

Plandocumenten inhoudsopgave

250325 Presentatie Westzijde Heijenoordseweg stakeholders kleine versie.pdf	2
250825_presentatie_klankbordgroep.pdf	13
250902_presentatie_klimmendaal + entrea.pdf	39
250909_presentatie_prisma+Parcival - jdw.pdf	69
251013_Presentatie Corporaties.pdf	109
251017_Buurtbijeenkomst_panelen_a1.pdf	187
20240624 - Presentatie 24 juni.pdf	200
20241121 - Presentatie grondeigenaren november.pdf	214
Klankbordgroep 16 juni 2025.pdf	233
Paneel proces.pdf	245

Heijenoordseweg West

Presentatie Stakeholders maart 2025

Agenda toelichting

- Kennismaking met bureaus Woonwerk en Felixx
- Toelichting op Startnotitie
- Stappenplan opstellen Stedenbouwkundigplan
- Visie op de opgave?
- Input plan/vragen
- Vervolgafspraken

Hoofdprincipes Startnotitie



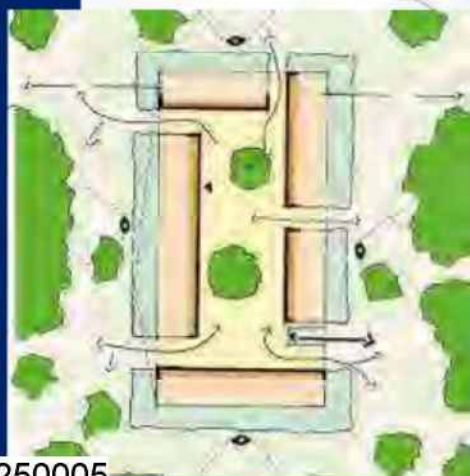
1. Landschap is leidend
2. Sociale cohesie
3. Mobiliteit
4. Duurzaamheid

1. Het landschap is leidend



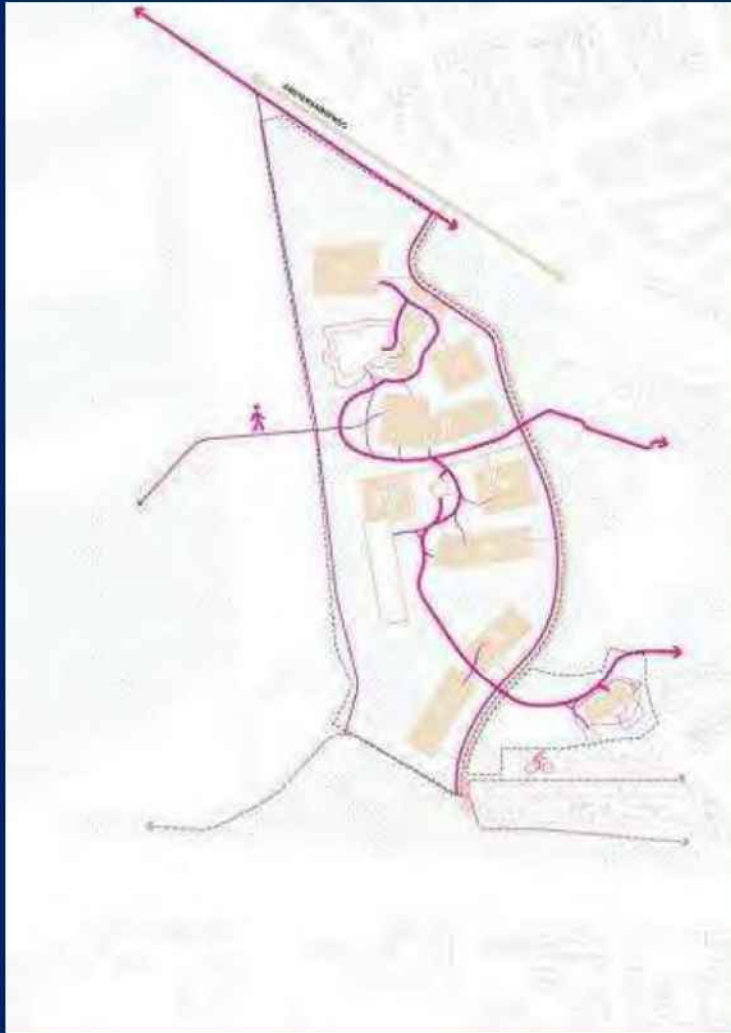
- compacte bebouwing
- zoveel mogelijk op bestaande verharding
- functies aan de bosweide
- bosbeleving
- biodiversiteit en klimaatbestendigheid
- onder de boomtoppen
- parkeren in de volumes

2. Sociale Cohesie



- inclusieve wijk met diverse functies
- 500 - 600 woningen:
 - 60% soc huur
 - 6% soc koop
 - 34% vrije sector
- menging functies en doelgroepen
- ontmoeting ontwerpen
- gedeelde voorzieningen

3. Mobiliteit

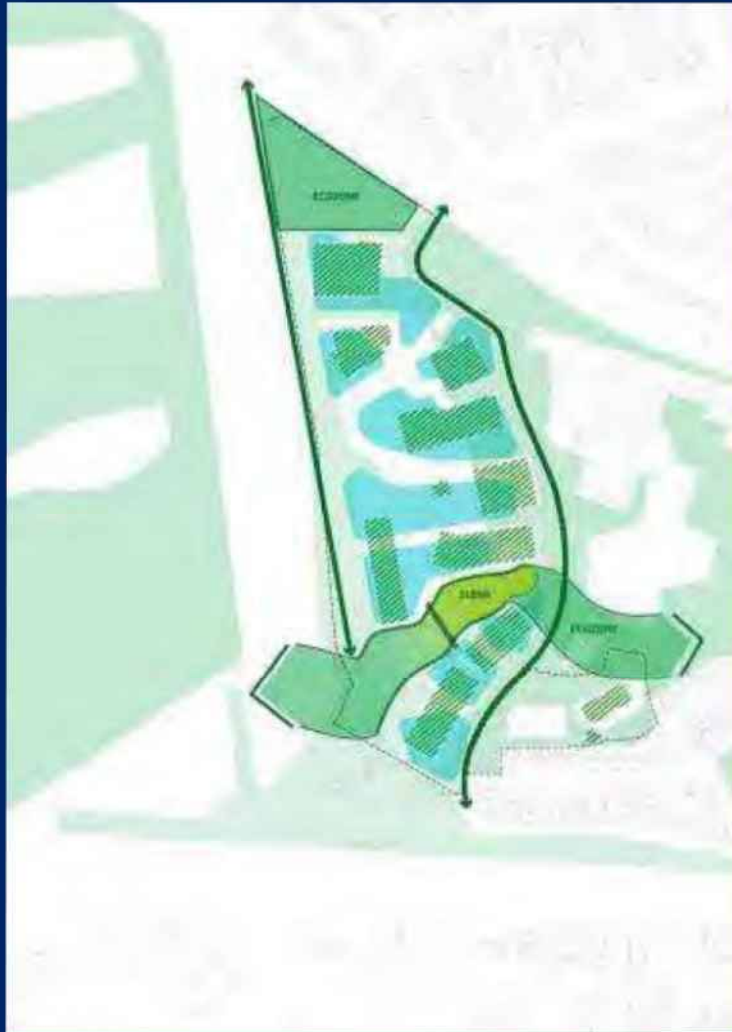


- Fiets faciliteren
(aantakken op 'Om de Noord')
- Lage parkeernorm
mèt parkeerregulering in de omgeving
- Ontsluitingen direct vanaf
Heijenoordseweg
- Slimme logistiek voor halen en
brengen
- Toegankelijke wandelroutes

DMP:

- Oranjebrug
- 30 km/uur inrichting
Heijenoordseweg

4. Duurzaamheid



- Klimaatbestendige openbare ruimte
- Waterrententie op daken terrassen
- Duurzaam energiesysteem
- Circulaire bouw
- Hergebruik materialen

Welke stappen in 2025 en 2026

Stedenbouwkundig plan, OKP, GREX

mrt - nov '25

- Verdieping op risico's (financiën, stikstof, netcongestie, bomen)
- Participatietraject stakeholders en omgeving
- Faseringsplan (relatie verwervingen)
- Opstellen grondexploitatie/ anterieure contractering
- Vaststelling college/raad

Verwervingen

doorlopend

Omgevingsplan

dec '25 – sep '26

- Onderzoeken
- Participatie
- Vaststelling raad

WVG

tot feb '27

Stedenbouwkundigplan en OKP

- Ontwerpend onderzoek en scenariostudie
- Voorkeursvariant
- Concept Stedenbouwkundigplan en Omgevingskwaliteitsplan (OKP)
- Verdere uitwerking en doorrekening
- Definitief maken
- Besluitvorming

Participatie

- april
- juni
- juli
- sep
- okt
- nov





Input plan / vragen / vervolg

- Vragen aan bureaus Woonwerk en Felixx
- Welke input wil je nog meegeven
- Vervolgafspraken

KLANKBORDGROEP
26.08.2025

Heijenoordseweg

VOORKEURSSCENARIO

KLANKBORDGROEP 16 JUNI J.L.

UITGANGSPUNTEN STARTNOTITIE



Startnotitie

10-12-2024

Westzijde Heijenoordseweg

PRINCIPES VERMELD IN STARTNOTITIE

UITGANGSPUNTEN STARTNOTITIE

HET LANDSCHAP IS LEIDEND
GEMENGDE INCLUSIEVE WIJK MET SOCIALE COHESIE
MOBILITEIT
DUURZAAMHEID, KLIMAATBESTENDIGHEID, ENERGIE & MILIEU



PRINCIPES WOONWERK & FELIXX

UITGANGSPUNTEN VERVOLG

LANDSCHAP & GEZONDHEID
SOCIALE COHESIE & TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT
MOBILITEIT & TOEGANKELIJKHEID
DUURZAAMHEID & BETAALBAARHEID

KLANKBORDGROEP 16 JUNI J.L.

DE DRIE SCENARIO'S



HET ECO-EILAND



DE BUURT



HET STADSPARK

KLANKBORDGROEP 16 JUNI J.L.

UITKOMST WERKGROEPEN

- + VOORKEUR SCENARIO DE BUURT, HUIDIGE FIJNE WIJK WORDT VOORTGEZET EN LAGE BEBOUWING
DAARNAAST WORDT HET IDEE VAN HET UITBREIDEN VAN DE HEIJENOORD GEBOUWEN TOEGEJUICHT
- + OOK EEN VOORKEUR VOOR ECO- VARIANT
VANWEGE KLEINSTE FOOTPRINT MET COMPACTE BEBOUWING.
WAARBIJ DE OVERGANG VAN WIJK NAAR BOS WORDT GEVOELD.
- + HET CREËREN VAN KLEINE BUURTJES PAST GOED BIJ DE SFEER VAN DE BESTAANDE WIJK
- + DE HEIJENOORDSEWEG ZO AUTOLUW MOGELIJK WORDT.
- + VERBINDING OOST-WEST EN OORD-ZUID WENSELIJK
- + VOORKEUR GROTERE KOOPAPPARTEMENTEN, OM DOORSTROOM TE BEVORDEREN
- + CALLUNA SPEELTUIN BEHOUDEN BLIJVEN
- + BRUG OVER HET SPOOR, VOORSTANDER, MAAR WEL VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS
DAARNAAST ZO GROEN MOGELIJK
- + HEIJENOORDSCHOOL GELIEVEN NIET TE VERPLAATSEN, I.V.M. OVERSTEKEN
- + GRAAG WORDT DE UITWERKING VAN DE SLENK IN HET STADSPARK TERUGGEZIEN
- + IS DEELMOBILITEIT EEN OPLOSSING VOOR DE SOCIALE HUUR?

VOORKEURSSCENARIO HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

VOORKEURSSCENARIO

Heijenoordseweg

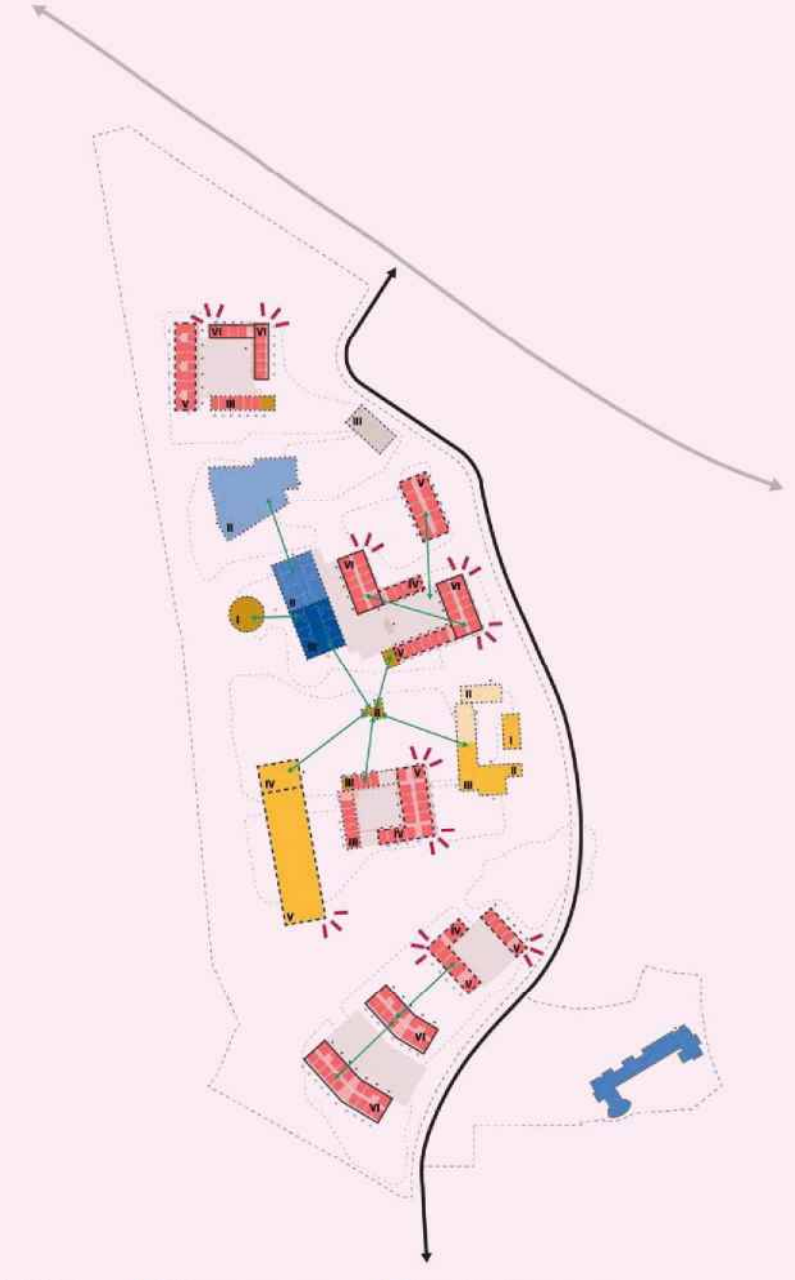
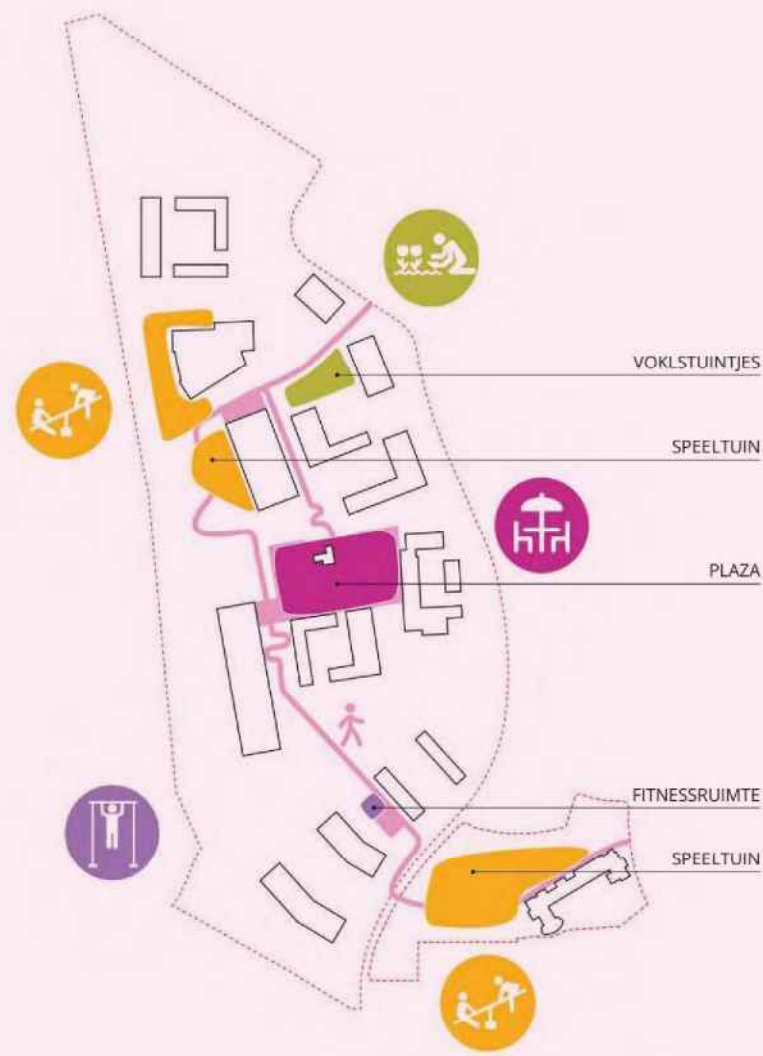
VOORKEURSSCENARIO Voorkeursscenario

Disclaimer:
De in het document gebruikte referentiebeelden geven een impressie van een
sfeer en ambitie die wordt nagestreefd. Het zijn geen exacte beelden hoe de
uitwerking uiteindelijk gaat worden.

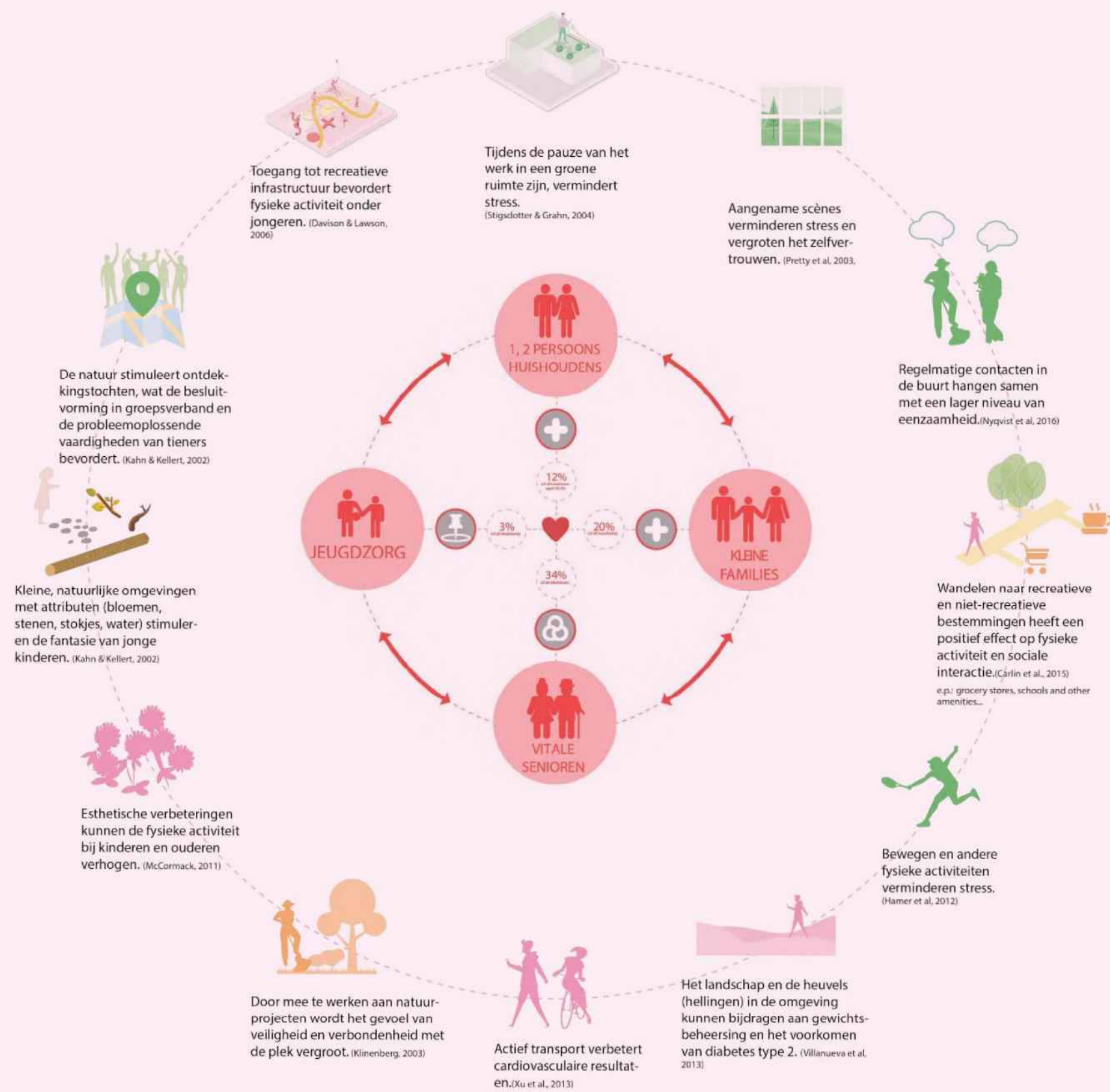
LANDSCHAP

SOCIALE COHESIE

TYOLOGISCHE DIVERSITEIT

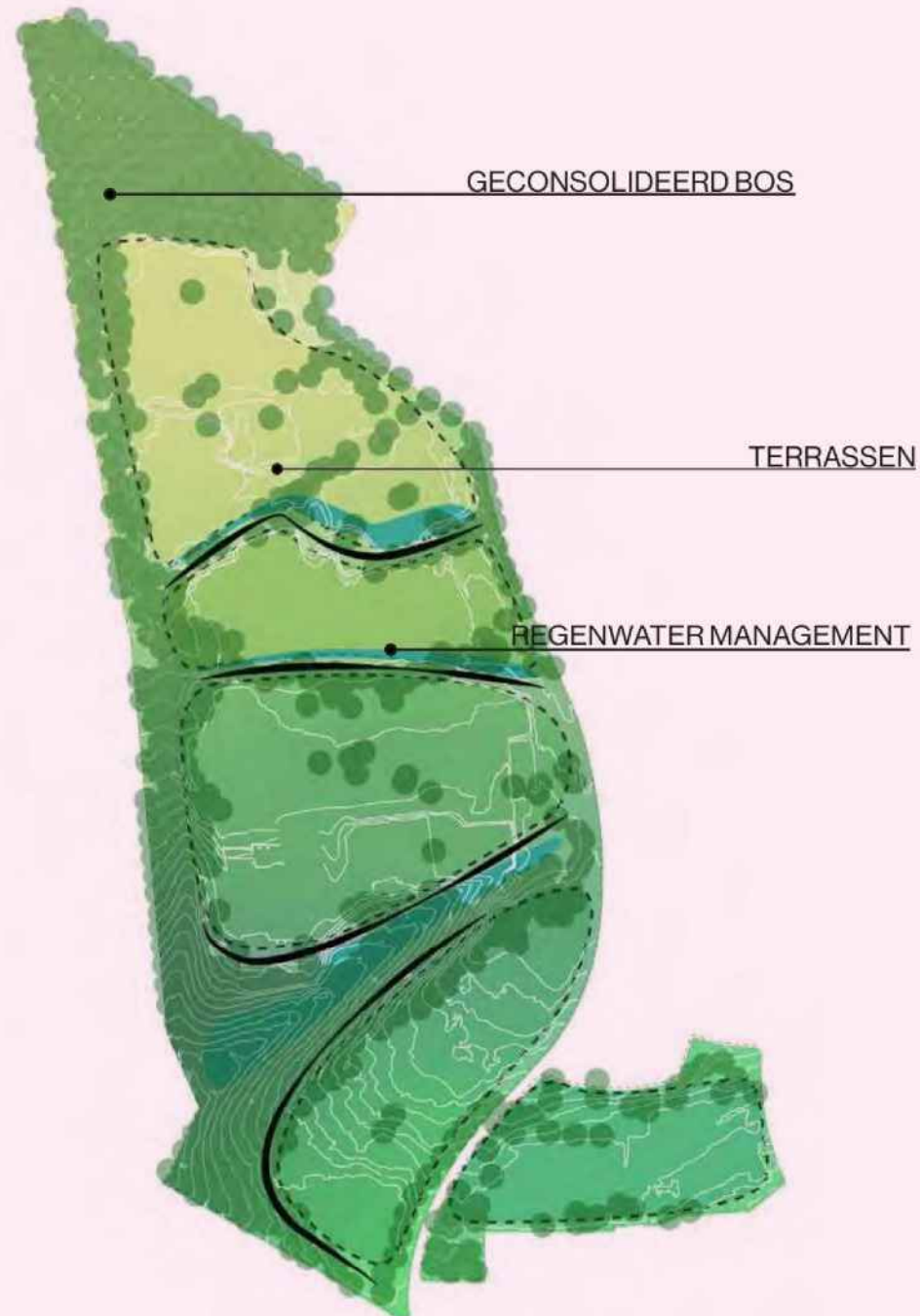


LANDSCHAP & GEZONDHEID



KADER VAN HET LANDSCHAP

VERBINDING MET DE OMGEVING EN
BELANGRIJKSTE LANDSCHAPSTRUCTUREN



OVERZICHT BOMEN



2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

PROGRAMMA PUBLIEKE RUIMTE



Fisher Cheng

Paviljoen voor educatie en muziek



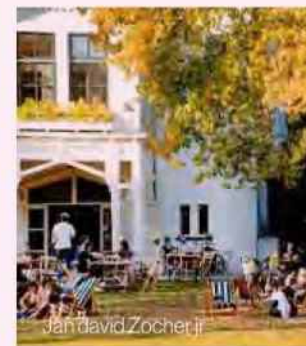
Bienenslock

Speeltuin



Oluf 194

Plaza



Jan David Zocher jr



Ostryal Associates

Rehabilitatie route



MDL Elisavie Piek

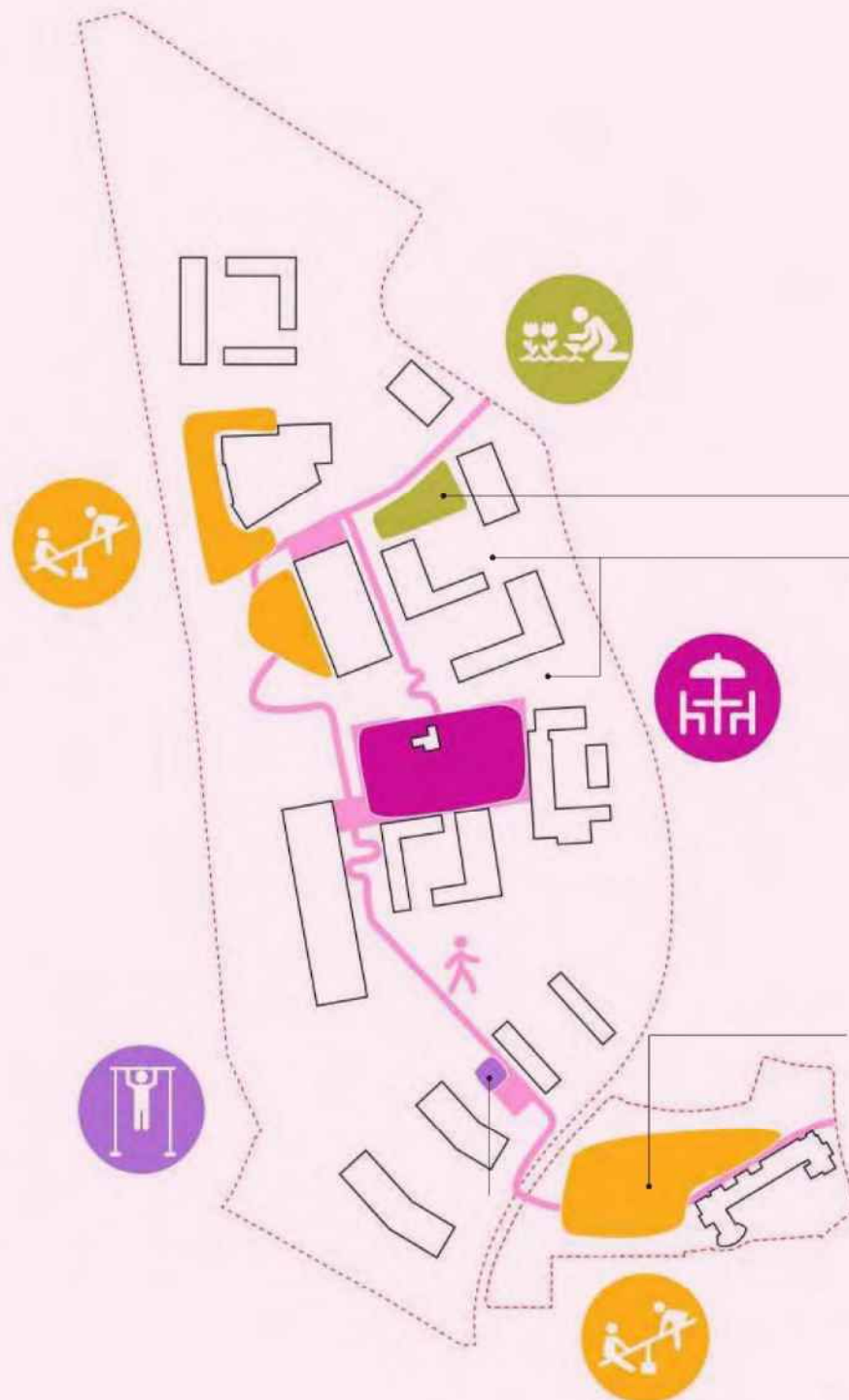


LYT

Fitness



Sinai



Lola

Volkstuinjes



Lola



Ron Herman Landscape

Waterretentie zone



EFFEKT



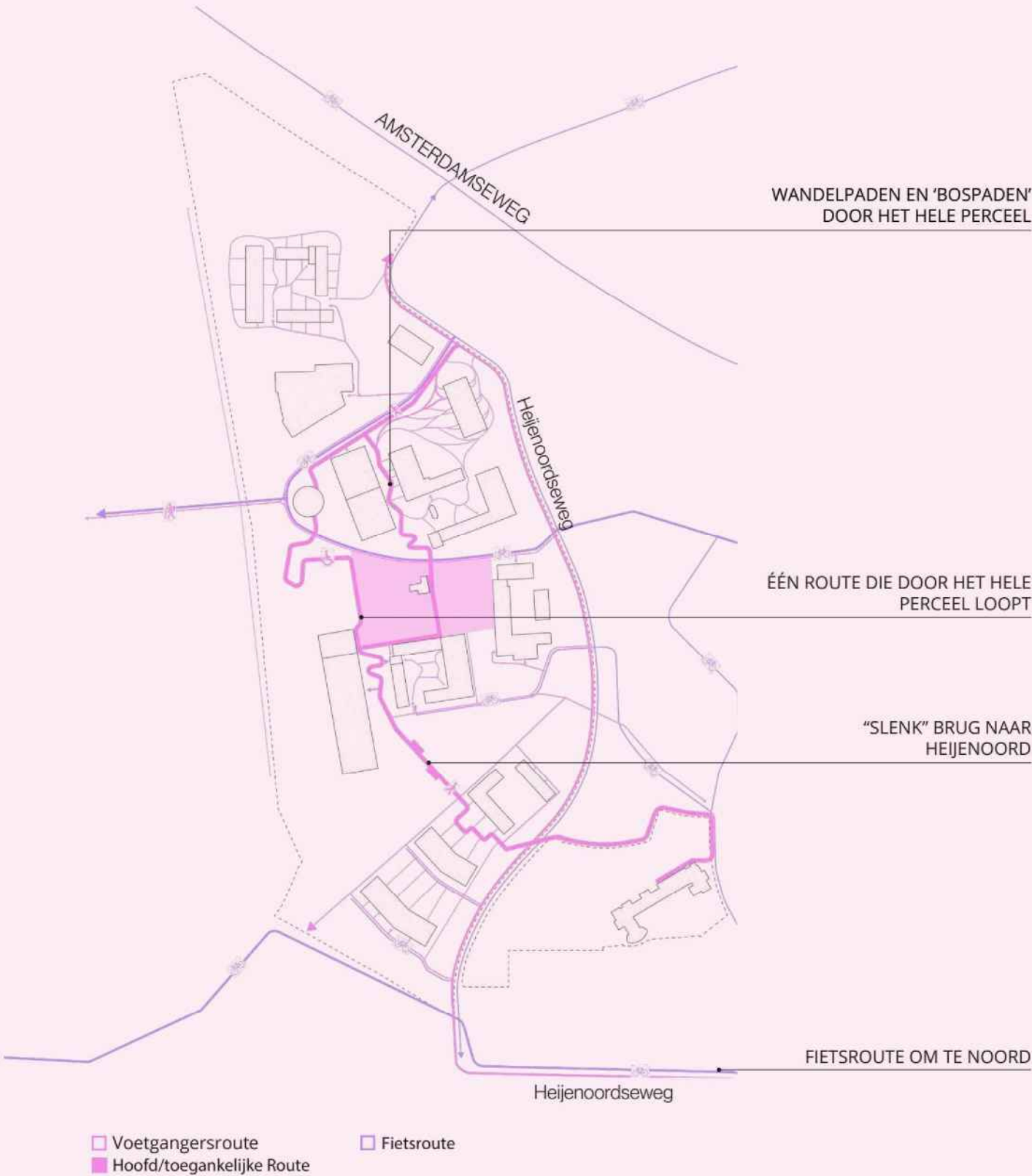
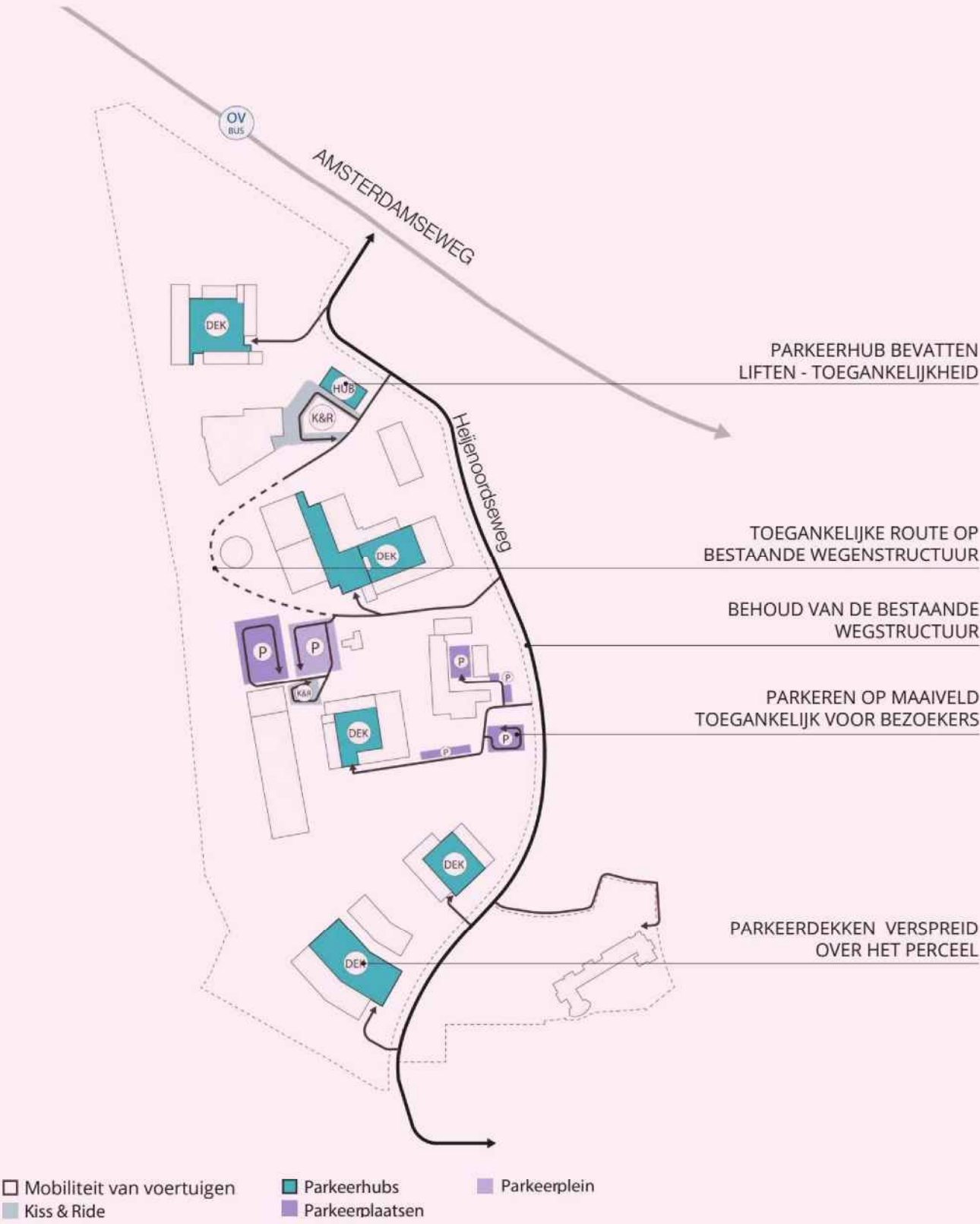
Bienenslock

Speeltuin

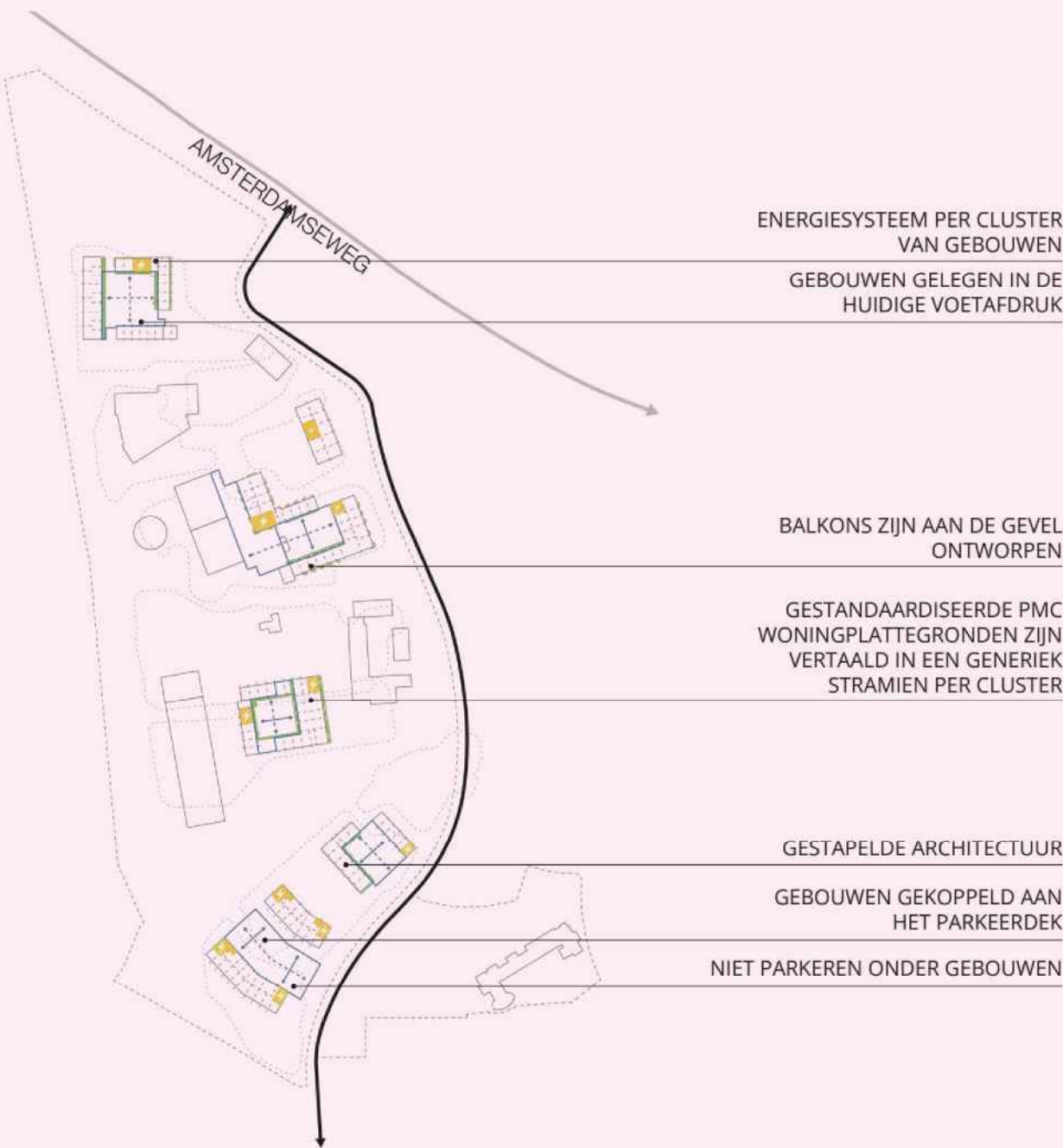
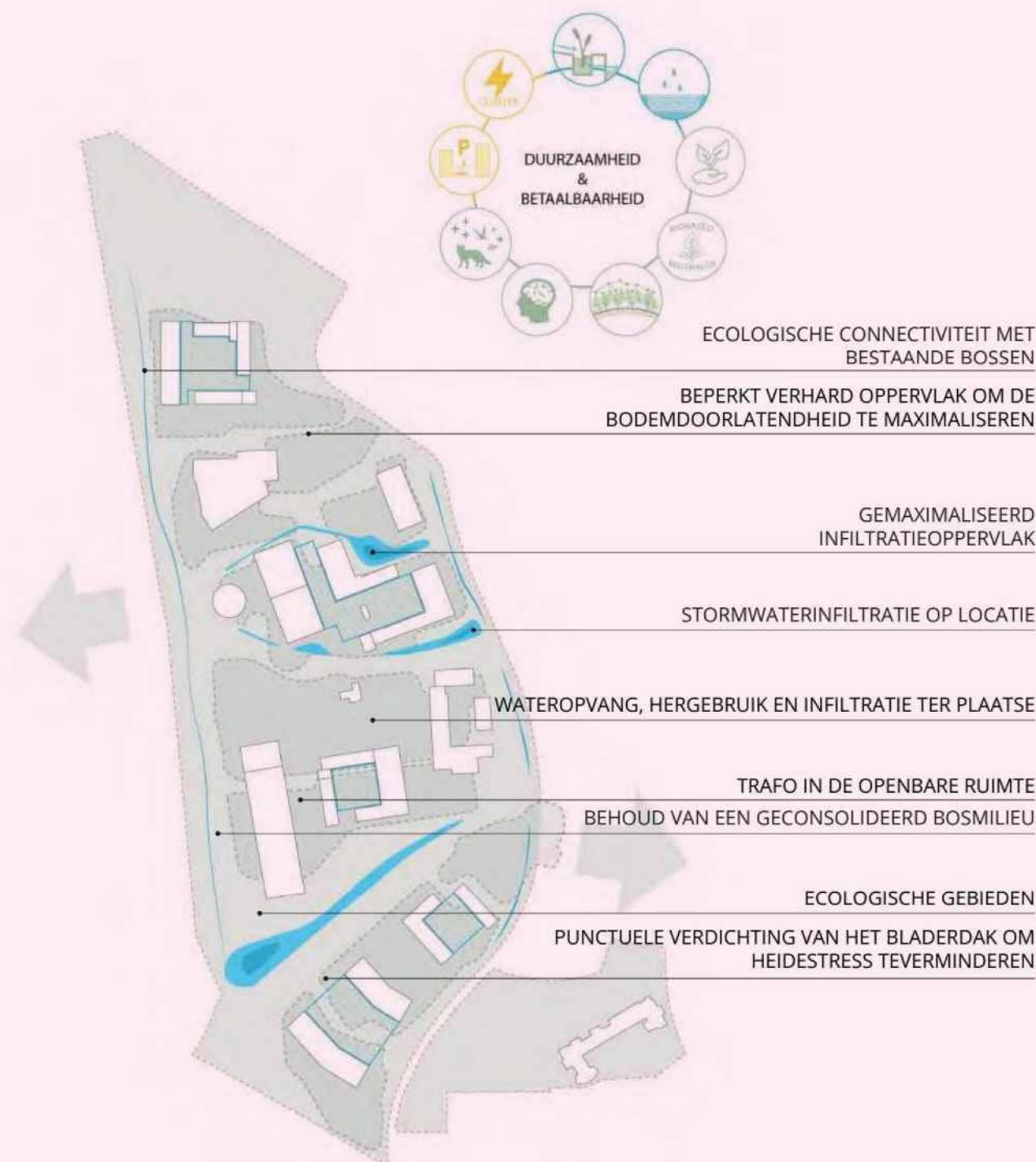


Strootman Landscape

3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID



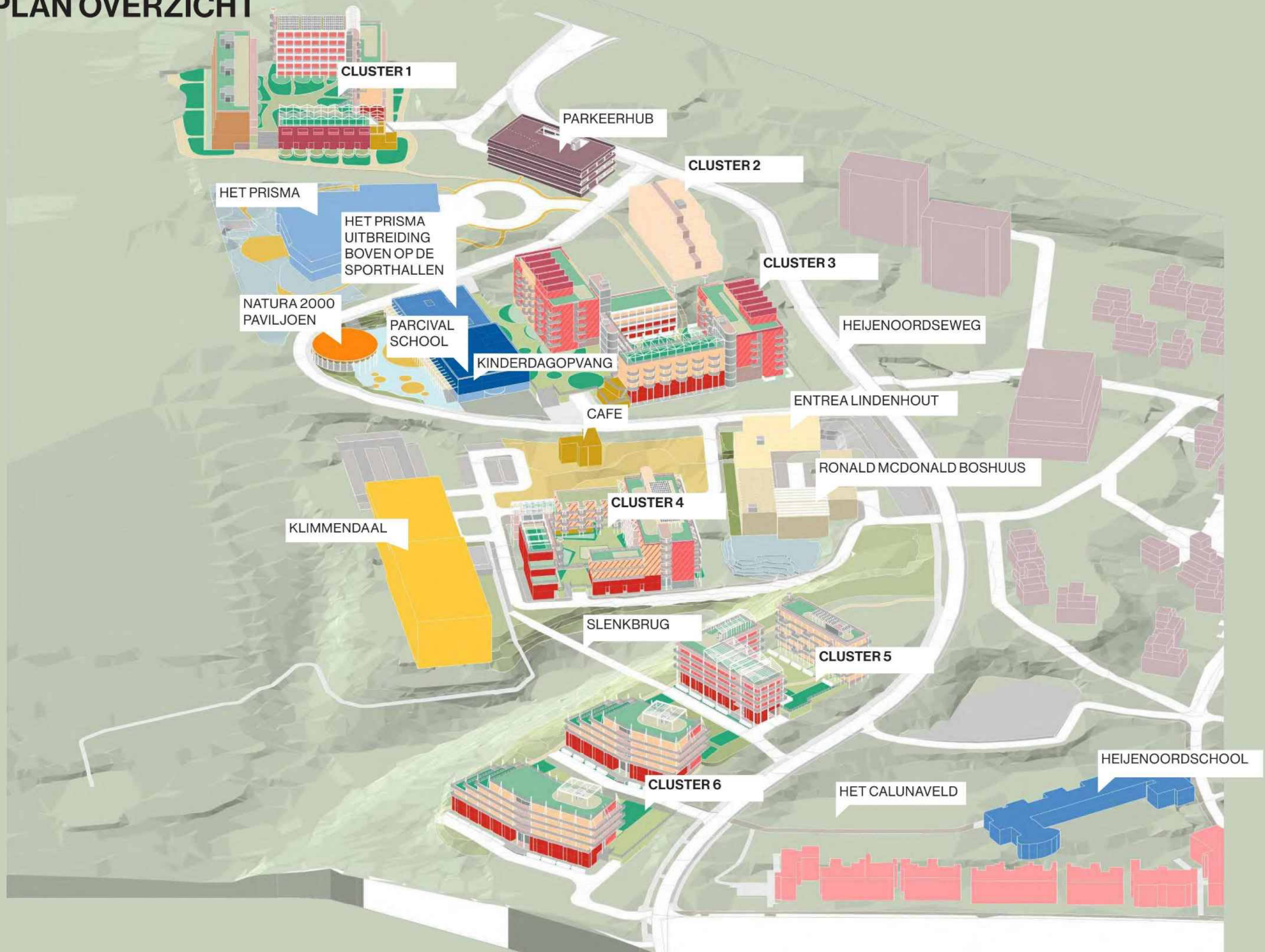
4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID



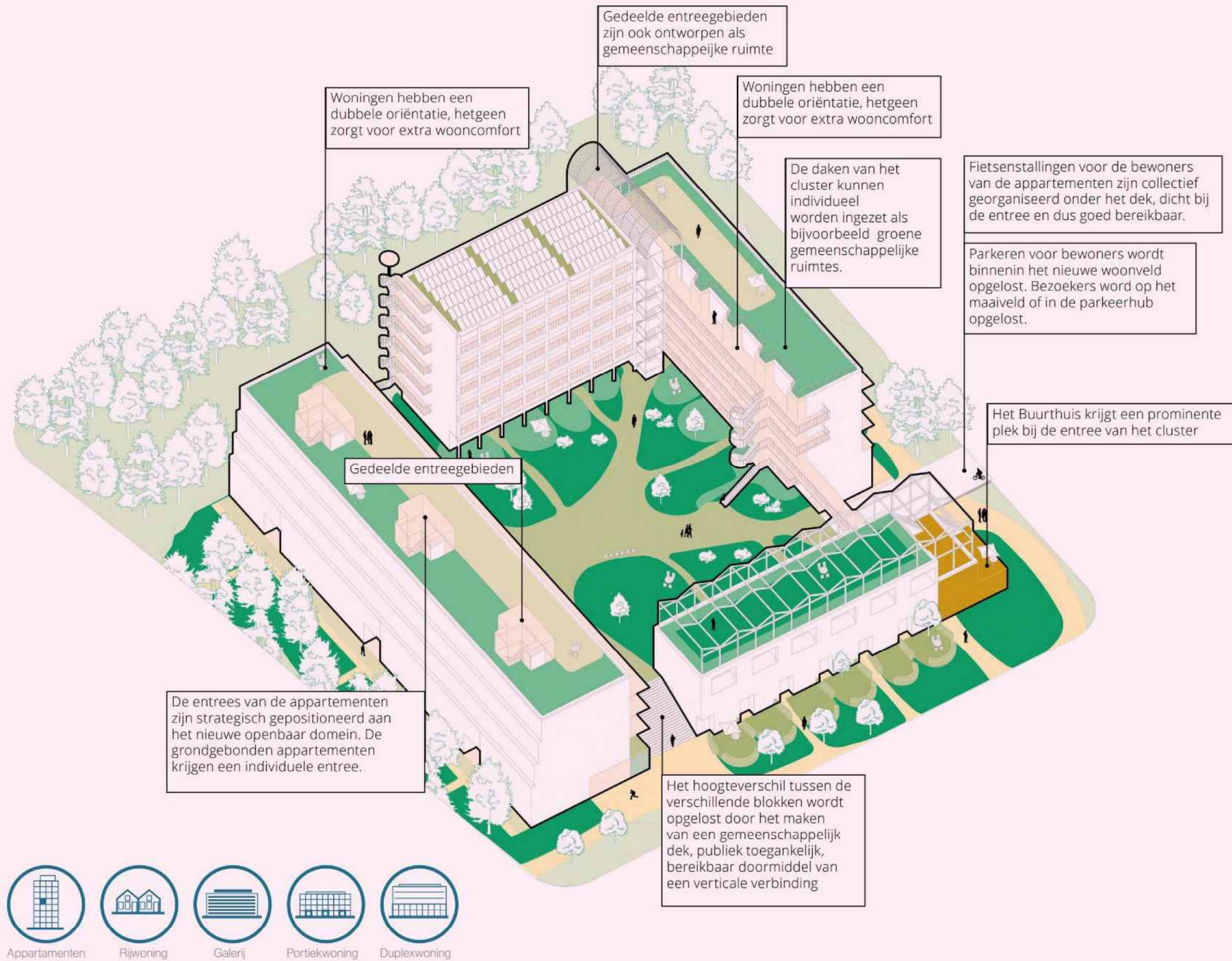
PLANOVERZICHT



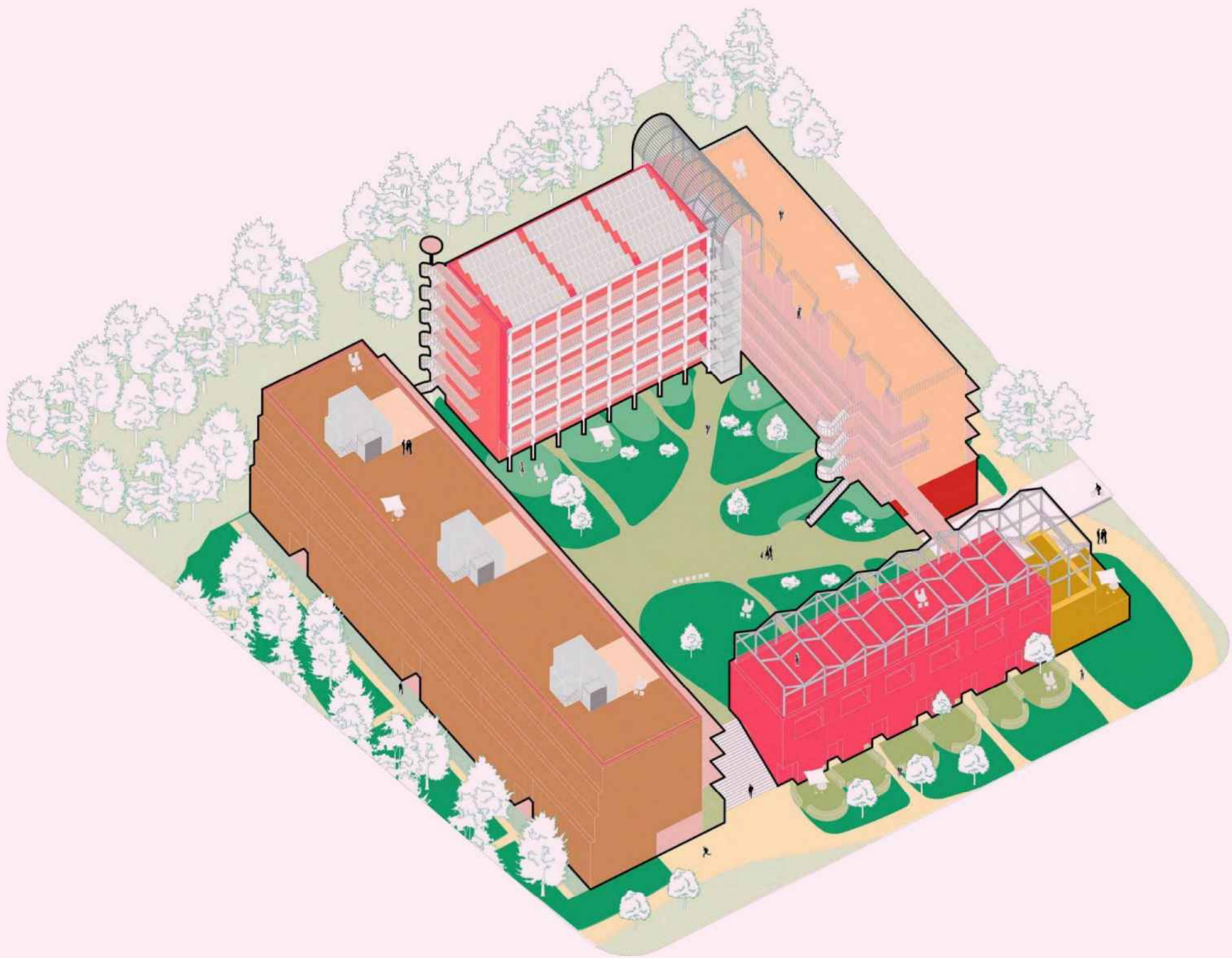
PLAN OVERZICHT



CLUSTER 1



CLUSTER 1



Cluster 1
8432m² BVO

Ggb EGW 145.5 m ²	6
Duplex EGW 109 m ²	6
PMC 6 studio 43m ²	12
PMC 6 Normaal 58 m ²	24
PMC 7 Doorzon 68m ²	24
PMC 8 Portiek 108m ²	30

Totaal units 102



1 tot 2 personen



Gezinnen

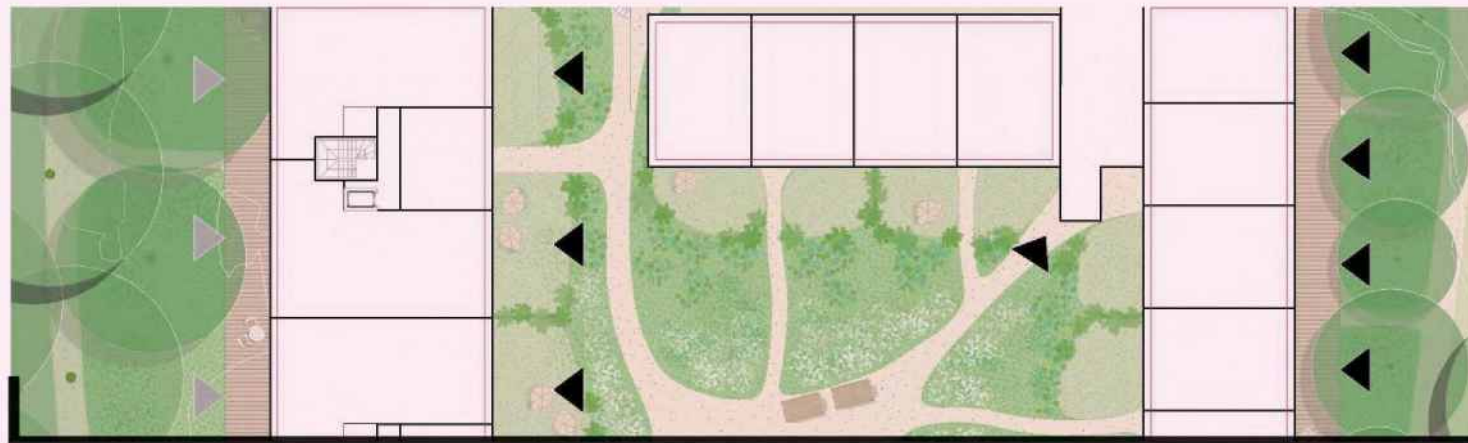
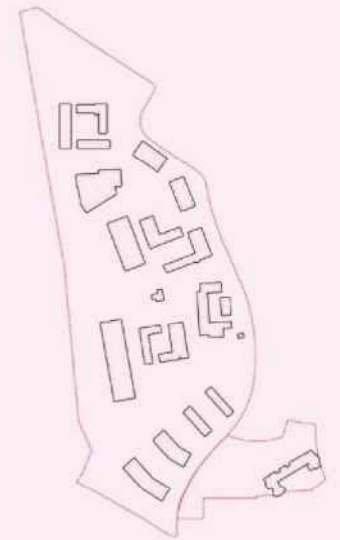
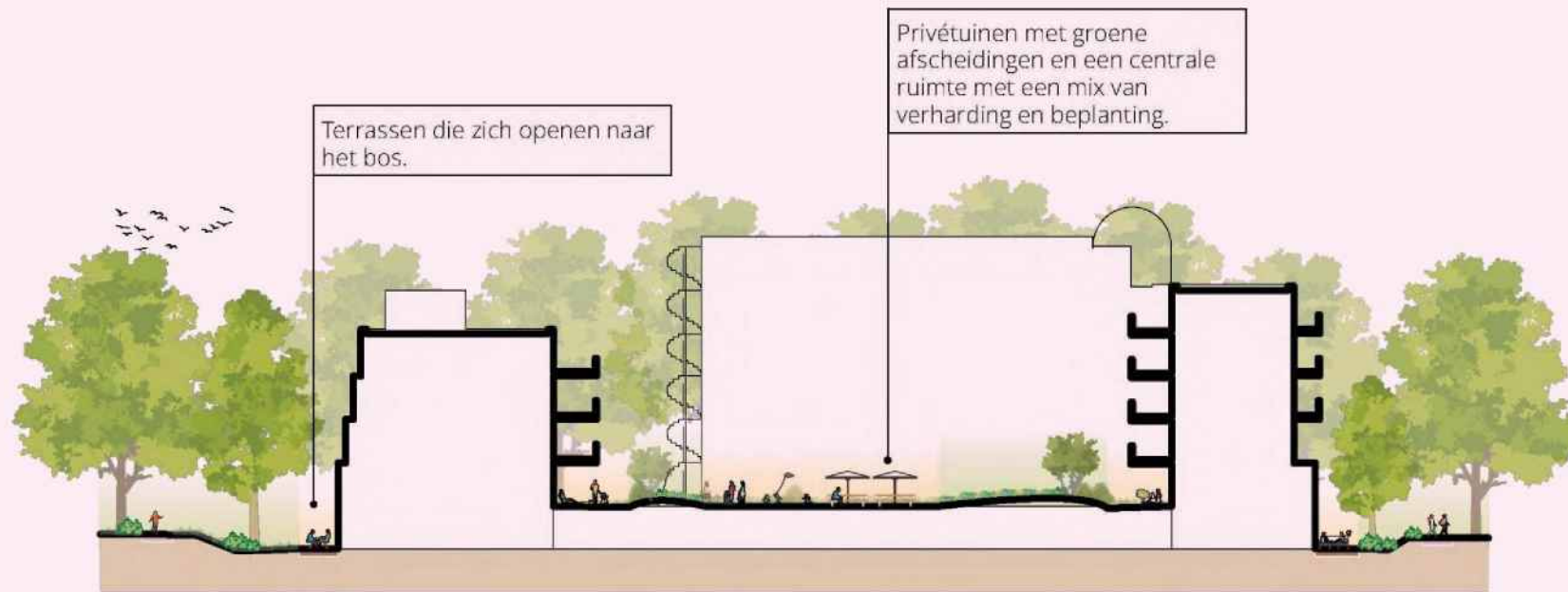


Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald



Starters

CLUSTER 1



LIEVEN | BUREAU B+B | AMSTERDAM



DEELTUIN | DELVA | UTRECHT

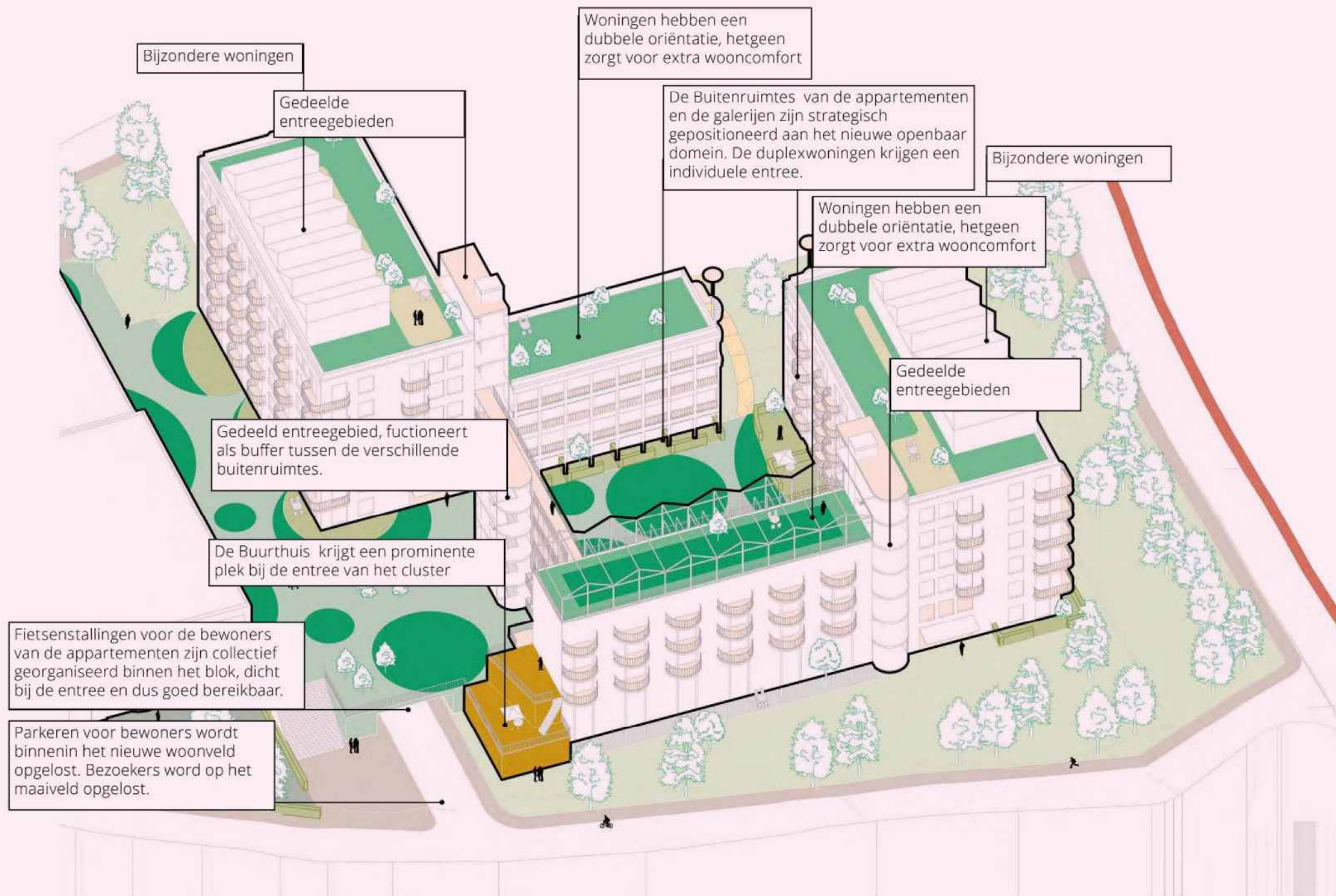


TINGBJERG | SLA | KOPENHAGEN



UN17 VILLAGE | SLA | KOPENHAGEN

CLUSTER 3



CLUSTER 3



Cluster 3 11687 m² BVO

● Duplex EGW 109 m ²	10
● PMC 6 Normaal 58 m ²	60
● PMC 6 Comfort	26
● PMC 7 Corner 92 m ²	56

Totaal units

152



1 of 2 personen



Gezinnen



Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald



Starters

CLUSTER 3



GOVERNORS ISLAND | WEST 8 | NEW YORK, USA



VITRA CAMPUS | PIET OUDOLF | WEIL AM RHEIN

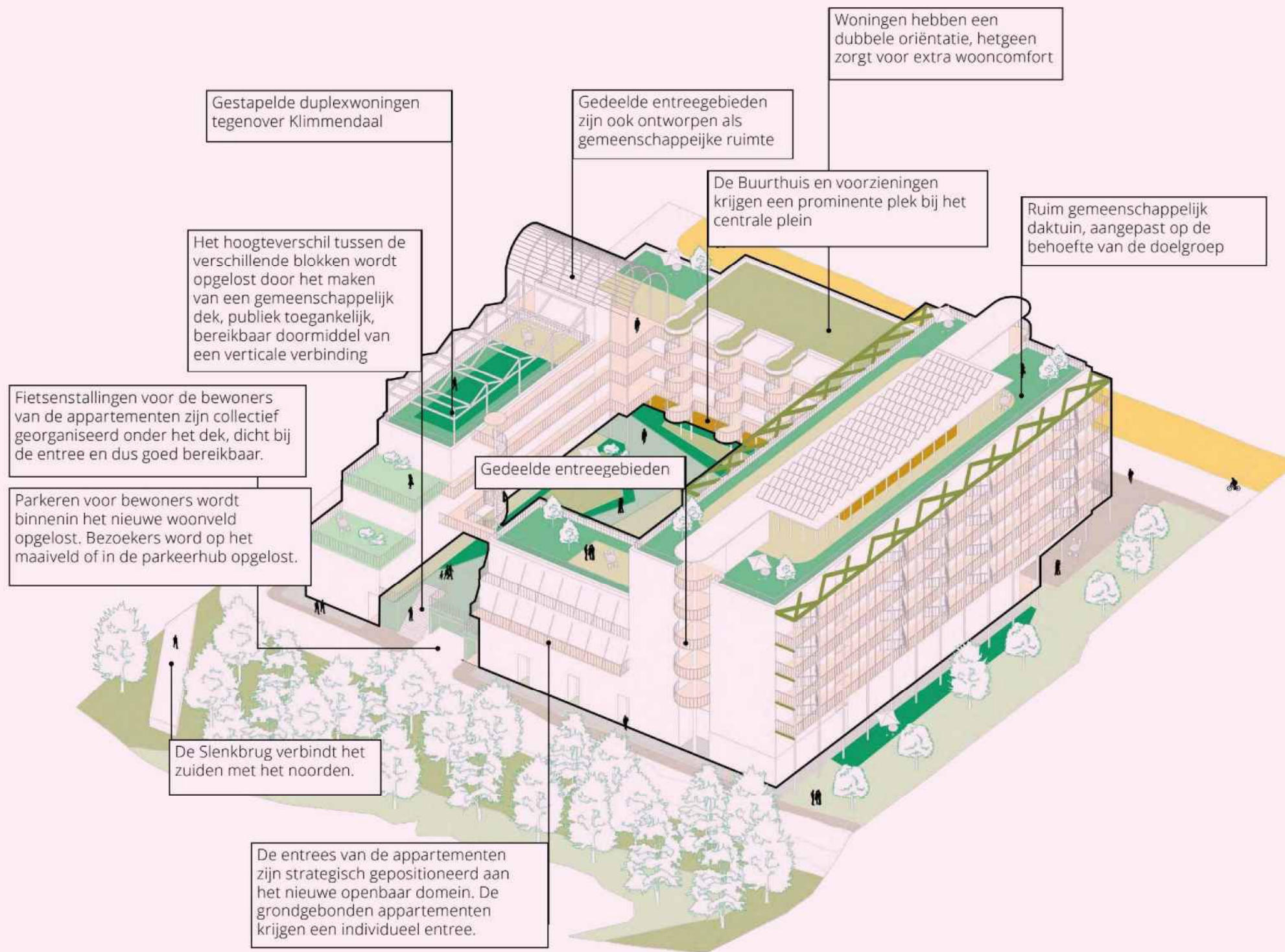


ILOT QUEYRIES | MVRDV | BORDEAUX

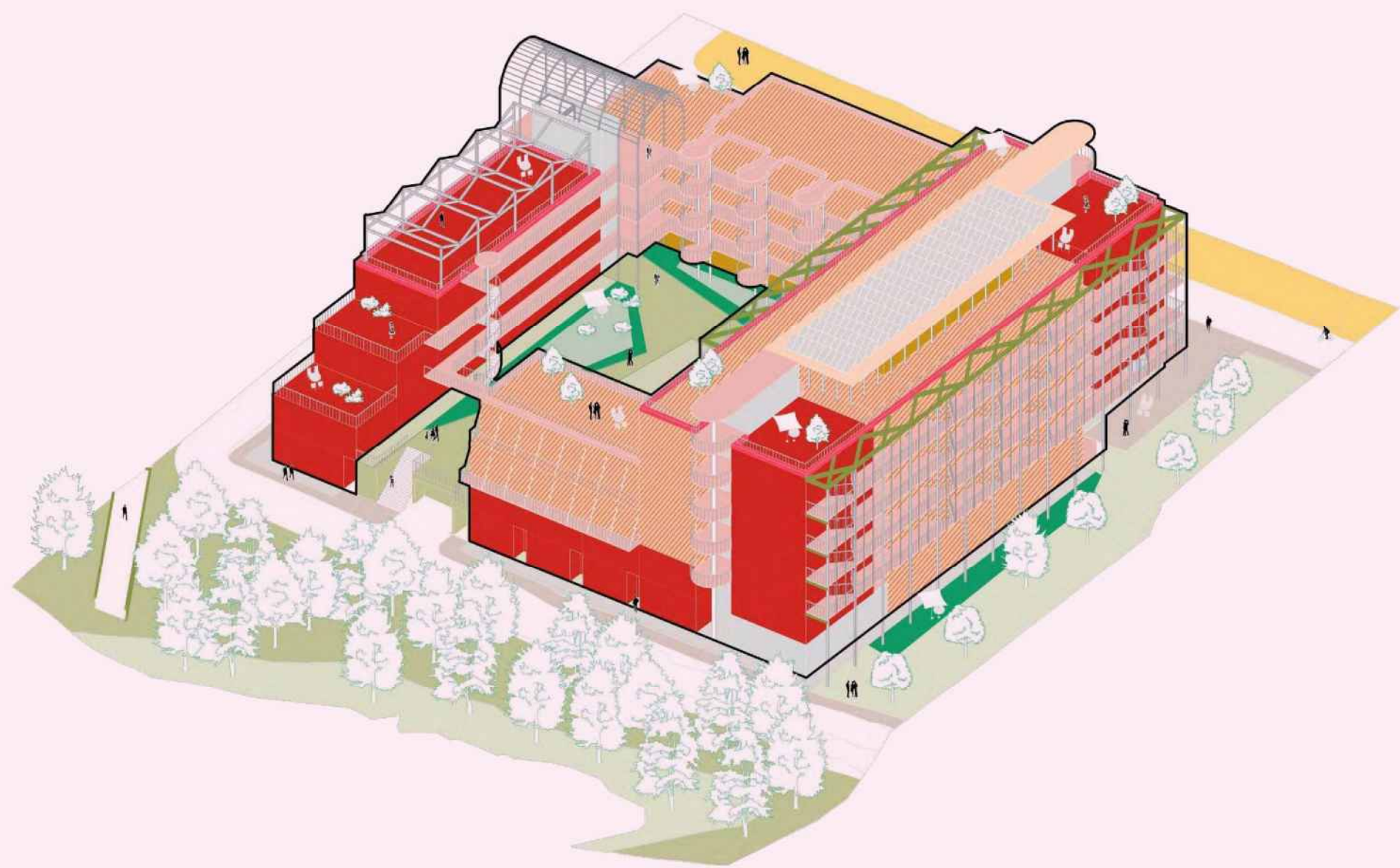


SPAARNDAMMERHART | ML_A | AMSTERDAM

CLUSTER 4



CLUSTER 4



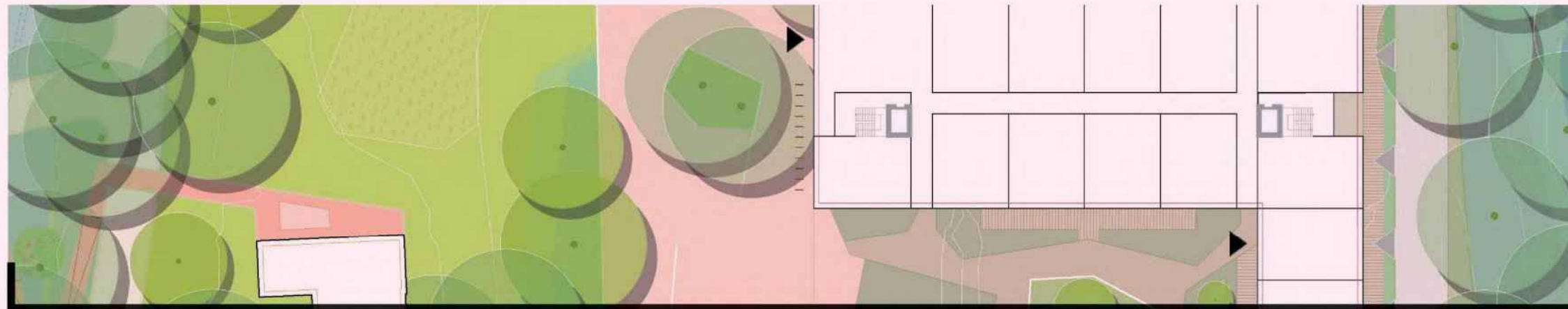
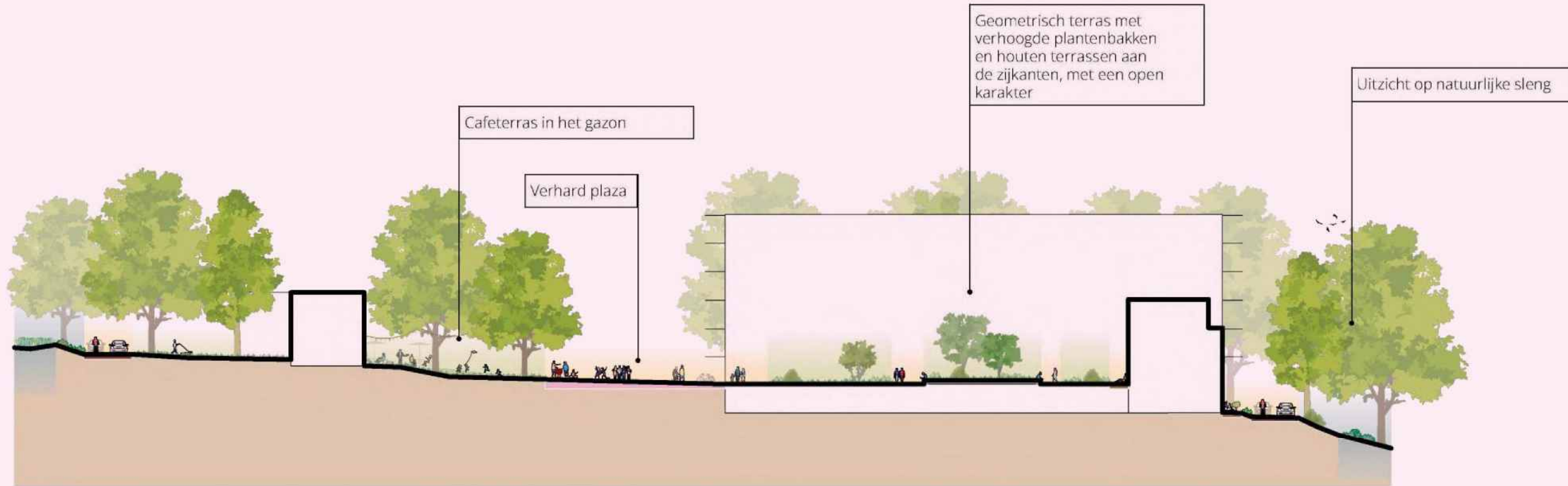
Cluster 4
5276 m2 BVO

Duplex EGW 109 m2	13
PMC 6 Studio	1
PMC 6 Normaal 58 m2	29
PMC 6 Comfort 68m2	25
PMC 7 Doorzon 68m2	8
PMC 7 LLB 92m2	15
PMC 7 LLB corner 85m2	14

Totaal units 82

-  1 of 2 personen
-  Senioren woningen
-  Sociale huurders
Het exacte aantal sociale huurwoningen zal in de volgende fase in detail worden bepaald

CLUSTER 4



CHEEKWOOD BEER GARDEN | NASHVILLE, USA



TYRESO NORRA CENTRUM | LAND | STOCKHOLM

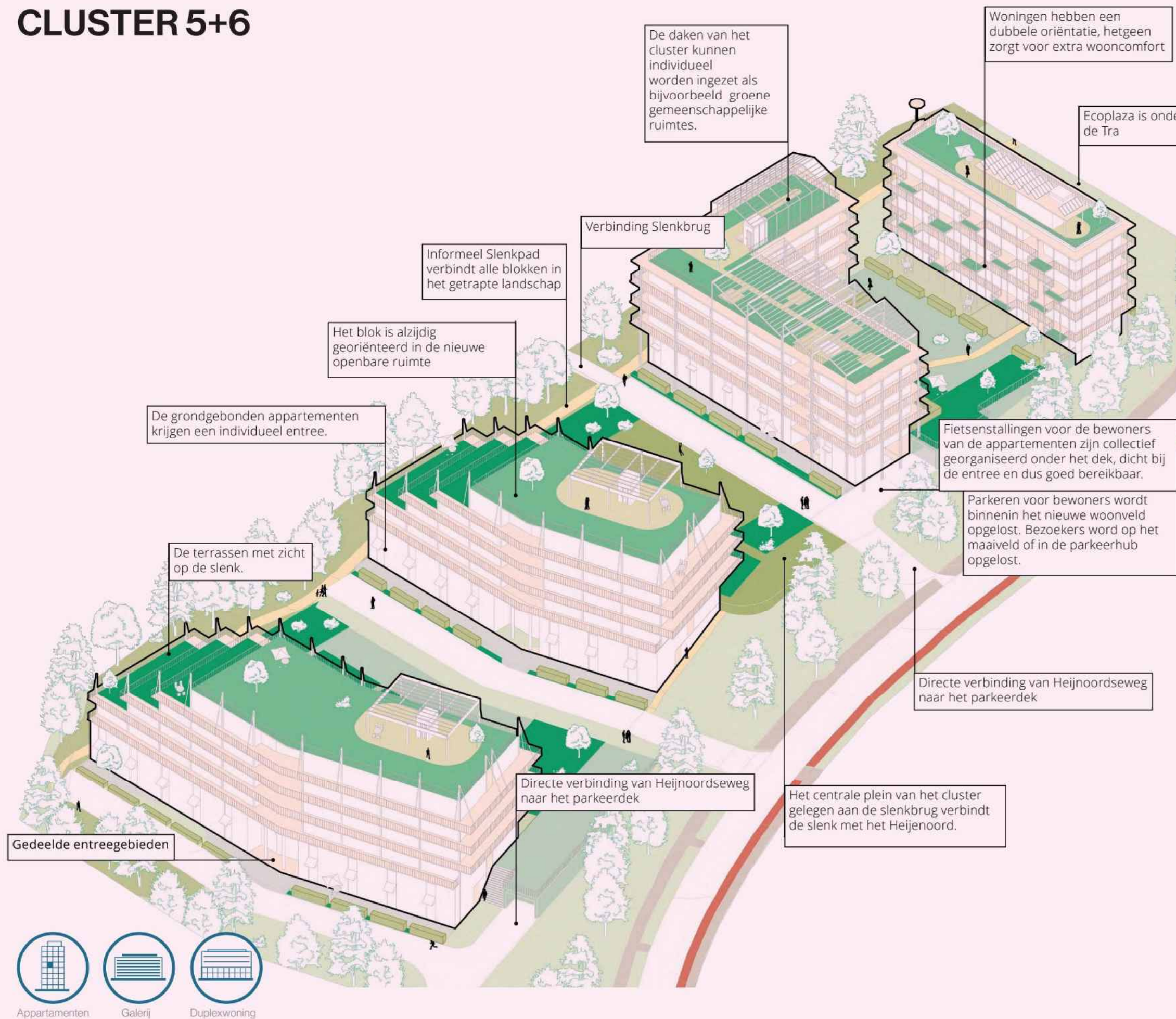


MORLAND MIXITE CAPITAL | CHIPPERFIELD ARCH | PARIS



NEUE HAMBURGER TERRASSEN | LAN | HAMBURG

CLUSTER 5+6



CLUSTER 5+6



Cluster 5+6
16368m2 BVO

Duplex EGW 109 m2	22
PMC 6 Studio	2
PMC 6 Normaal 58 m2	76
PMC 6 Comfort 68m2	25
PMC 6 LLB 68m2	9
PMC 7 Doorzon 68m2	8
PMC 7 LLB 92m2	15
PMC 7 LLB corner 85m2	14

Totaal units 185



1 of 2 personen



Gezinnen

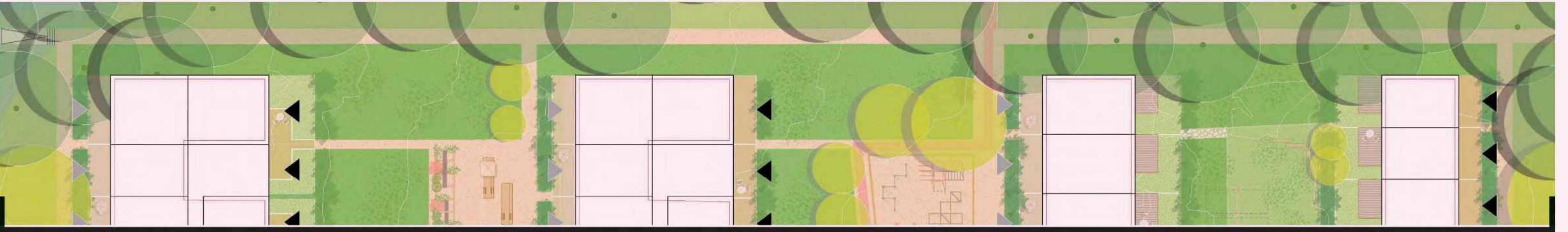
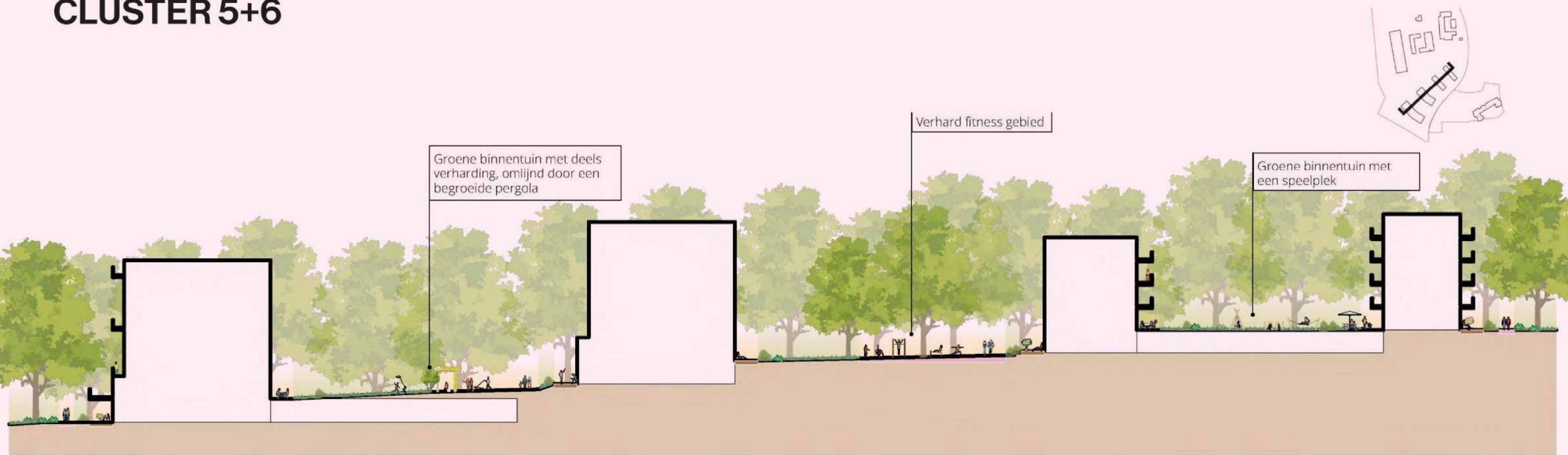


Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald



Starters

CLUSTER 5+6



HAVNEBRYGGEN | HENNING LARSEN | KOPENHAGEN



BMRI | TERRA | ZUID AFRIKA



SONDERMARKEN | LYTT | FREDERIKSBERG



HORTUS VEEMARKT | STROOTMAN LANDSCAPE ARCH.

02.09.2025

Heijenoordseweg

VOORKEURSSCENARIO

UITGANGSPUNTEN START NOTITIE



Startnotitie

10-12-2024

Westzijde Heijenoordseweg

PRINCIPES VERMELD IN STARTNOTITIE

UITGANGSPUNTEN STARTNOTITIE

HET LANDSCHAP IS LEIDEND
GEMENGDE INCLUSIEVE WIJK MET SOCIALE COHESIE
MOBILITEIT
DUURZAAMHEID, KLIMAATBESTENDIGHEID, ENERGIE & MILIEU



PRINCIPES WOONWERK & FELIXX

UITGANGSPUNTEN VERVOLG

LANDSCHAP & GEZONDHEID
SOCIALE COHESIE & TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT
MOBILITEIT & TOEGANKELIJKHEID
DUURZAAMHEID & BETAALBAARHEID

LOCATIE EN SITUATIE



Luchtfoto projectlocatie



Luchtfoto projectlocatie, zoom in bebouwing
Entrea en Klimmendaal

+ ENTREA LINDENHOUT

HUIDIGE LOCATIE IS 60-70 JAAR OUD.
NIET GESCHIKT VOOR DE TOEKOMST
SLOOP-NIEUWBOUW + OPTOPPEN?

NIEUW GEBOUW:

MODERN MET FLEXIBELE RUIMTES EN ROLSTOEL
TOEGANKELIJK. (KANTOORTUIN 2.0)

MET ZOWEL KANTOORRUIMTE, VERGADERRUIMTE ALS
BEHANDELRUIMTES

VERHUIZEN NAAR BLOK B?

GEZINSWONINGEN IN DE BUURT VAN HET KANTOOR
BEZOEKERSPARKEREN DICT BIJ KANTOOR

+ KLIMMENDAAL

BOUWVERGUNNING VOOR UITBREIDING PARKEEREN

DRIE SCENARIO'S



HET ECO-EILAND



DE BUURT



HET STADSPARK

VOORKEURSSCENARIO HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

VOORKEURSSCENARIO

Heijenoordseweg

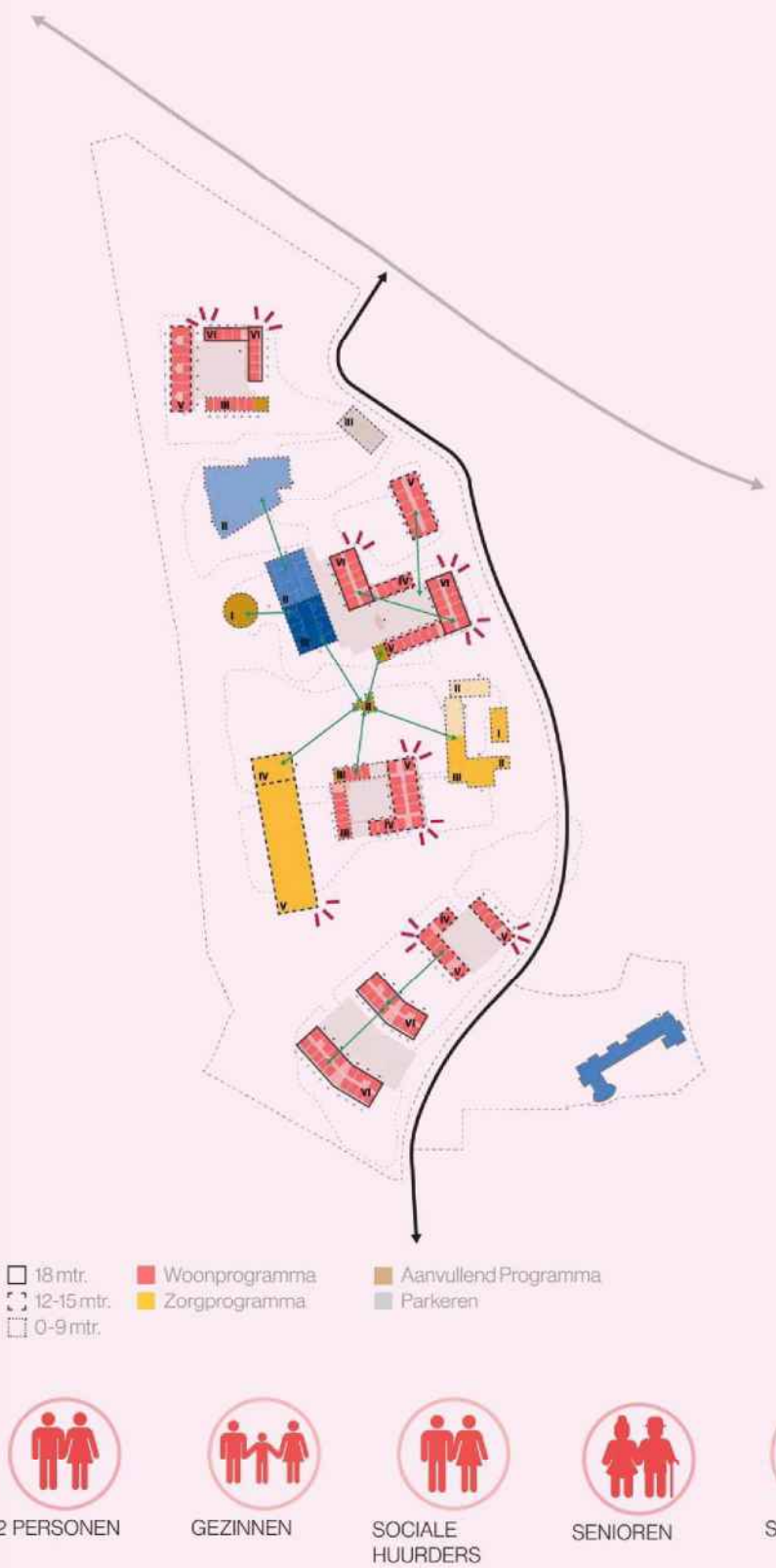
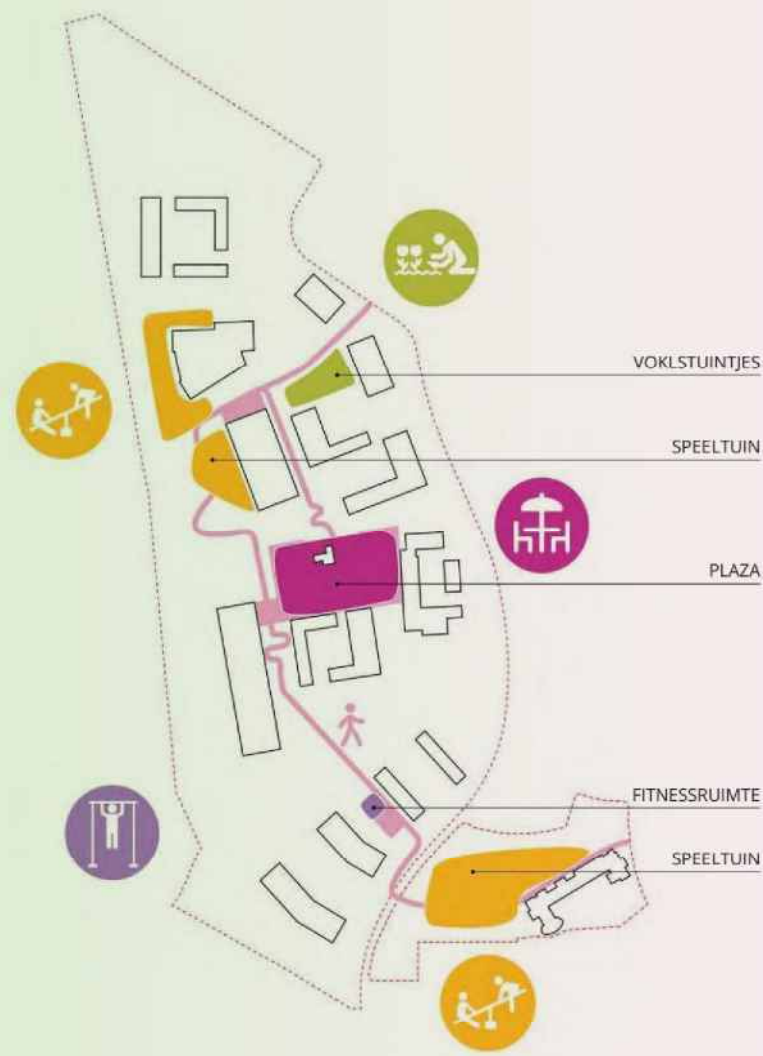
VOORKEURSSCENARIO Voorkeursscenario

Disclaimer:
De in het document gebruikte referentiebeelden geven een impressie van een
sfeer en ambitie die wordt nagestreefd. Het zijn geen exacte beelden hoe de
uitwerking uiteindelijk gaat worden.

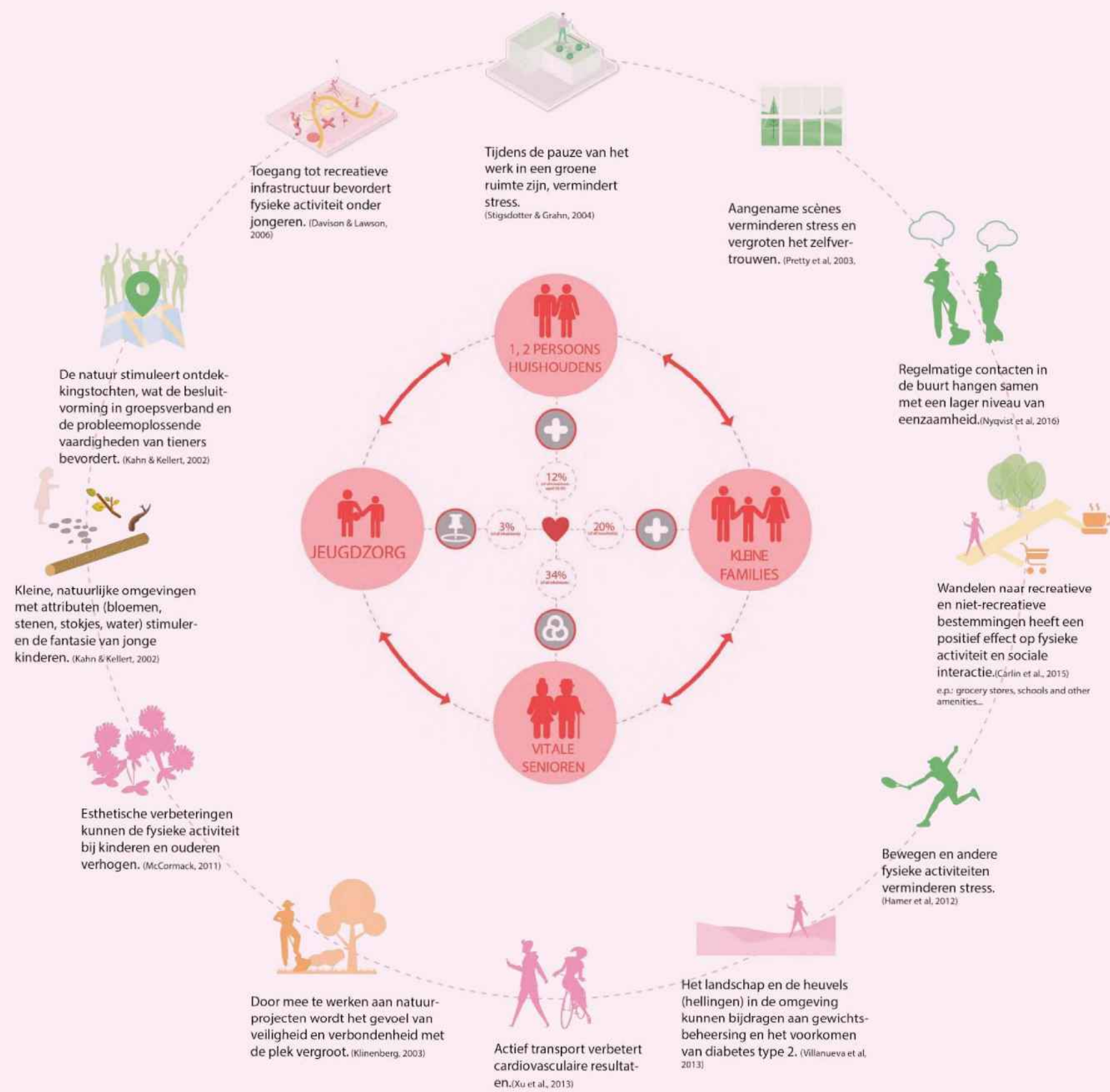
LANDSCHAP

SOCIALE COHESIE

TIPOLOGISCHE DIVERSITEIT

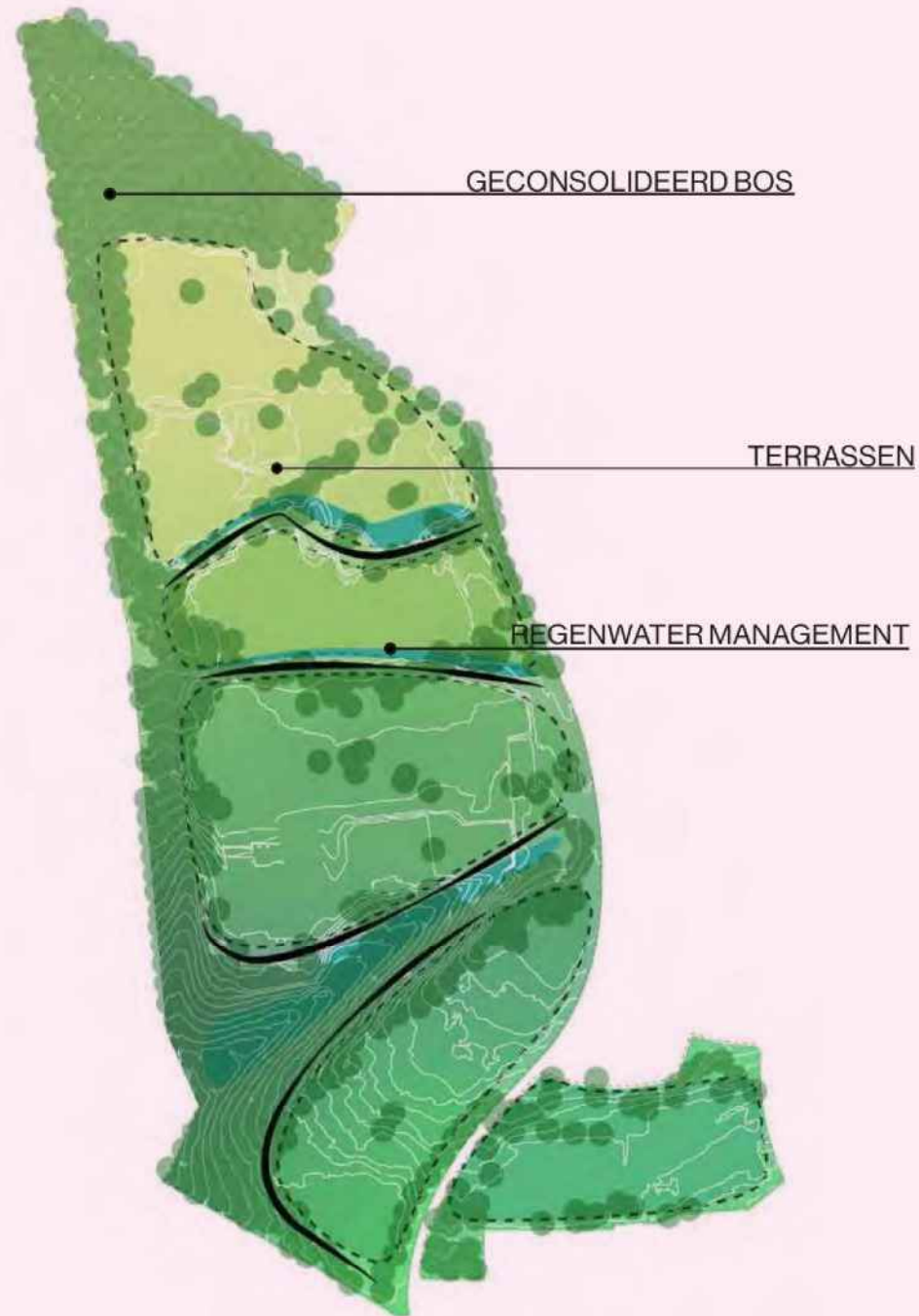


LANDSCHAP & GEZONDHEID



KADER VAN HET LANDSCHAP

VERBINDING MET DE OMGEVING EN
BELANGRIJKSTE LANDSCHAPSTRUCTUREN



OVERZICHT BOMEN



2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

PROGRAMMA PUBLIEKE RUIMTE



Fisher Cheng

Paviljoen voor educatie en muziek



Bienenslock

Speeltuin



Oluf L94

Plaza



Jan David Zocher jr



Ostval Associates

Rehabilitatie route



MDL Elisavita Pink

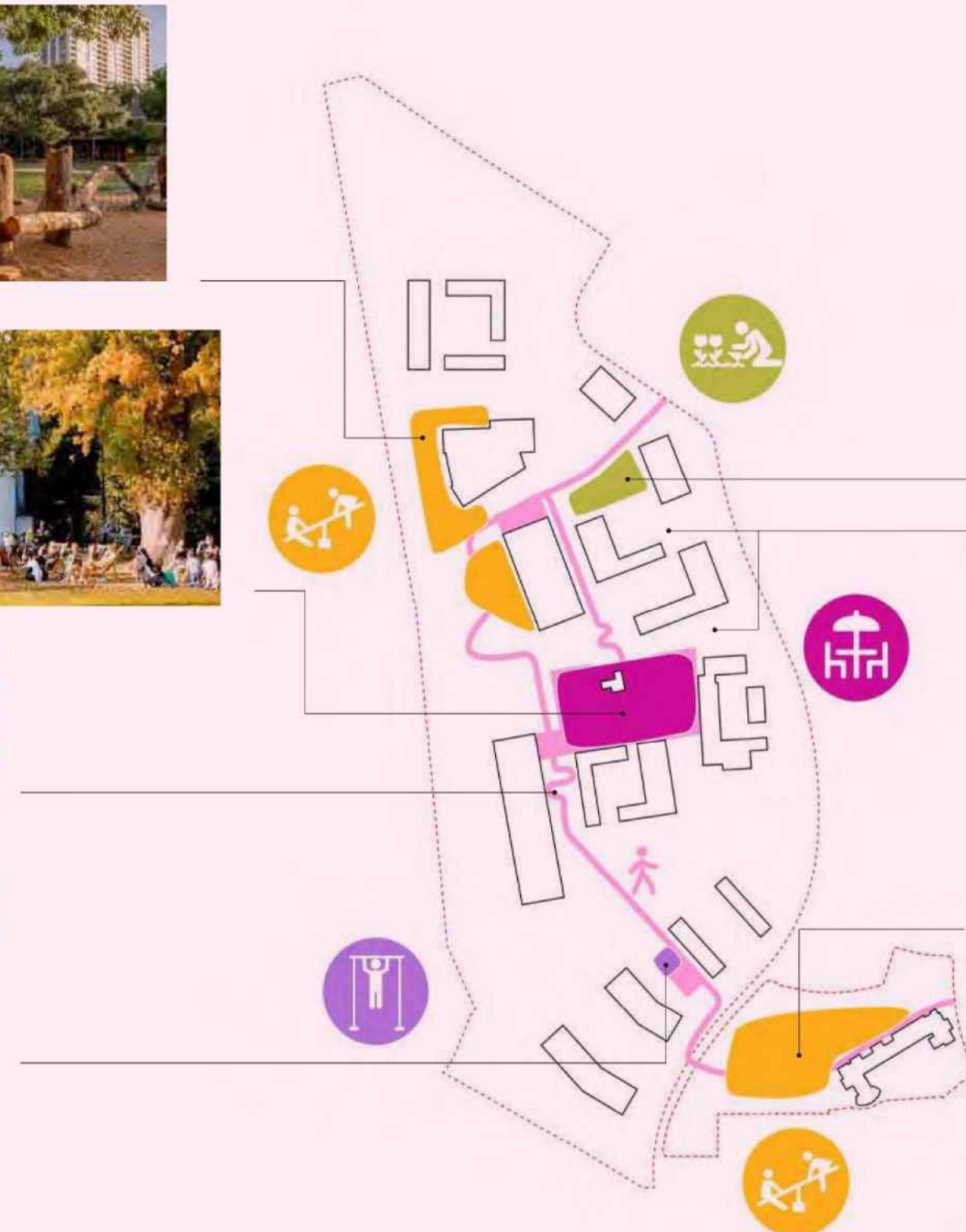


LYT

Fitness



Sinai



Lola

Volkstuinjes



Lola



Ron Herman Landscape

Waterretentie zone



EFFEKT



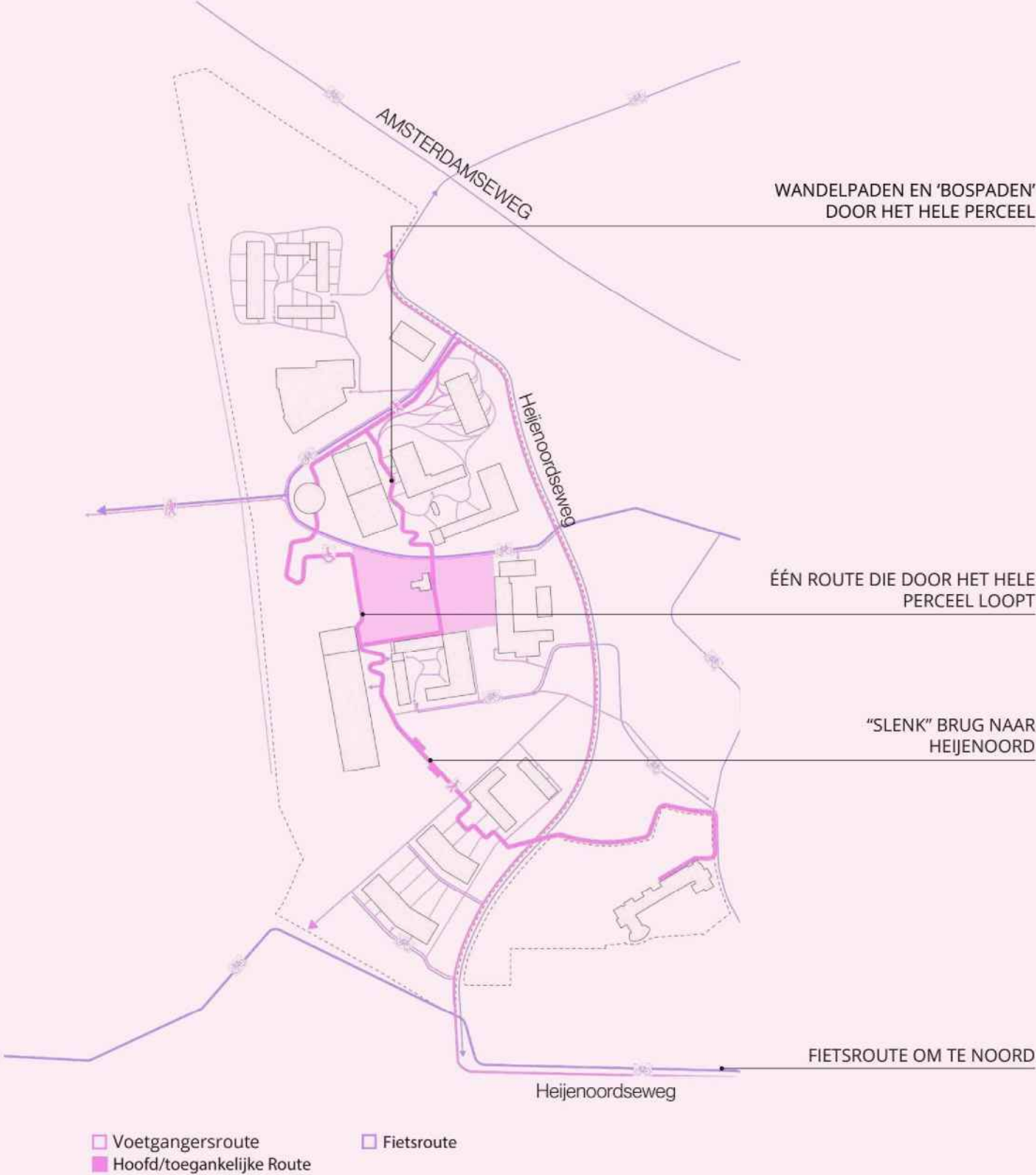
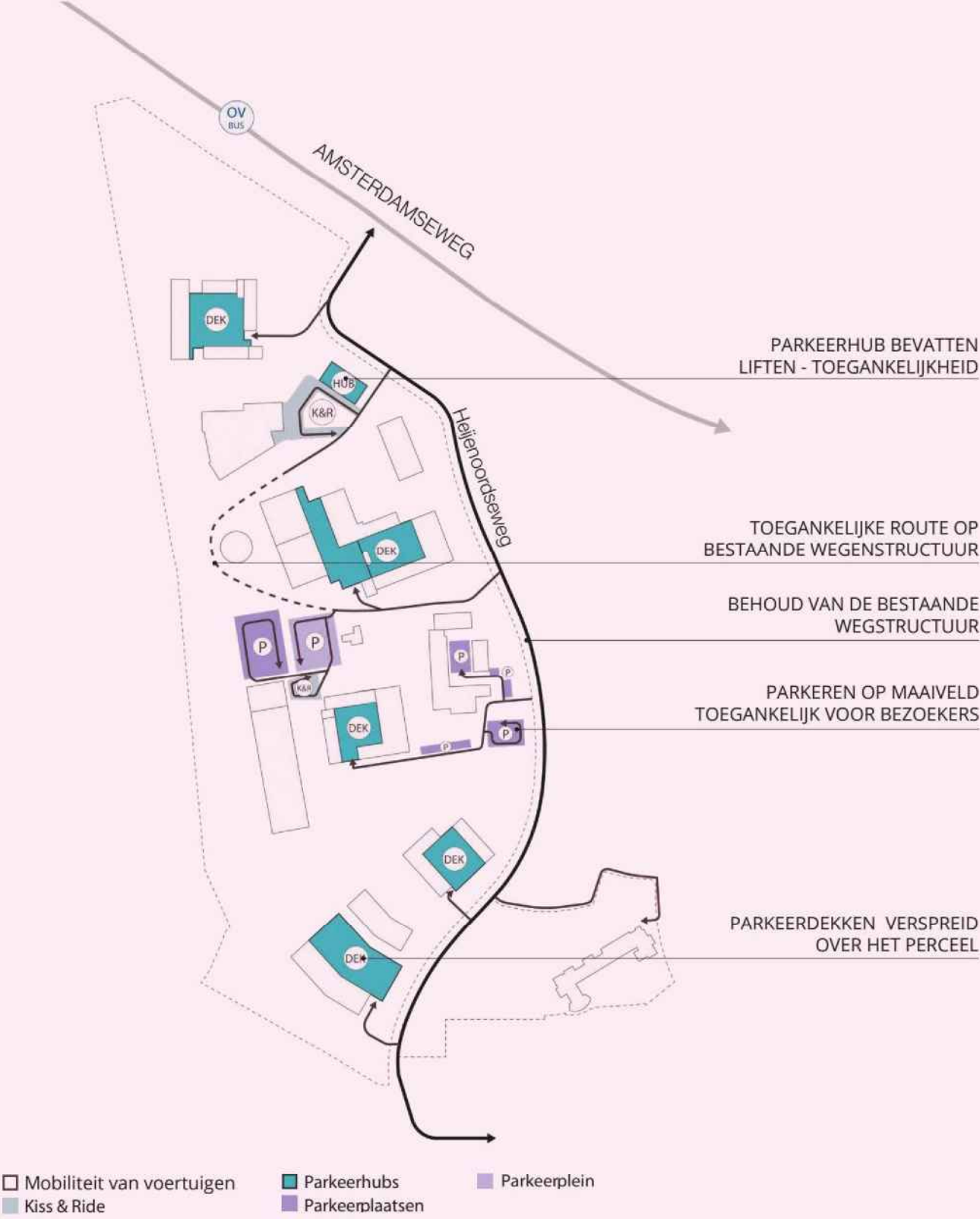
Bienenslock

Speeltuin

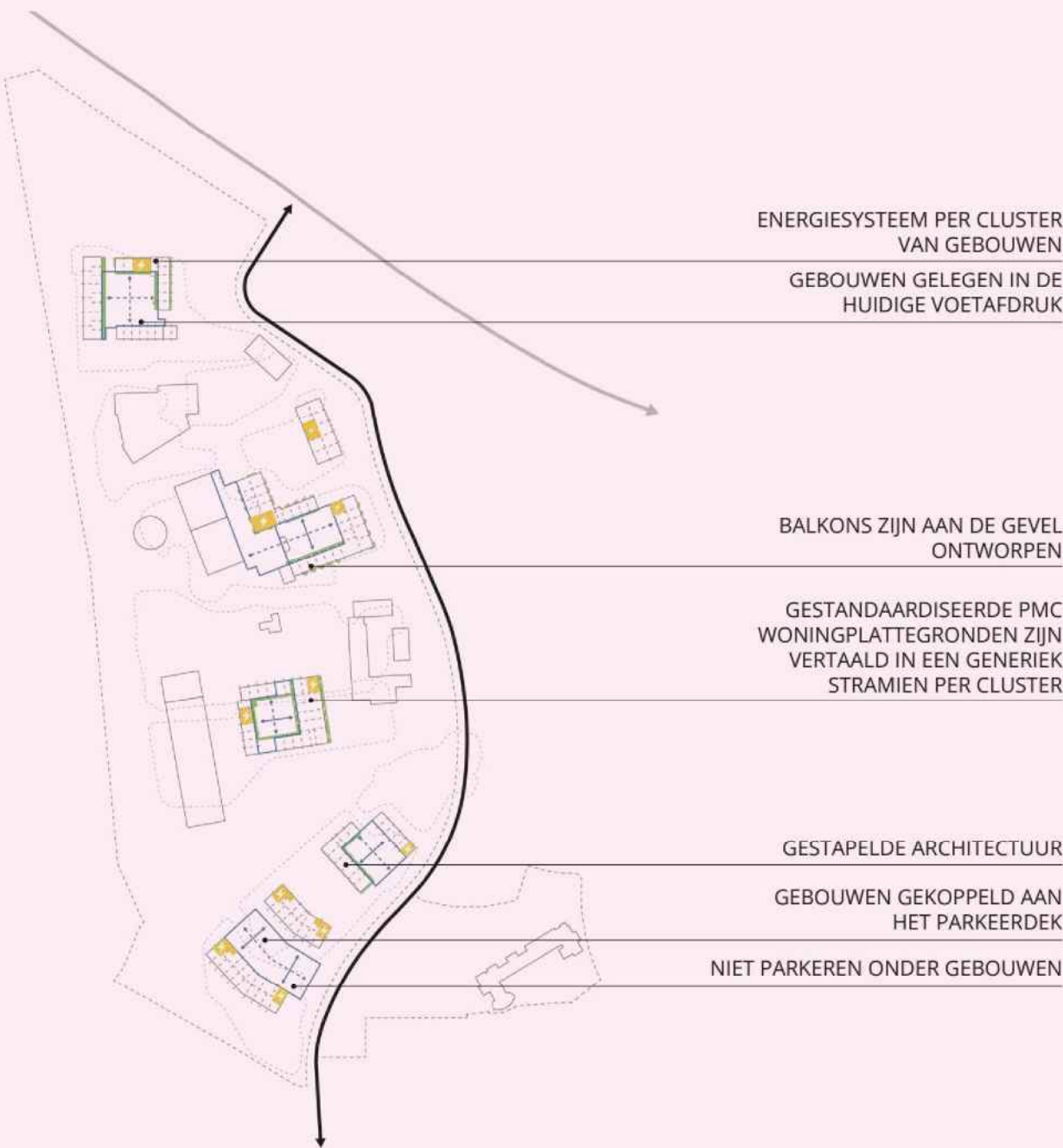
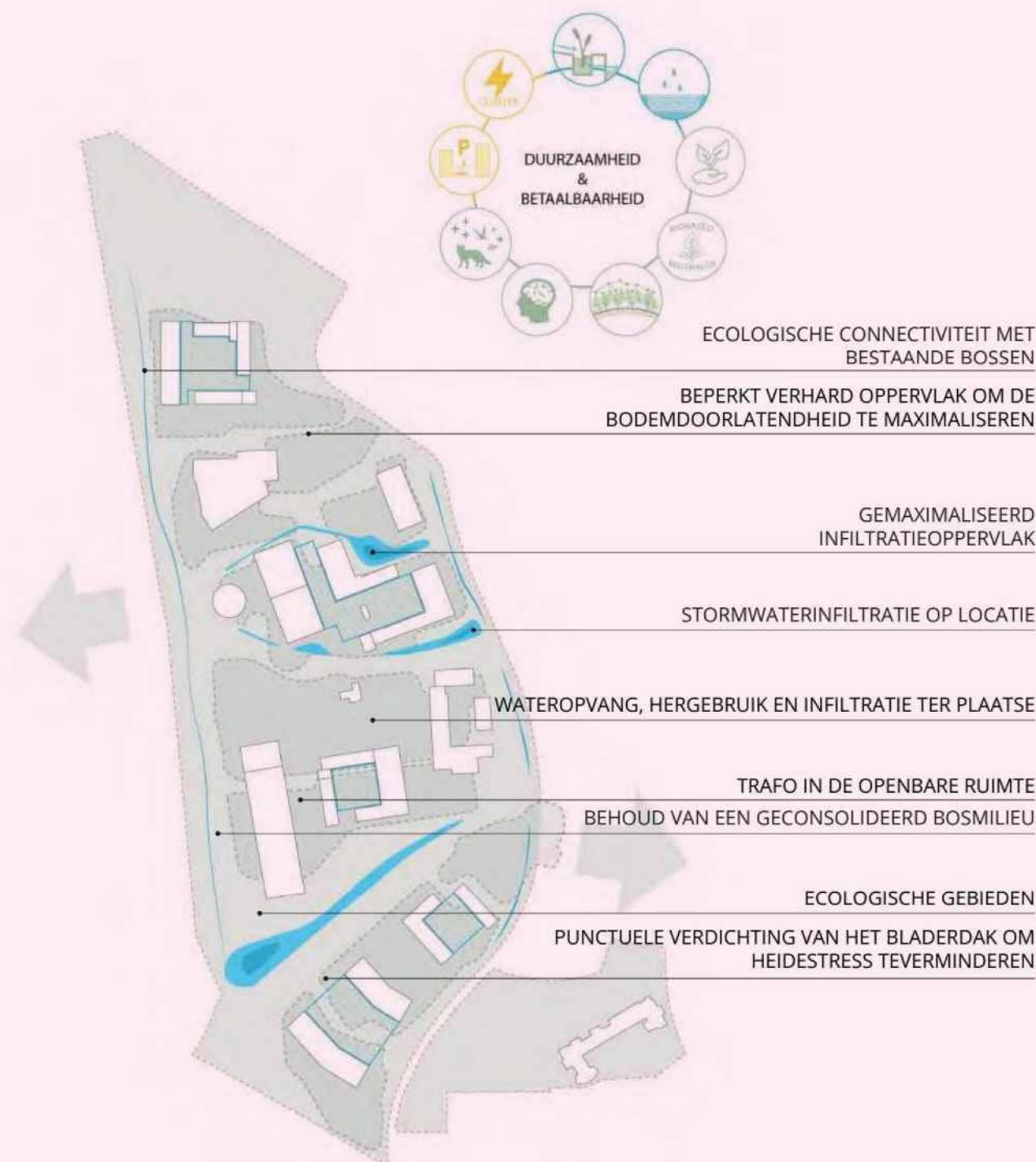


Strootman Landscape

3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID



4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID



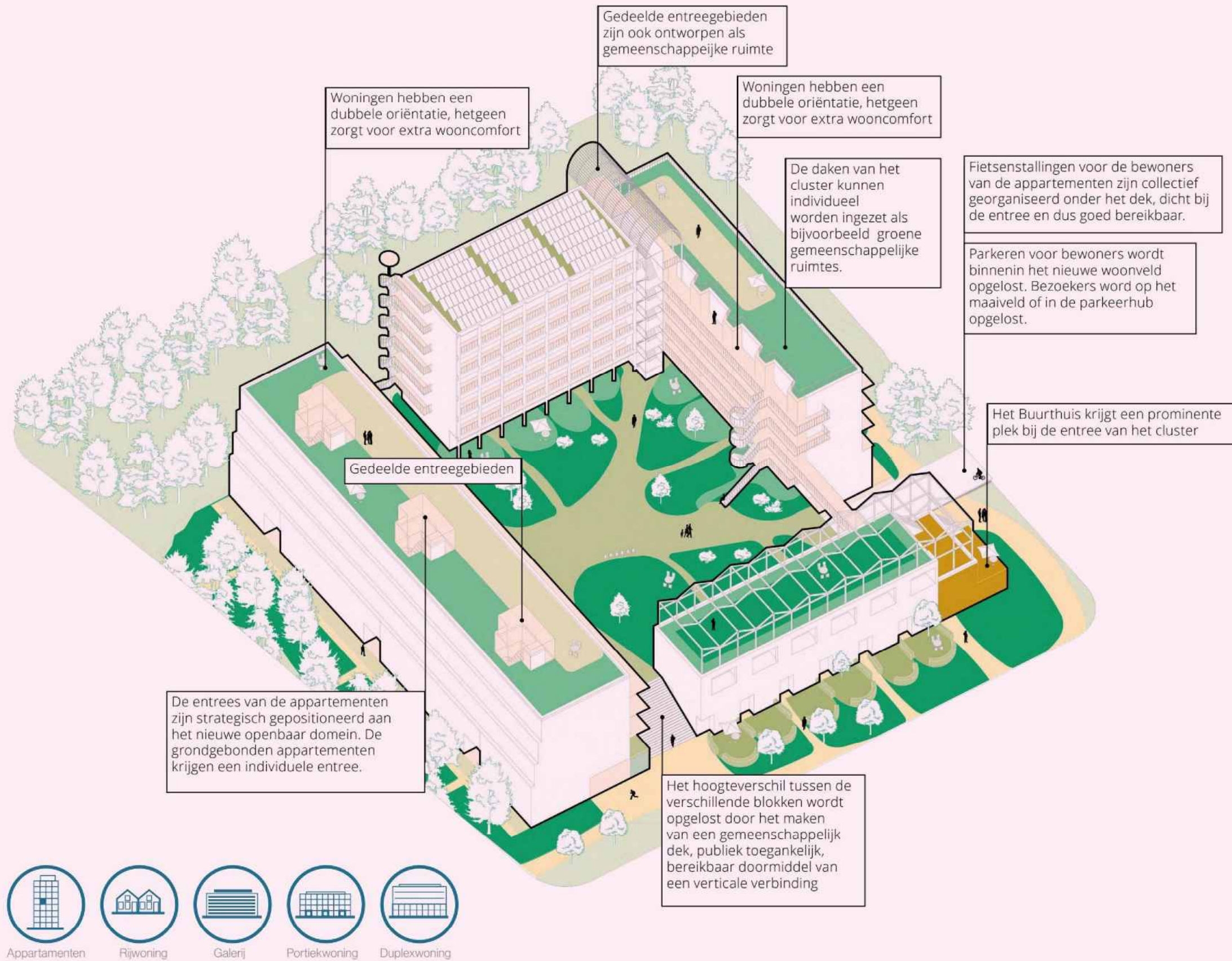
PLANOVERZICHT



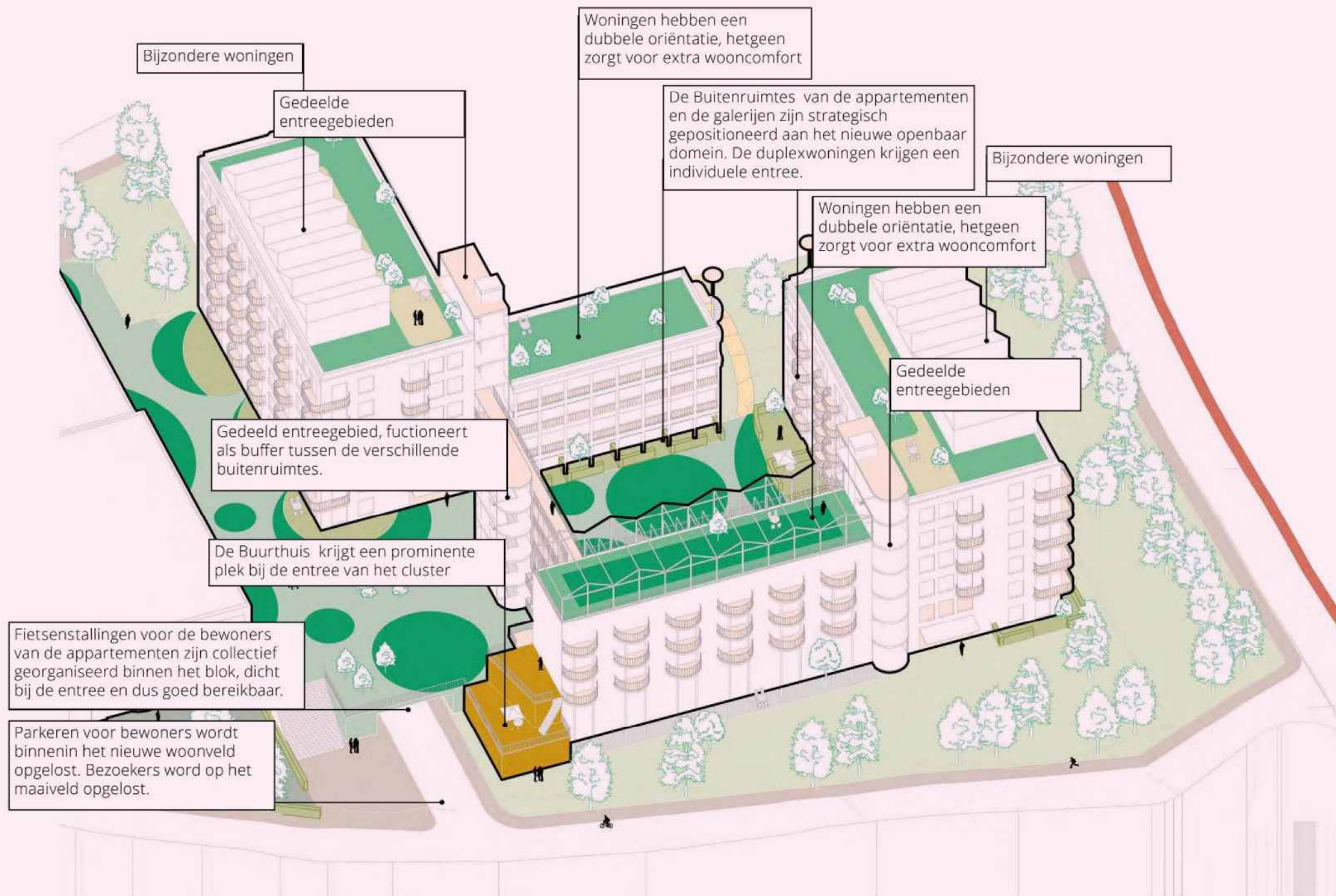
PLAN OVERZICHT



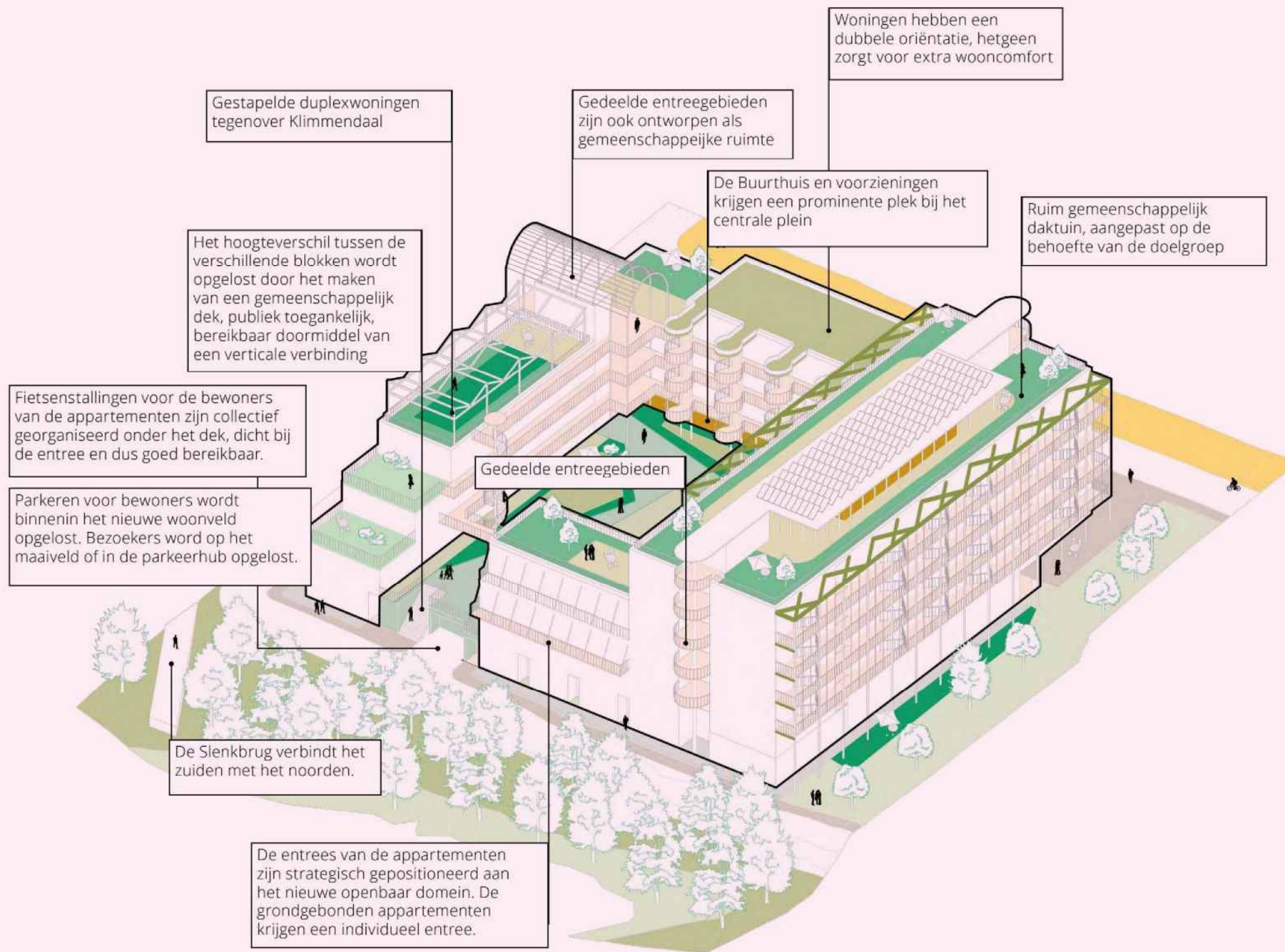
CLUSTER 1



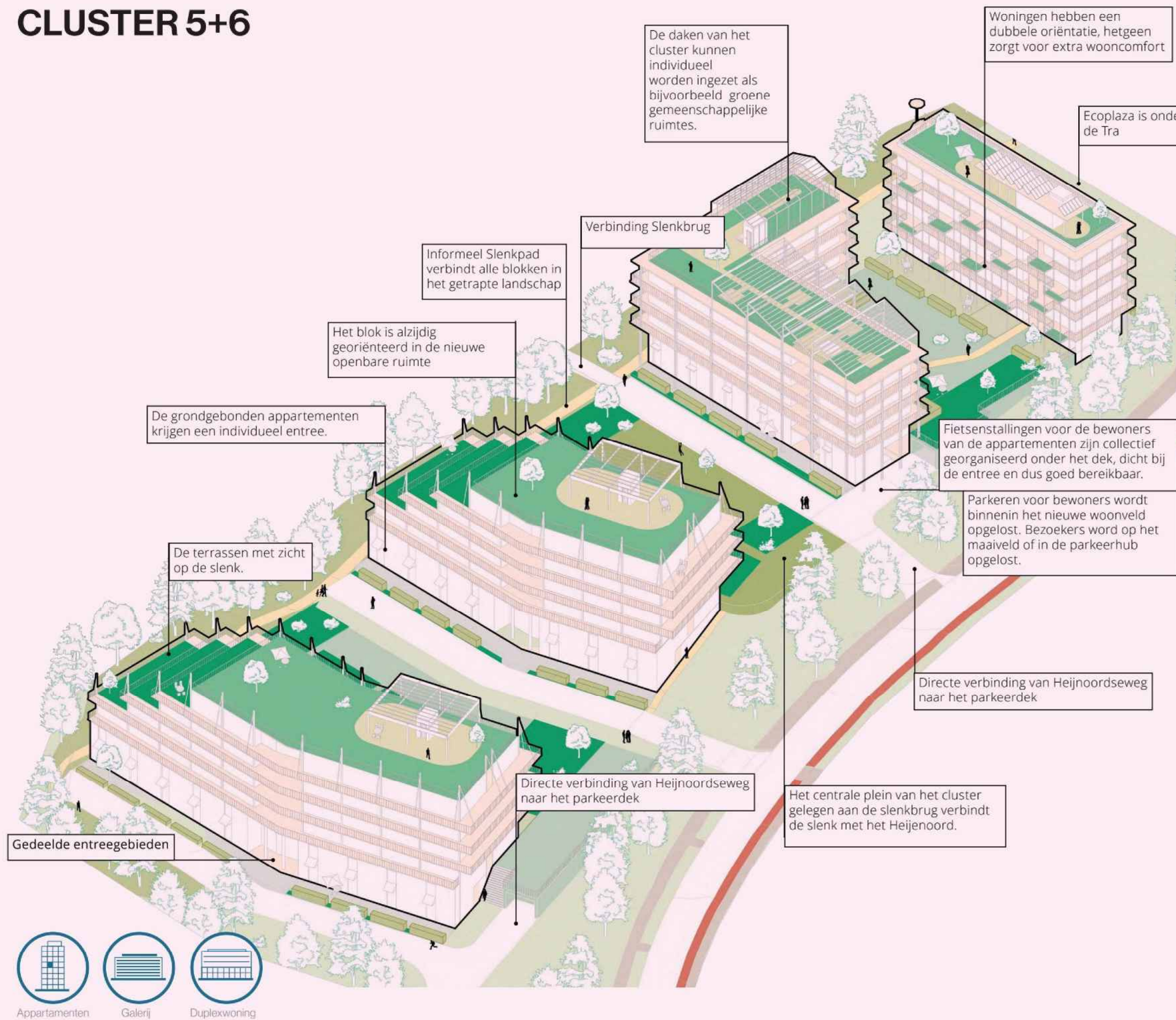
CLUSTER 3



CLUSTER 4



CLUSTER 5+6



ENTREA LINDENHOUT + KLIMMENDAAL
HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

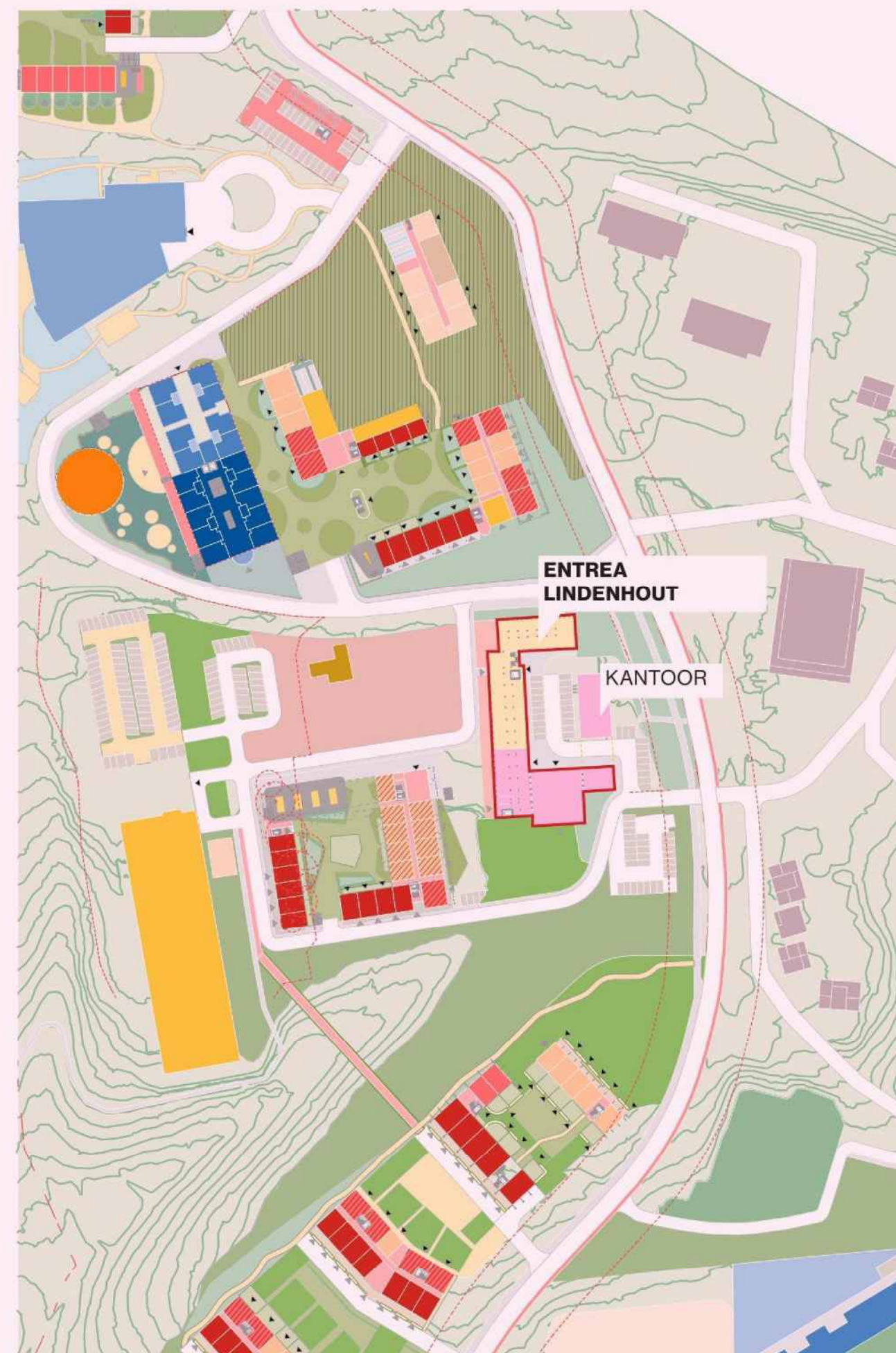
Heijenoordseweg

ENTREA LINDENHOUT

IN GEBOUW B

+ ENTREA LINDENHOUT PVE

- + KANTOOR 2500-2600M2 (VERDEELD OVER 5 VERDIEPINGEN)
- + 3X EGW OP BG + 1E VERDIEPING (90-100M2)
- + 3X KLEIN BEGELEID WONEN OP BG + 1E VERDIEPING (30-35M2)
- + 42 PARKEERPLAATSEN,
 - + BEZOEKERS DICT BIJ KANTOOR
 - + DUBBELGEBRUIK MOGELIJK
 - + PERSONEEL MAG EVT. VERDEROP PARKEREN
- + MODERN MET FLEXIBELE RUIMTES EN ROLSTOEL TOEGANKELIJK.
(KANTOORTUIN 2.0)
- + ZOWEL KANTOORRUIMTE, VERGADERRUIMTE ALS
BEHANDELRUIMTES
- + GROTERE BIJEENKOMSTEN EVT IN BIJVOORBEELD.
THEATERZAAL KLIMMENDAAL



FOTO

VAN MAAIVELD HUB



FLEXIBELE SKELETSTRUCTUUR



AANSLUITING OP HET PLEIN

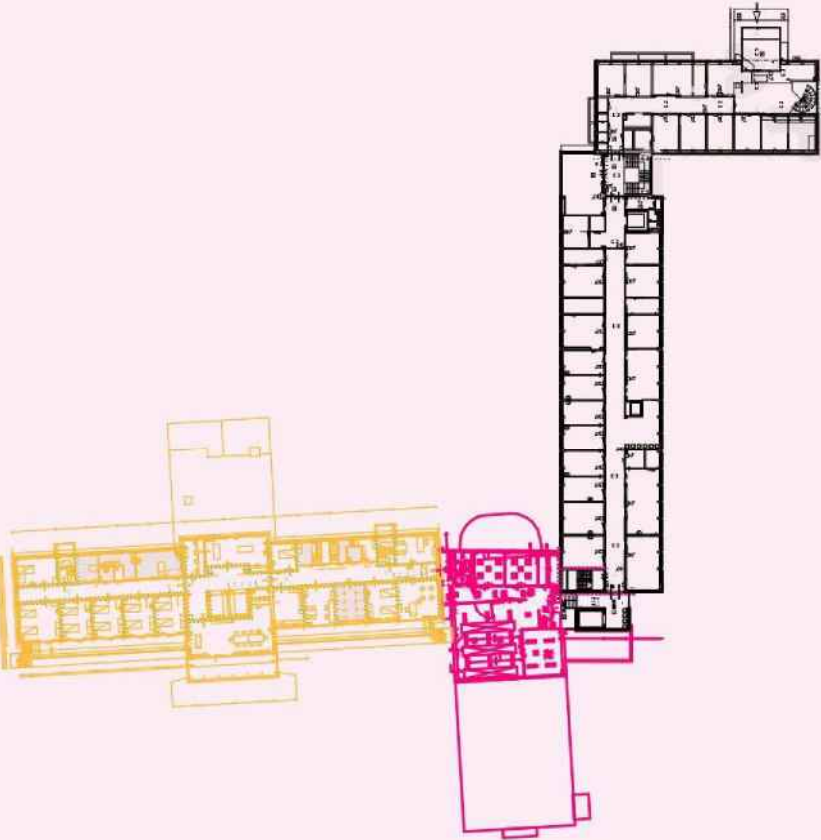


VANUIT HET NOORDEN



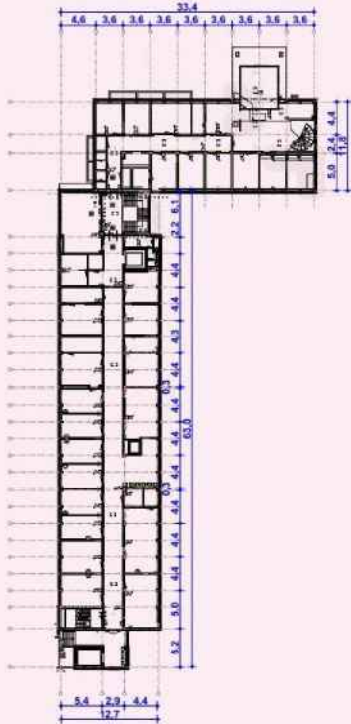
PLATTEGROND

STAPPEN TRANSFORMATIE



■ + ■ wordt gesloopt

Bestaande situatie



Te transformeren deel



Gebouw B + nieuwbouw & parkeervoorziening

+ TOTAAL BVO: 5.912 M2
(ZONDER -1. KELDER: 865 M2)

+ 31 PARKEERPLAATSEN GEBOUW B
+ 27 PARKEERPLAATSEN
DUBBEL GEBRUIK OP MAAVELD

PLATTEGROND

STRUCTUUR

BVO ENTREA LINDENHOUT:

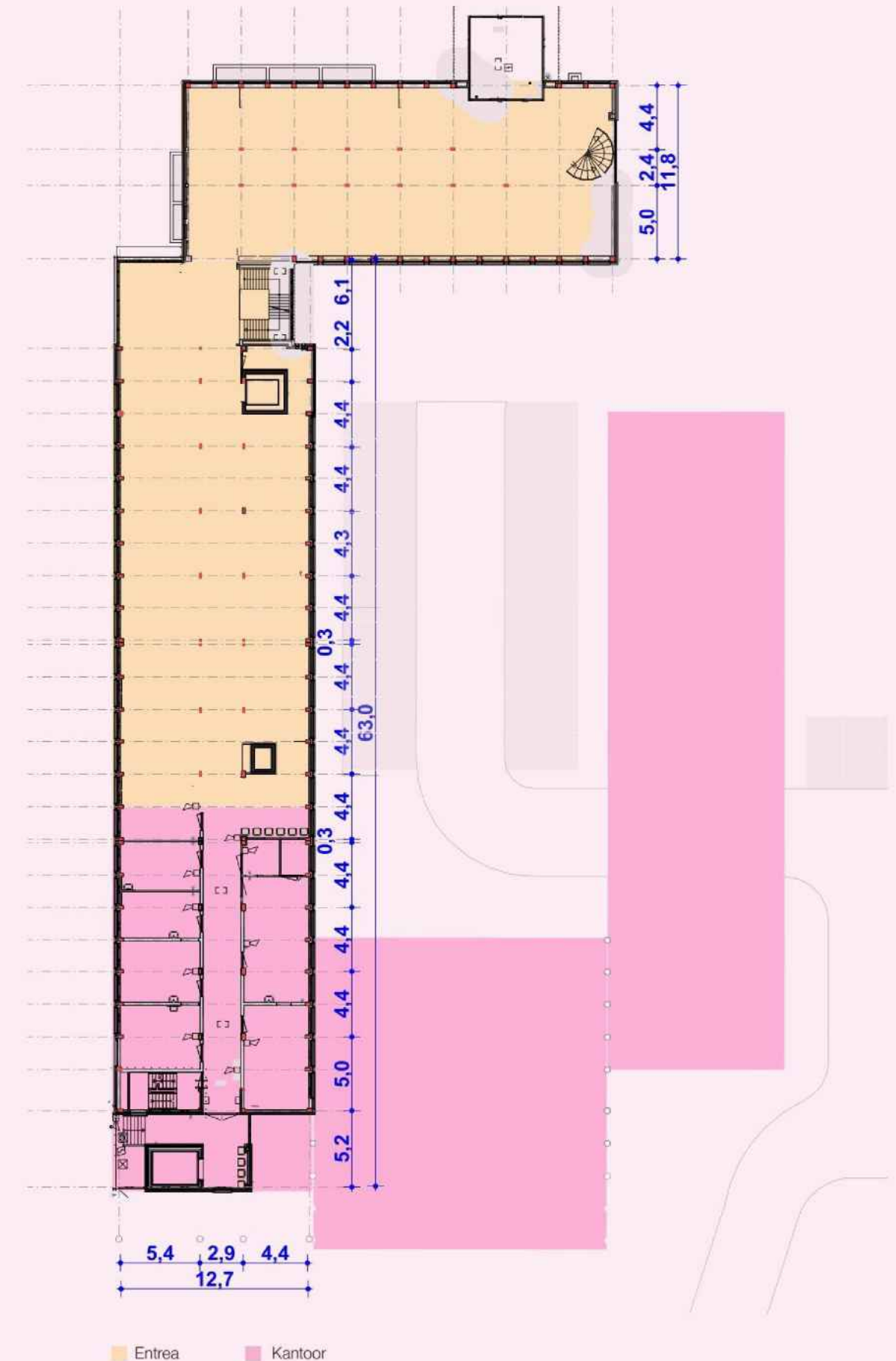
BEGANE GROND: 865 M2
1E VERDIEPING: 865 M2
2E VERDIEPING: 865 M2
TOTAL BVO: 2.595 M2
(ZONDER -1. KELDER: 865 M2)

BVO KANTOREN NIEUW:

BEGANE GROND: 1.207 M2
1E VERDIEPING: 1.218 M2
2E VERDIEPING: 892 M2
TOTAL BVO: 3.317 M2

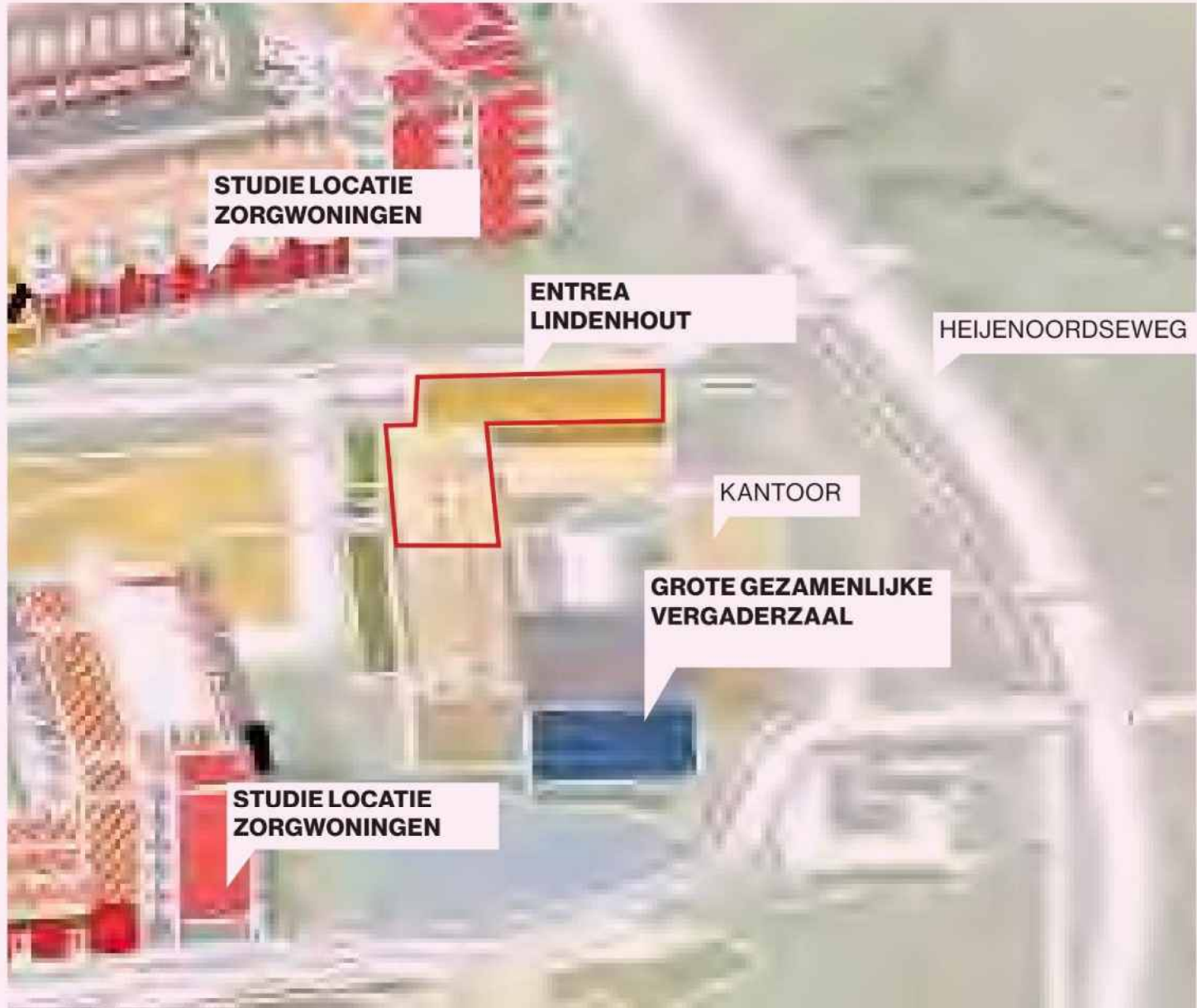
PARKEREN:

MAAIVELD GEBOUW B: 31PP. MEDEWERKERS+ BEZOEKERS (ENTREA)
MAAIVELD HUB: 27PP WAARVAN
+ 11PP VOOR MEDEWERKERS (ENTREA)
+ 16PP VOOR KANTOREN
(volgens parkeernorm gebied b, 0.7 pp per 100m2 bvo, een tekort van 7 parkeerplaatsen)

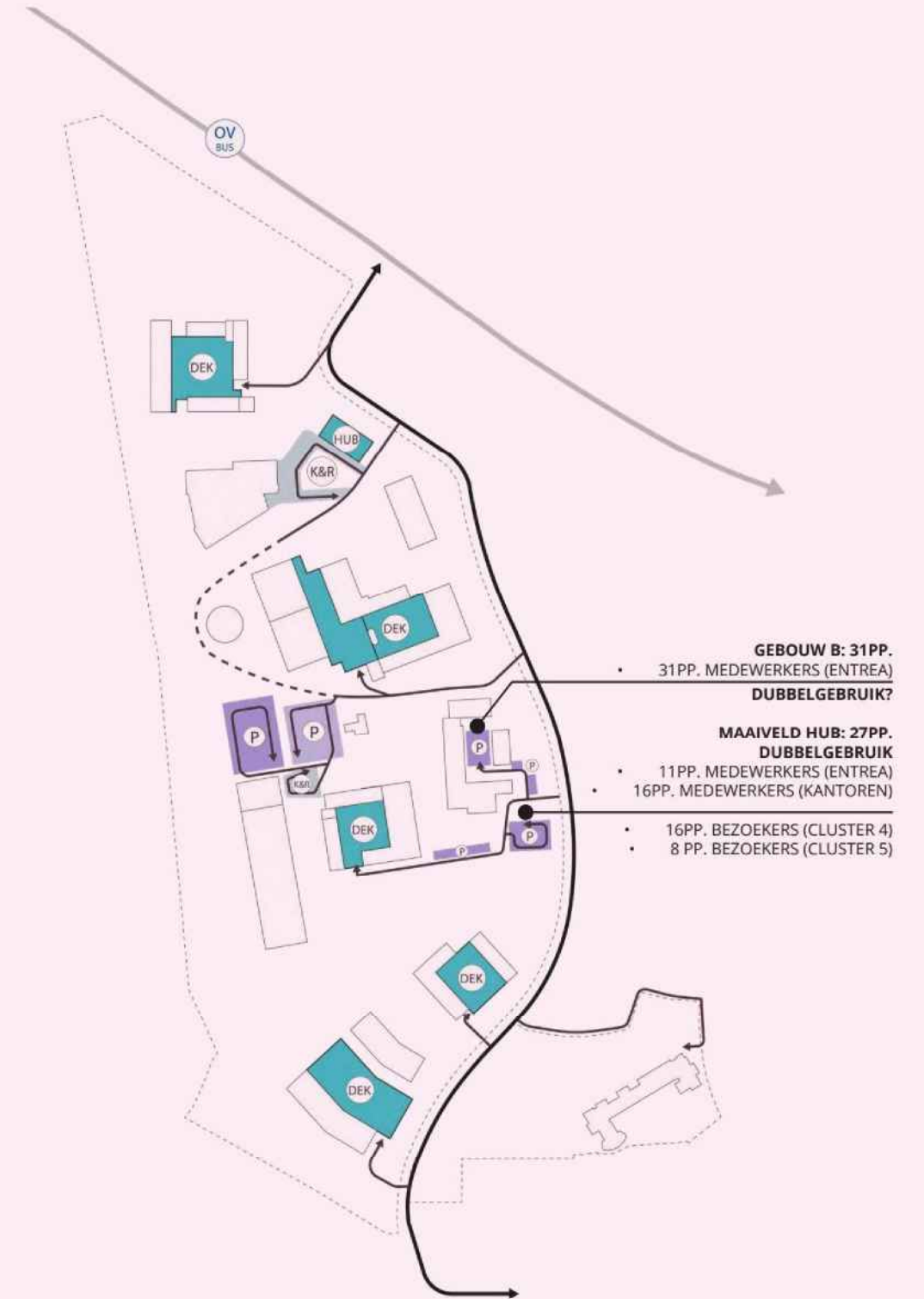


OMGEVING GEBOUW B.

PROGRAMMA



MOBILITEIT



OMGEVING GEBOUW B.
PROGRAMMA PUBLIEKE RUIMTE



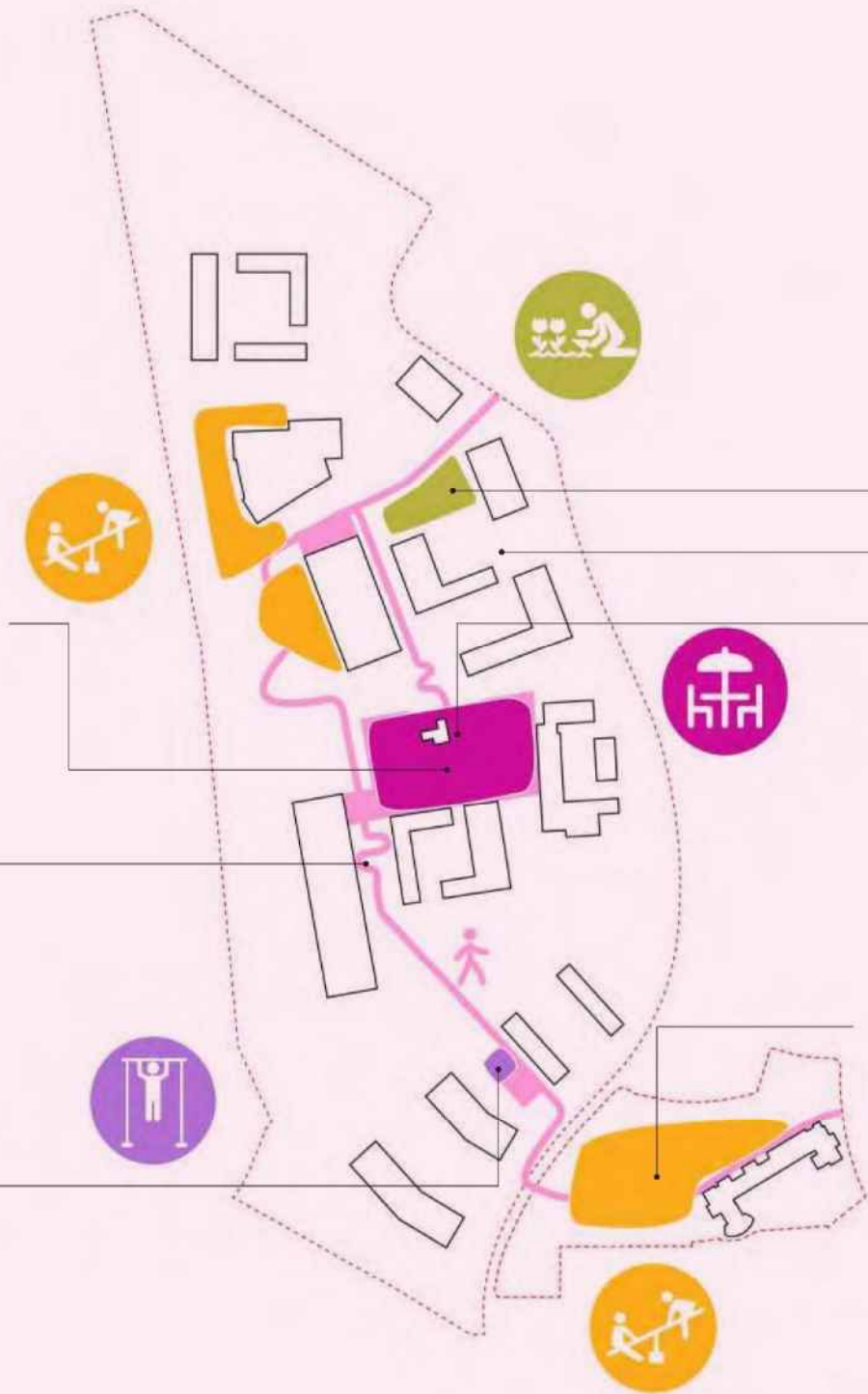
Plaza



Rehabilitatie route



Fitness



Volkstuinjes



Waterretentie zone



Speeltuin



REFERENTIE

UPFIELD KANTOOR "THE ATTIC"



KLIMMENDAAL

HERINRICHTING PARKEREN

140PP

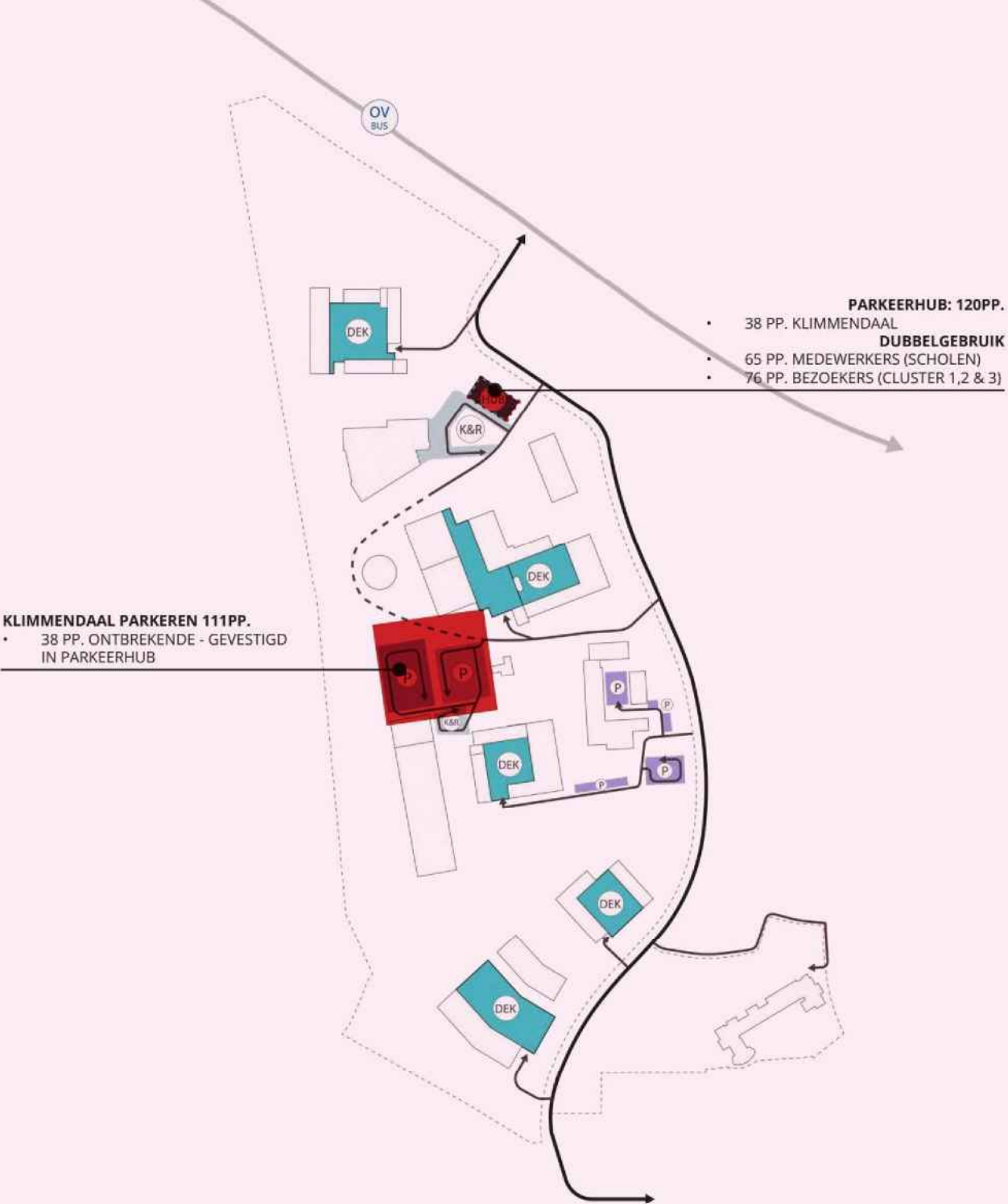


VOORSTEL VOOR AANPASSINGEN AAN DE INRICHTING MAAVELD PARKEREN VAN KLIMMENDAAL OM DE VOLGENDE RELATIES EN KWALITEITEN TE KUNNEN REALISEREN:

- Logische en rechtstreekse noord-zuid verbinding (fysiek en zichtlijn) die essentieel is voor de cohesie tussen de buurten en de voorzieningen (Prisma-speelvoorziening-Klommendaal). Toegankelijk, veilig en groen ingepast;
- De ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit van het belangrijke centrale deel van het plangebied (De Plaza) te verbeteren door het parkeren minder dominant te laten zijn;
- Een groener uitnodigende entreegebied bij Klommendaal te creëren waar ook ruimte is voor ontmoeten en “buitentherapie”

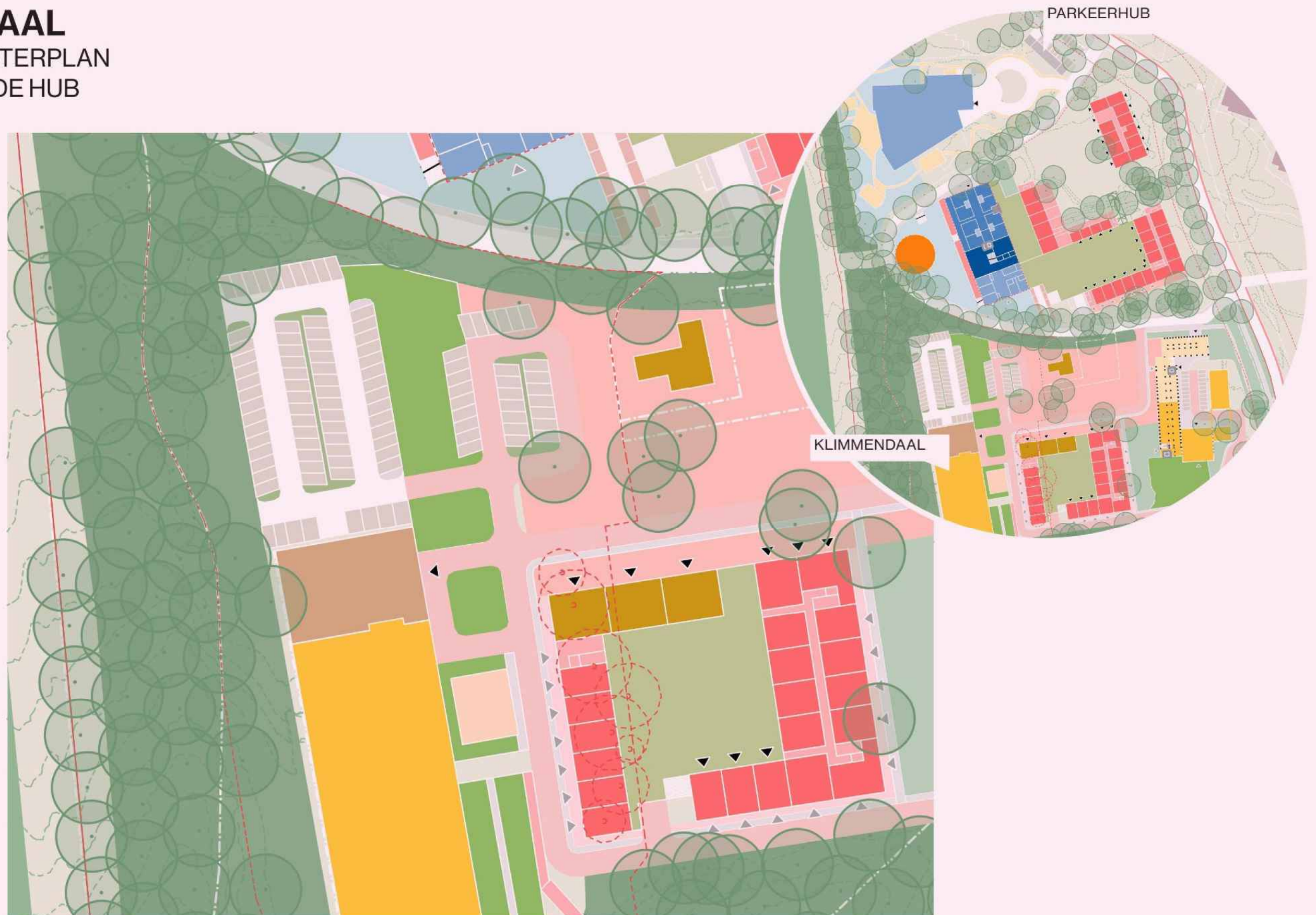
KLIMMENDAAL

VOORSTEL VANUIT HET MASTERPLAN



KLIMMENDAAL

VOORSTEL MASTERPLAN
111 PP + 38 PP IN DE HUB



09.09.2025

Heijenoordseweg

VOORKEURSSCENARIO

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

WN woonwerk
architecten
antw-rp-rdam

DRIE SCENARIO'S

SCHOLEN STAAN CENTRAAL
IN DE VERDELING VAN HET PROGRAMMA



HET ECO-EILAND



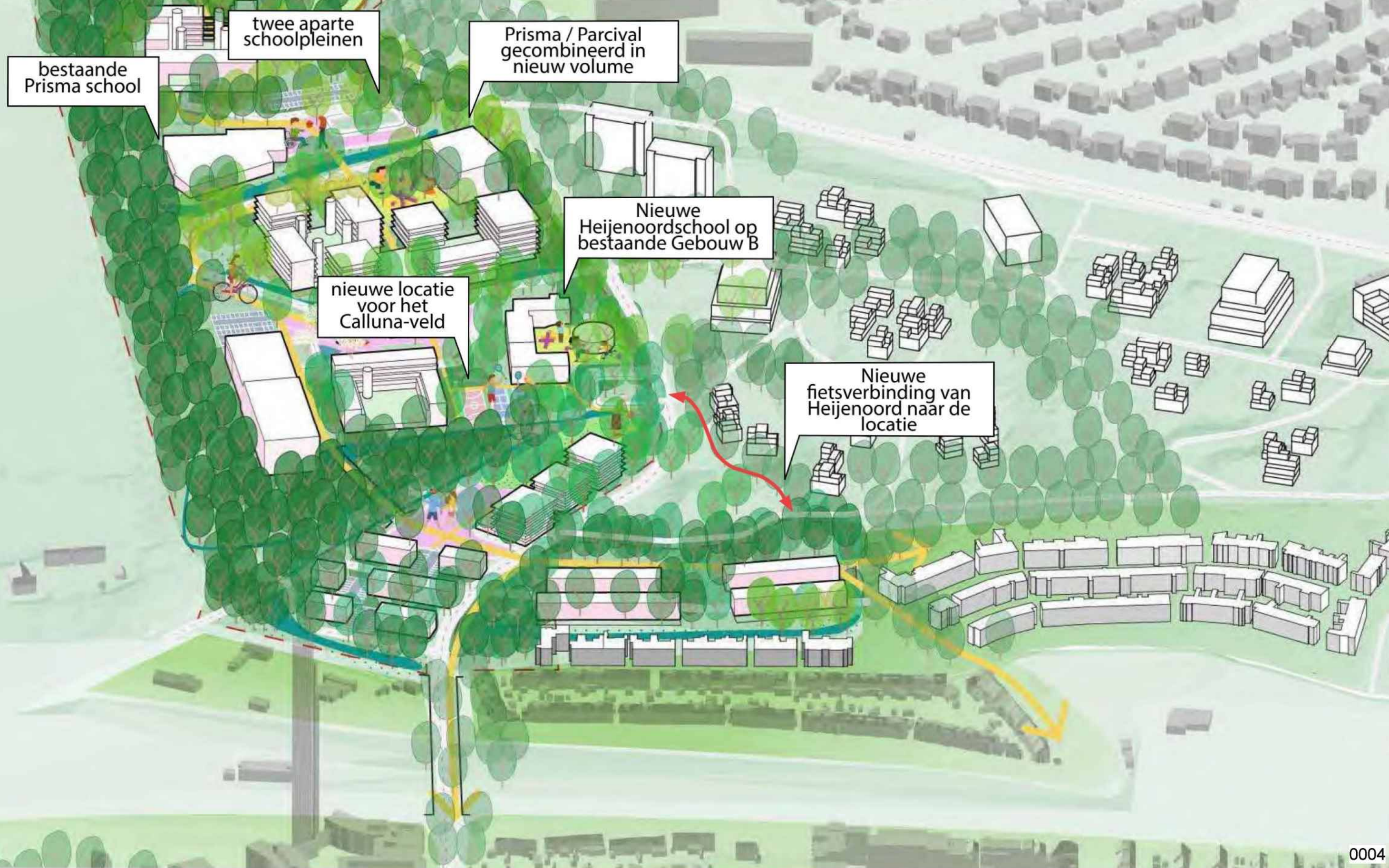
DE BUURT



HET STADSPARK

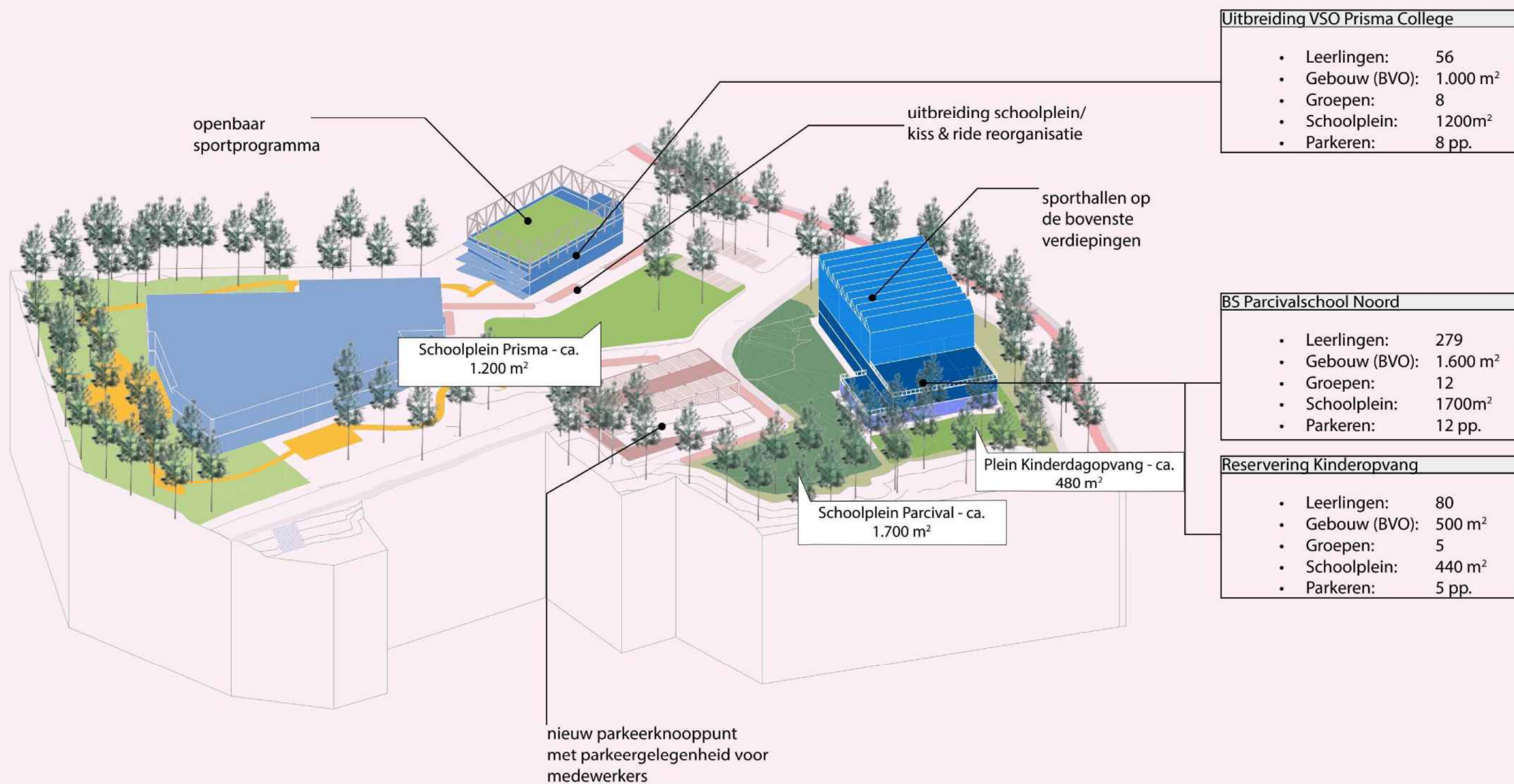
2. DE BUURT

AXONOMETRIE



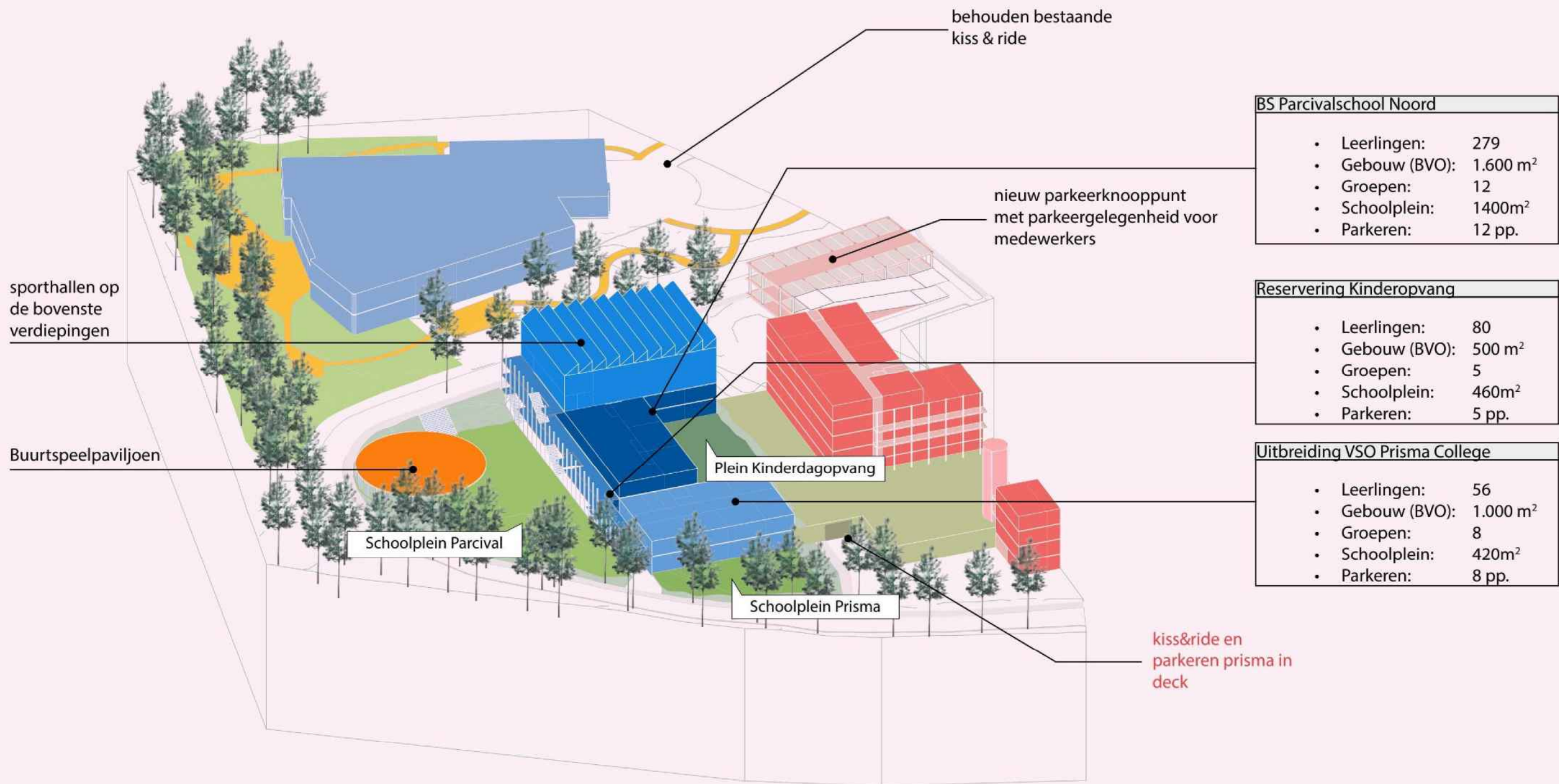
PRISMA / PARCIVAL OPTIE 1

AXONOMETRIE



PRISMA / PARCIVAL OPTIE 2

AXONOMETRIE



VOORKEURSSCENARIO
HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

VOORKEURSSCENARIO

Heijenoordseweg

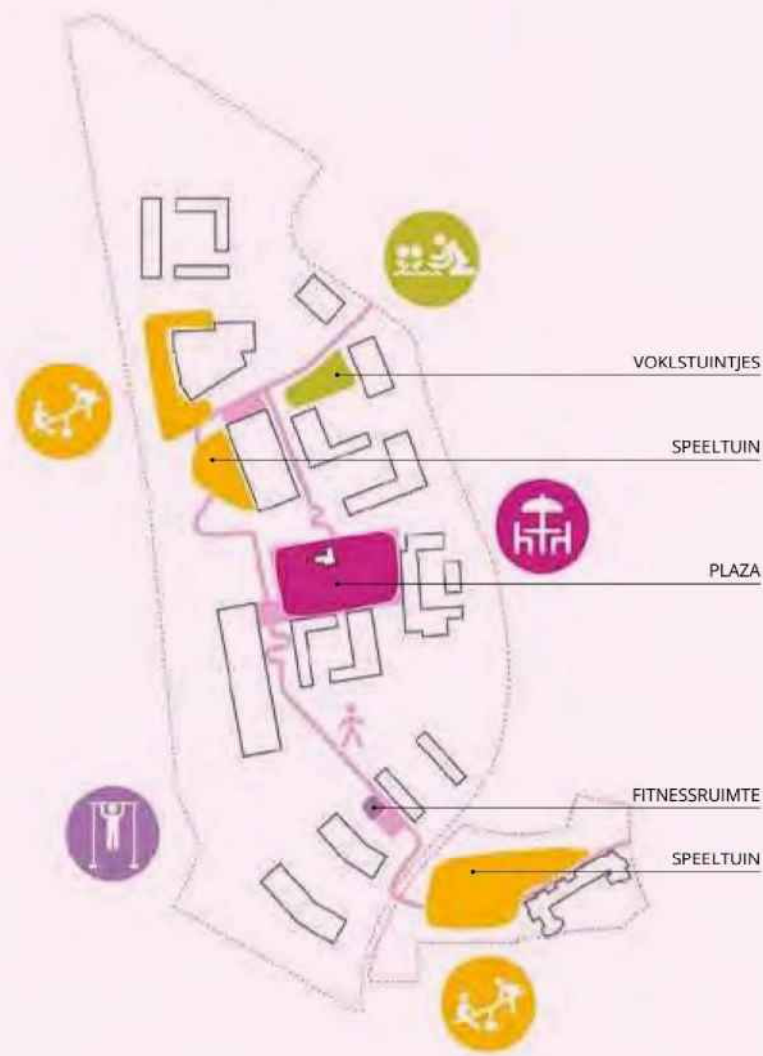
VOORKEURSSCENARIO
Voorkeursscenario

Disclaimer:
De in het document gebruikte referentiebeelden geven een impressie van een
sfeer en ambitie die wordt nagestreefd. Het zijn geen exacte beelden hoe de
uitwerking uiteindelijk gaat worden.

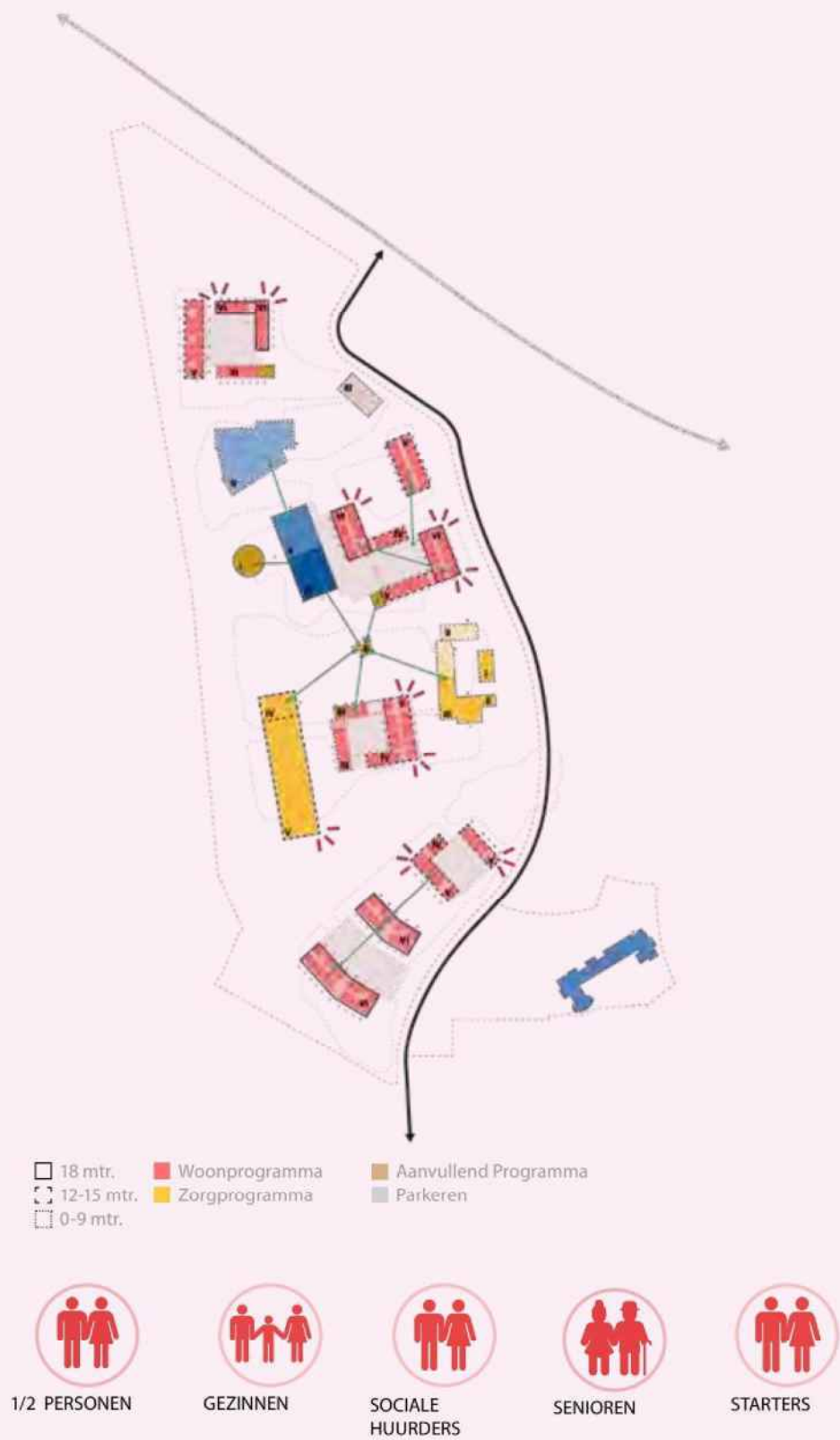
LANDSCHAP



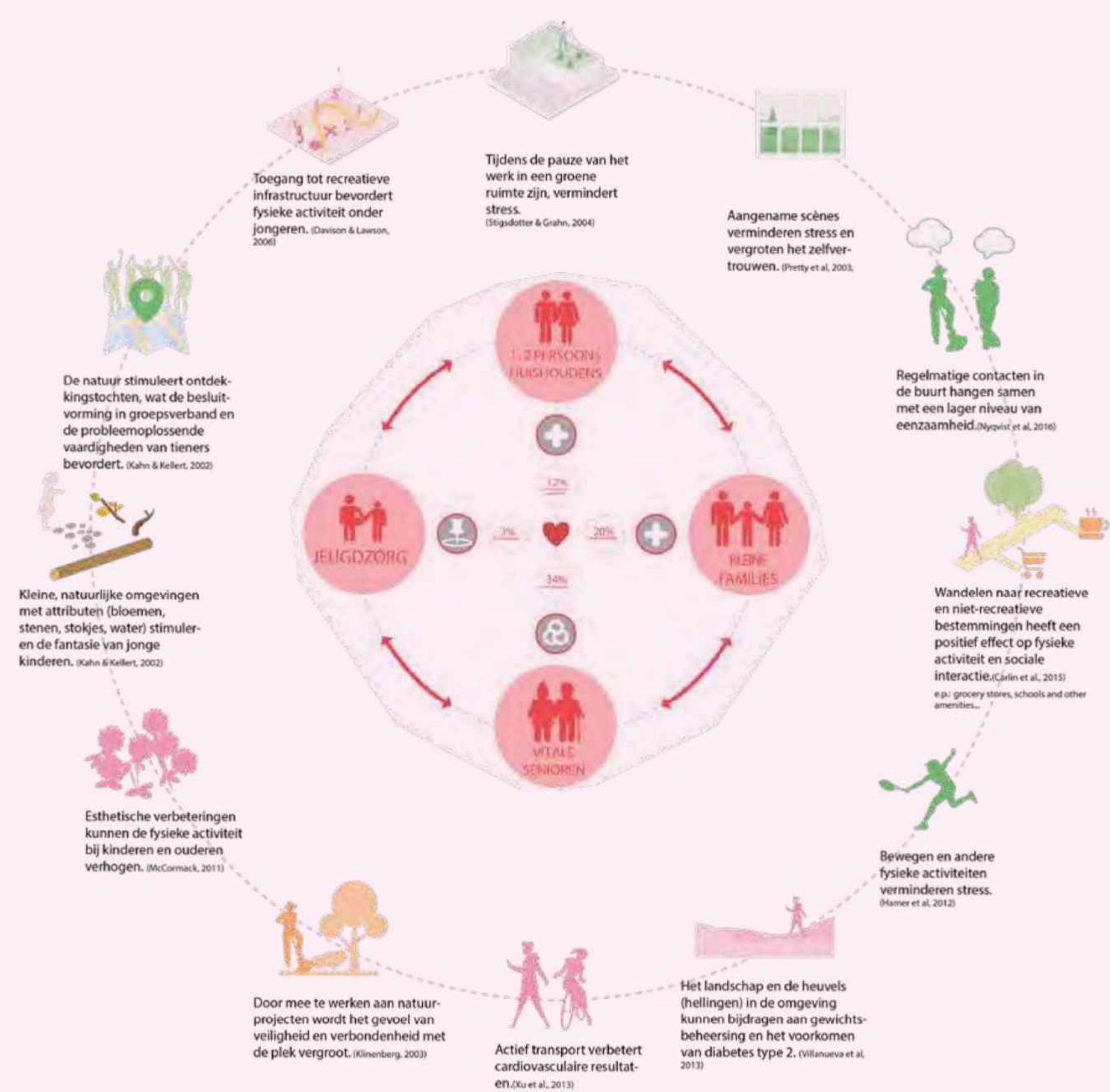
SOCIALE COHESIE



TYOLOGISCHE DIVERSITEIT

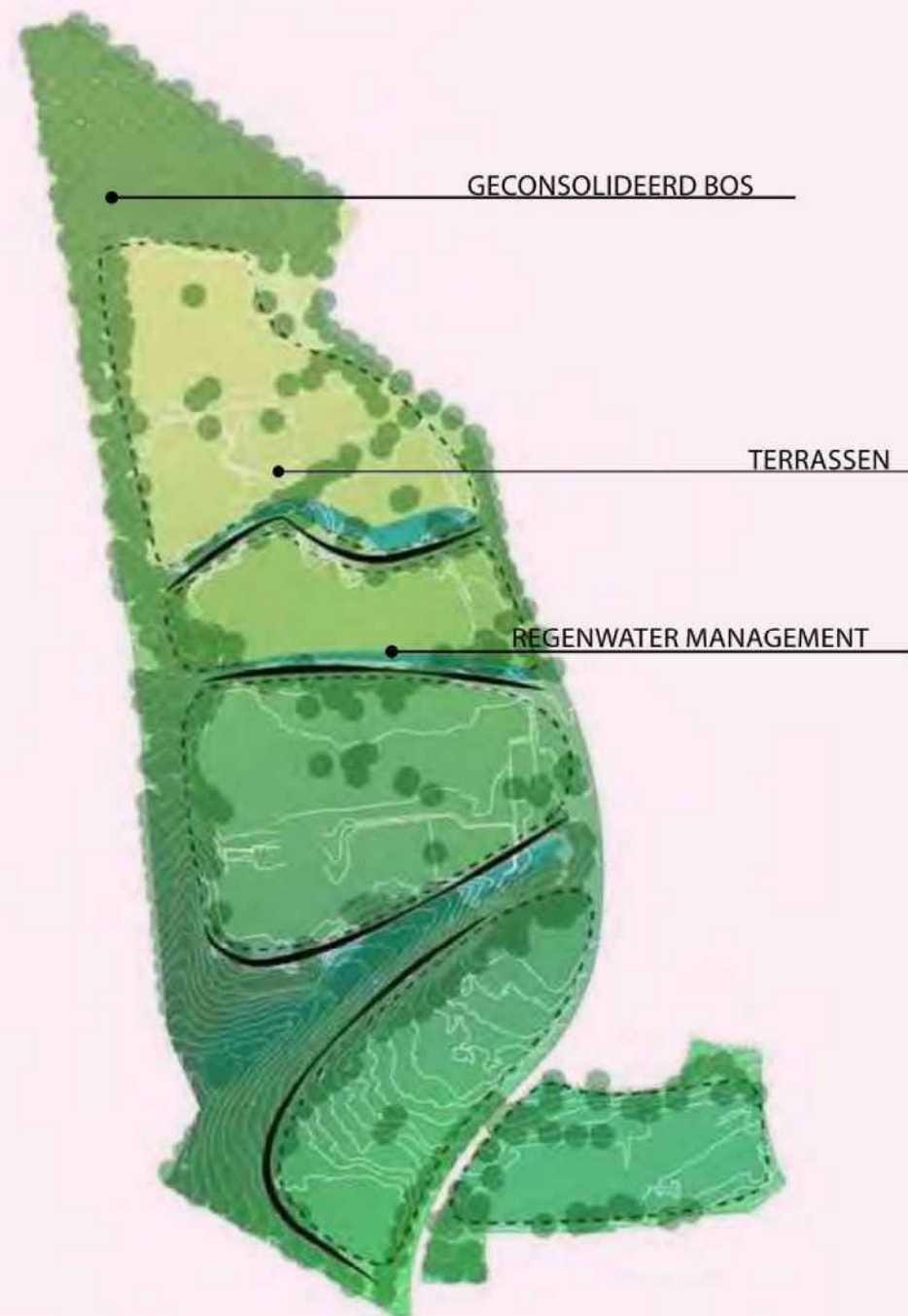


LANDSCHAP & GEZONDHEID



KADER VAN HET LANDSCHAP

VERBINDING MET DE OMGEVING EN
BELANGRIJKSTE LANDSCHAPSTRUCTUREN



OVERZICHT BOMEN



2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

PROGRAMMA PUBLIEKE RUIMTE



Fisher Cheng

Paviljoen voor educatie en muziek



Bienenstock

Speeltuin



Club L94

Plaza



Jan david Zocher Jr



Osty et Associes

Rehabilitatie route



MDL Birgitte Fink



LYTT

Fitness



Sinai



Lola

Volkstuinjes



Lola



Ron Herman Landscape

Waterretentie zone



EFFEKT



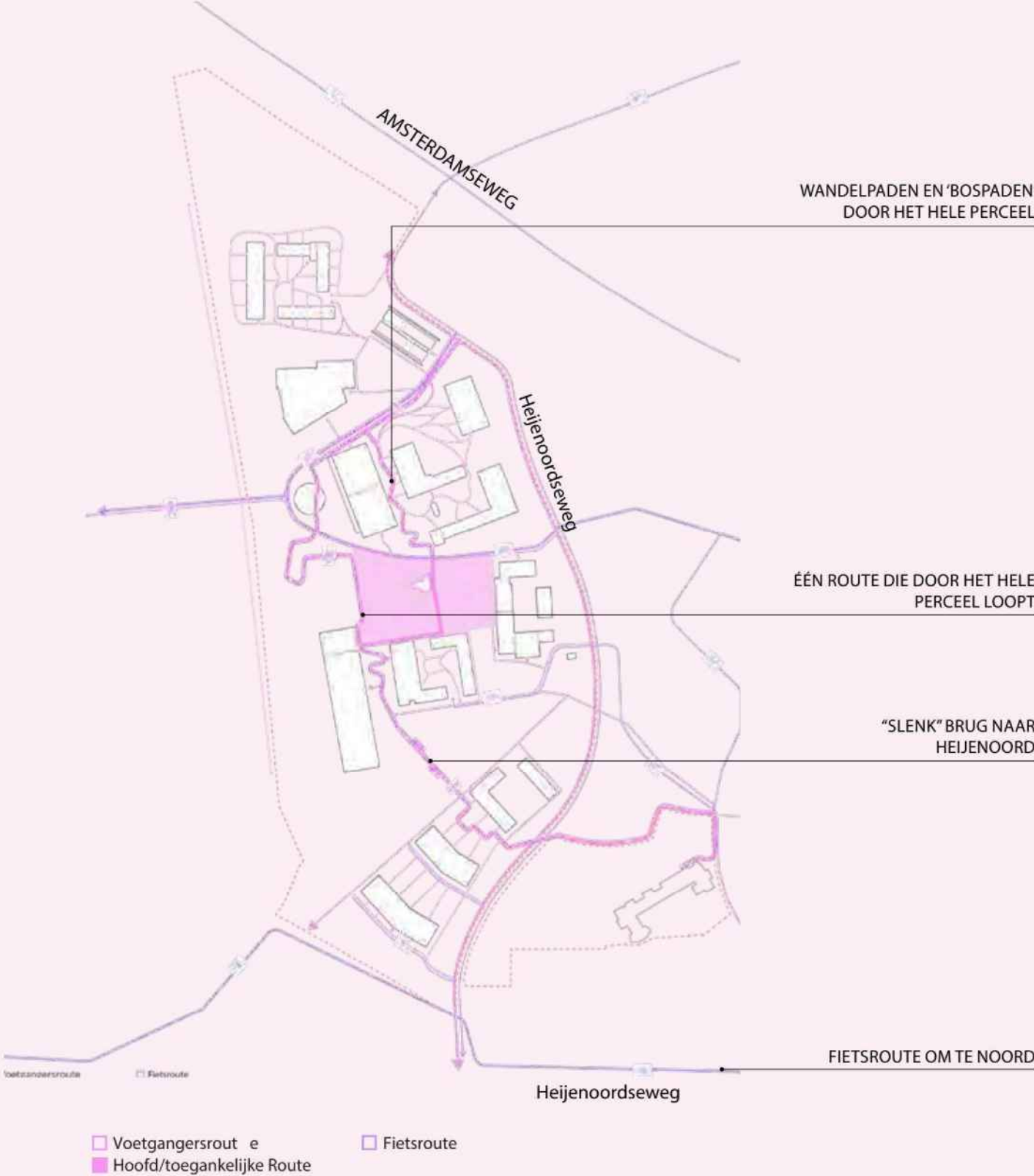
Bienenstock

Speeltuin

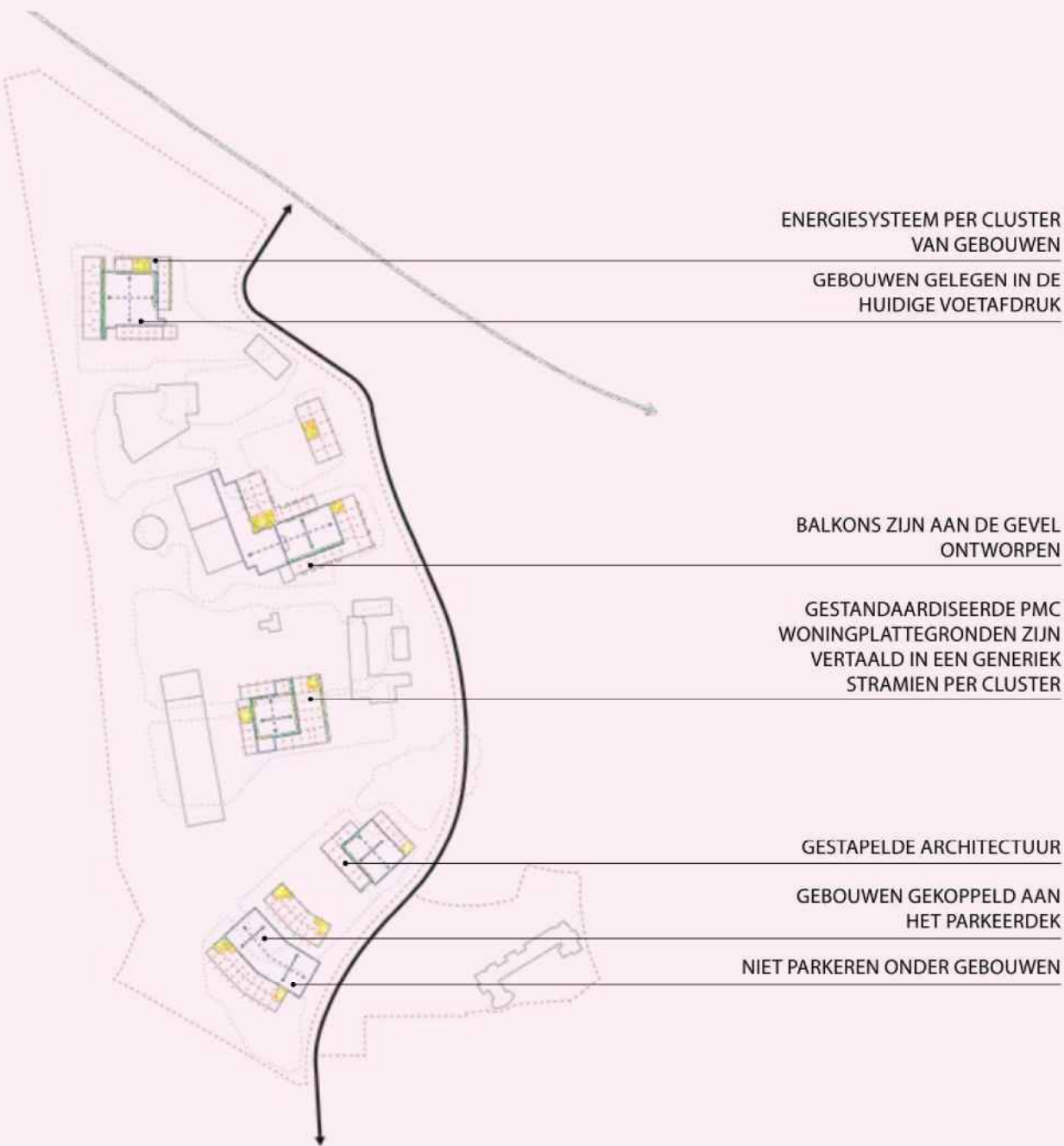
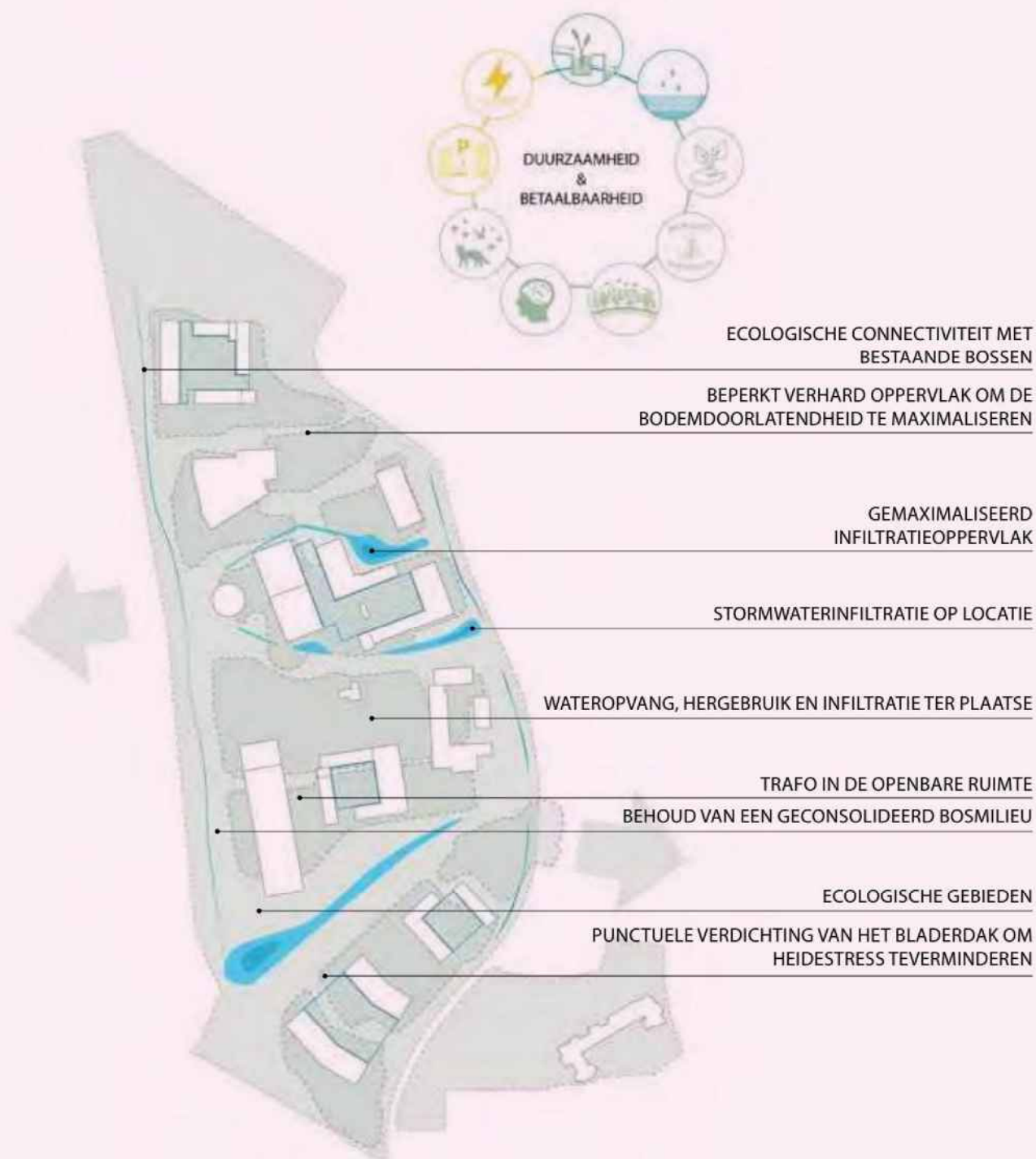


Strootman Landscape

3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID



4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID



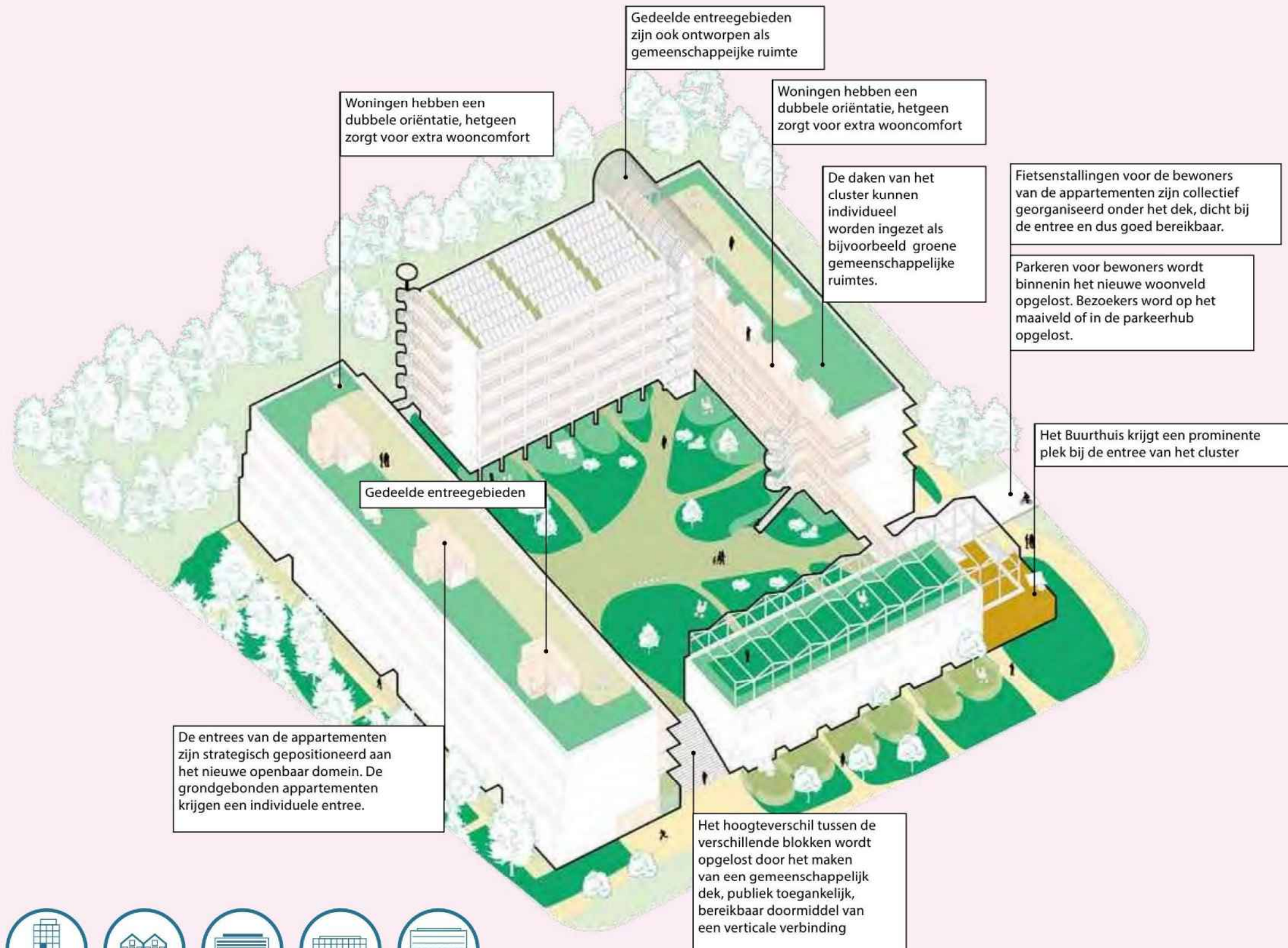
PLANOVERZICHT



PLAN OVERZICHT



CLUSTER 1



Appartementen



Rijwoning



Galerij



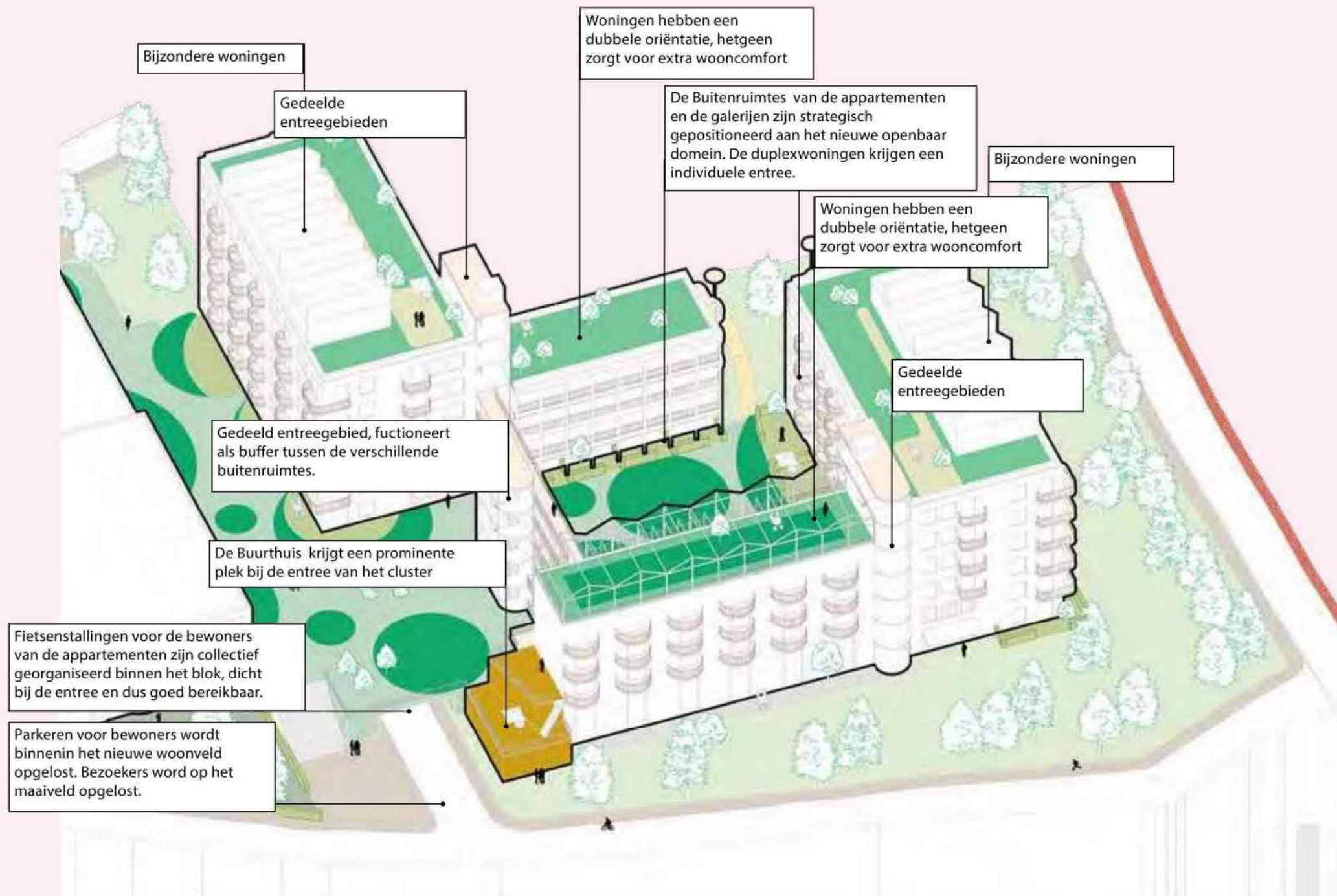
Portiekwoning



Duplexwoning



CLUSTER 3



Appartementen



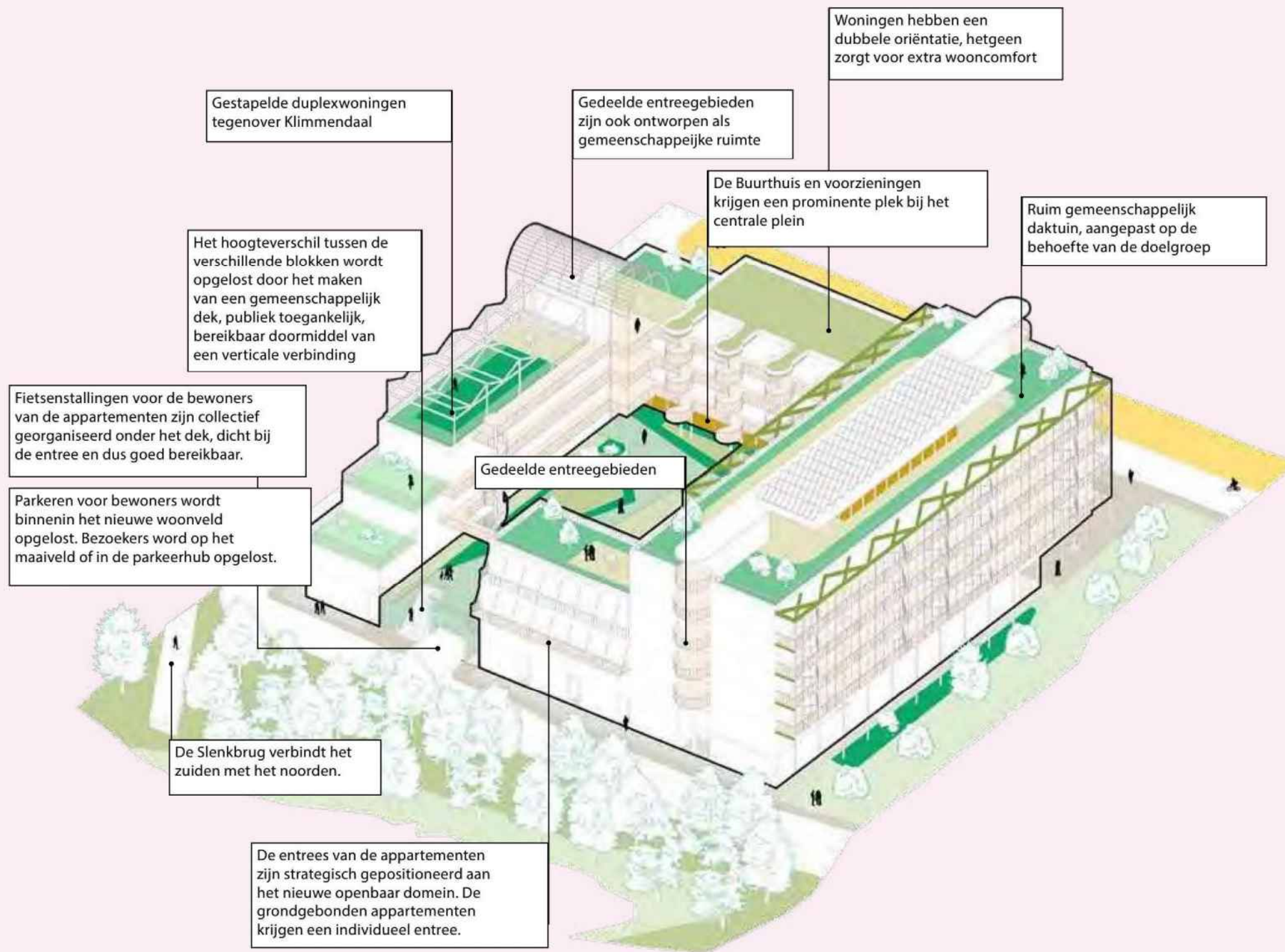
Galerij



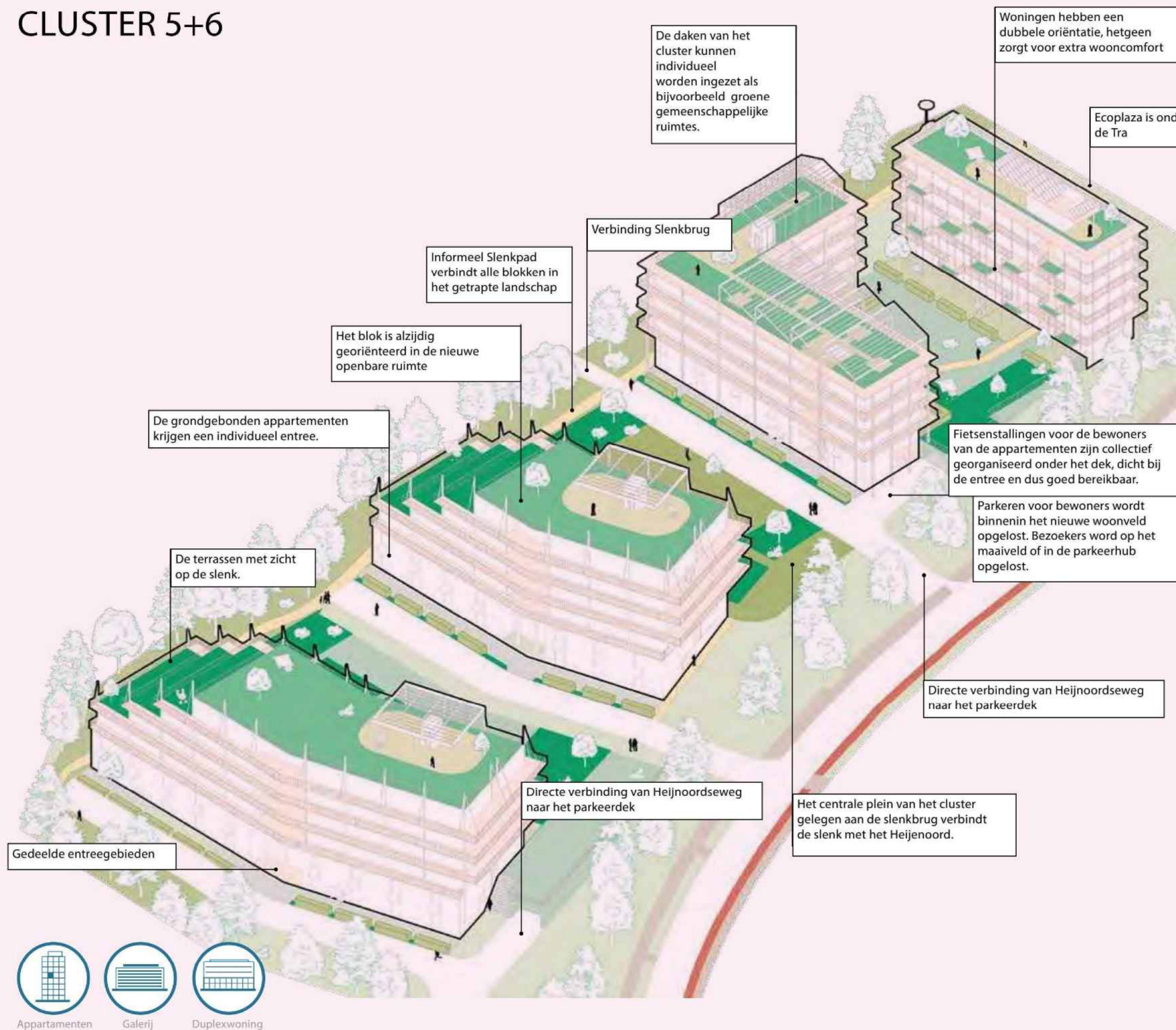
Duplexwoning



CLUSTER 4



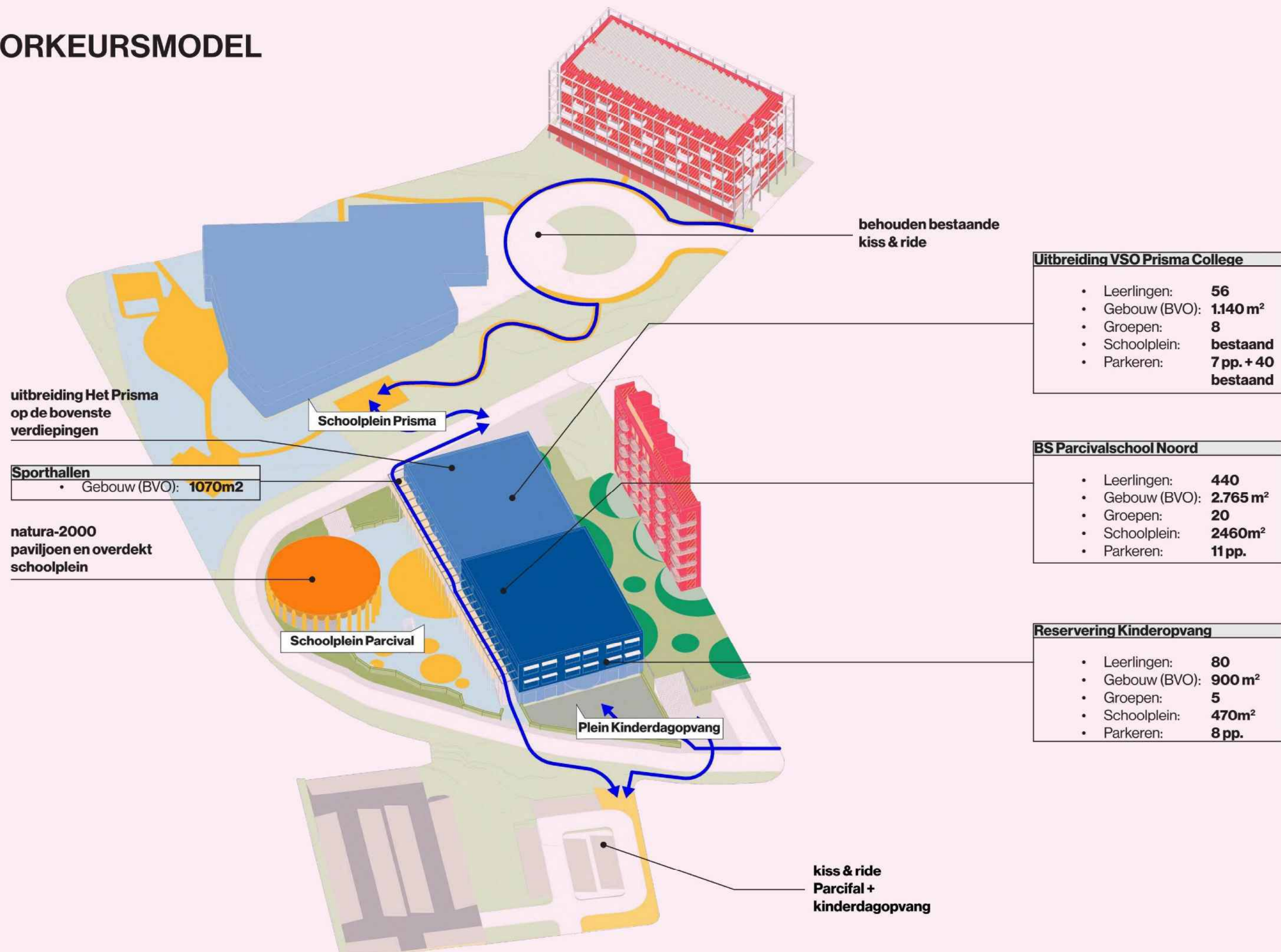
CLUSTER 5+6



HET PRISMA + PARCIVAL
HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

Heijenoordseweg

VOORKEURSMODEL



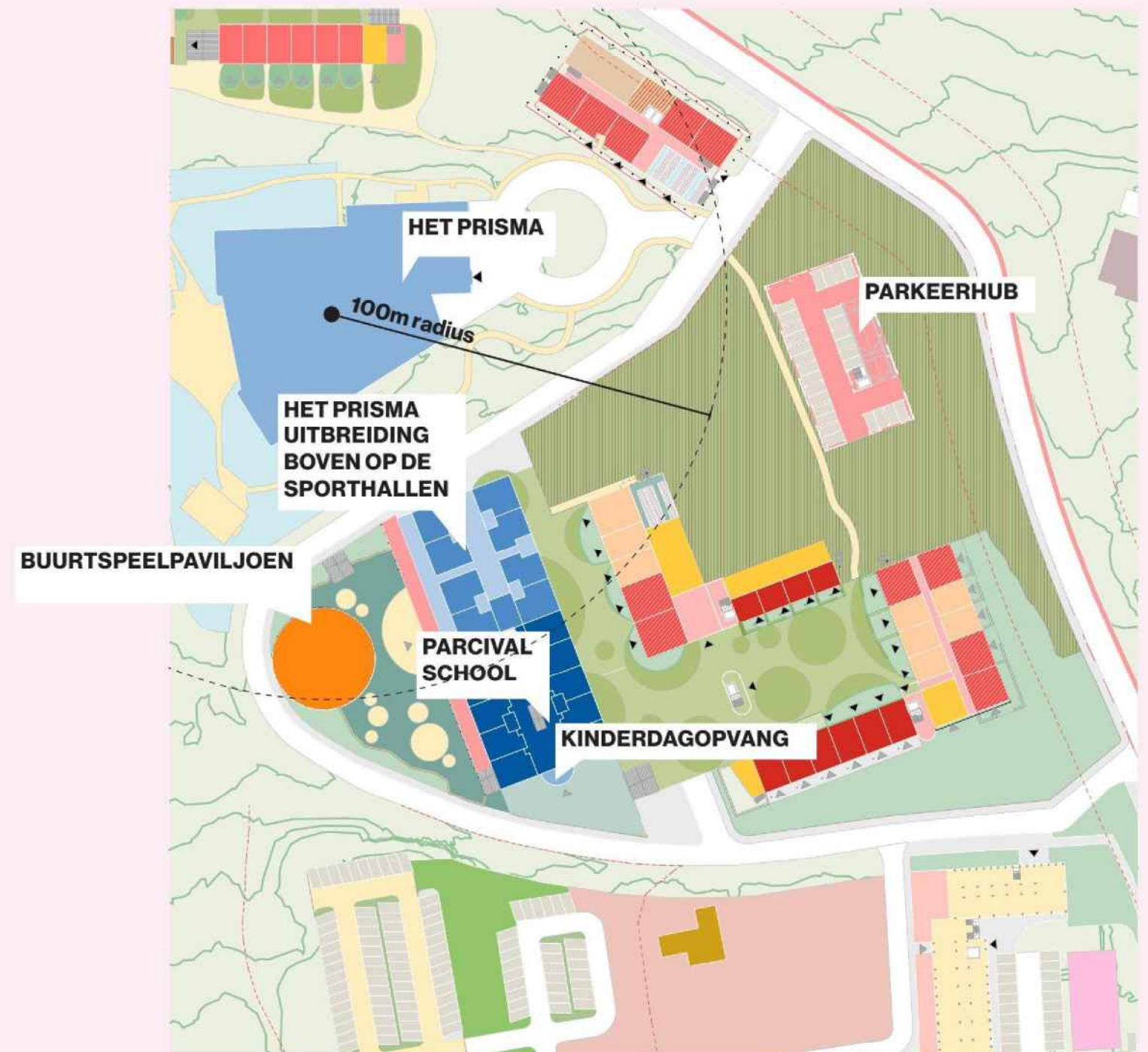
VSO PRISMA COLLEGE

UITBREIDING

+ PROGRAMMA VAN EISEN

- + UITBREIDING VOOR 56 LEERLINGEN (MET EEN BEPERKING)
- + 970 M2 BVO + 128,5 M2 GROEIMOOGELIJKHEDEN
- + 8 LESLOKALEN
- + 310M2 BUITENSPEELRUIMTE
WAARVAN 125M2 ONVERHARD
- + 22M2 FIETSPARKEREN

(INCL. RUIMTERESERVERING VOOR UITBREIDING (OPGEKREGEN), MINIMAAL 5M2 SPEELTERREIN PER LEERLING, WAARVAN 2M2 ONVERHARD. DAARNAAST IS SEPERATE STALLINGSRIUMTE VOOR FIETSEN NODIG: 0.8M2 PER TE STALLE FIETS.)



VSO PRISMA COLLEGE - PROGRAMMA

VOORKEURSMODEL

BVO VSO PRISMA COLLEGE UITBREIDING

PRISMA OP DE TWEEDE VERDIEPING

TOTAL BVO: 1140M2

PARKEREN:

IN HUB: 47 PARKEERPLAATSEN VOOR MEDEWERKERS

+ 40 BESTAANDE PARKEERPLAATSEN

+ 7 PP VOOR MEDEWERKERS (PRISMA)

+ 25 PP VOOR BUSJES OP RONTONDE VOOR PRISMA

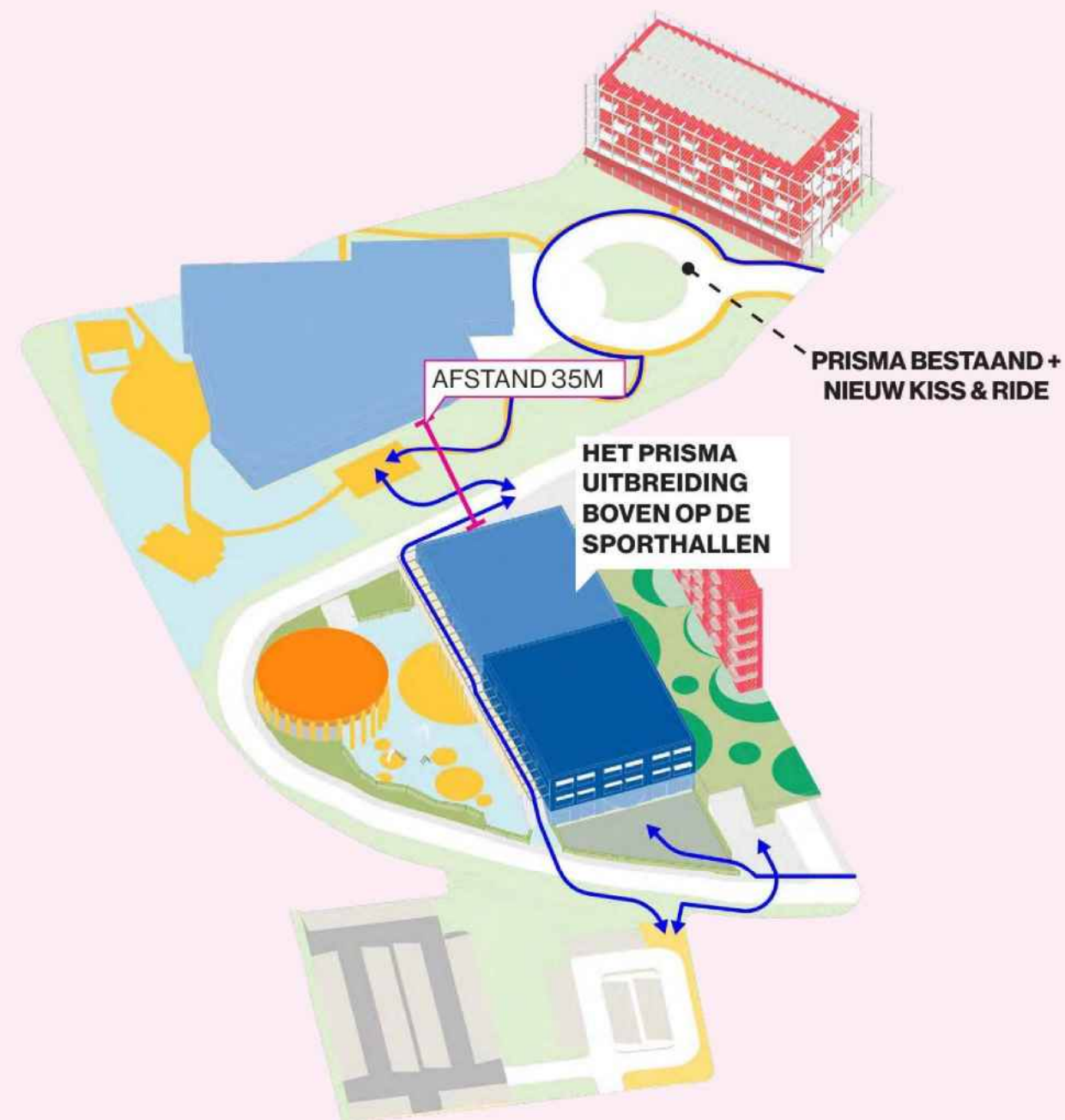
+ PARKEERPLAATSEN HUB WORDEN IN DE AVONDEN EN IN HET WEEKEND DUBBELGEBRUIKT VOOR BEZOEKERS VAN DE BEWONERS.

(volgens parkeernorm gebied b, 0,9 pp per 100m2 bvo, voor de kinderdagopvang en 0,9pp per leslokaal voor het Prisma en Parcival basisonderwijs)

FIETSPARKEREN VOOR MEDEWERKERS + LEERLINGEN

+ ONDUIDELIJK HOEVEEL FIETSPARKEERPLAATSEN PRISMA HEEFT EN HOEVEEL ZIJ VERWACHTEN NODIG TE HEBBEN.

(volgens parkeernorm gebied b, 1 fpp per 100m2 bvo, voor de kinderdagopvang en 11,5 fpp per leslokaal voor Parcival basisonderwijs. Het prisma?)



PARCIVALSCHOOL NOORD

BASISONDERWIJS + KINDERDAGOPVANG

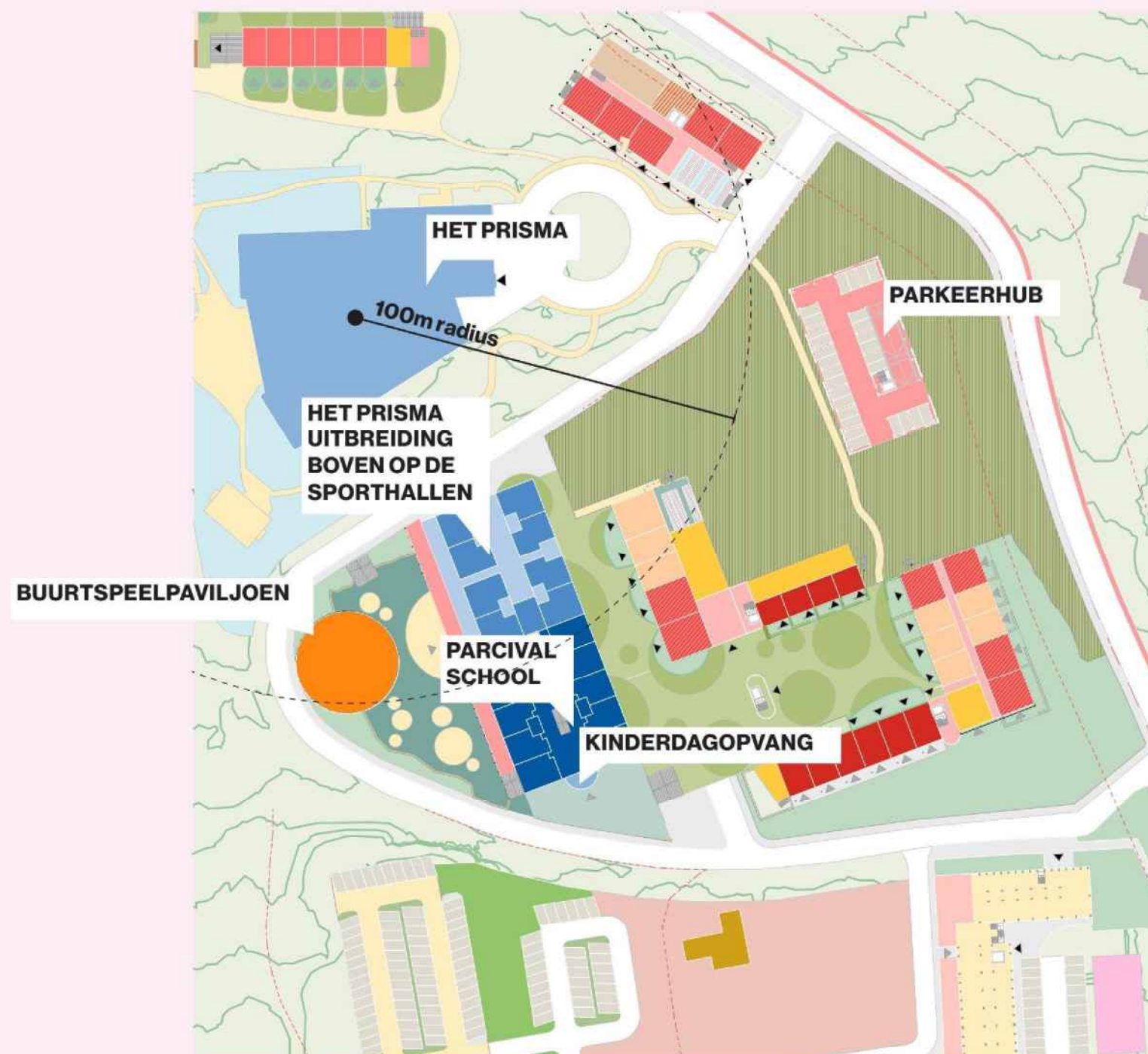
+ PROGRAMMA VAN EISEN

- + LOCATIE VOOR 440 LEERLINGEN
- + 2415 M2 BVO + 240M2 GROEIMOGEELIJKHEDEN
- + 20 LESLOKALEN
- + 2420 M2 BUITENSPEELRUIMTE
WAARVAN 970 ONVERHARD
- + 176 M2 FIETSPARKEREN

+ PROGRAMMA VAN EISEN KINDERDAGOPVANG

- + LOCATIE VOOR 80 KINDEREN
- + 500 M2 BVO
- + 5 GROEPEN
- + 280 M2 BUITENRUIMTE
- + 32M2 FIETSPARKEREN

(INCL. 10% RUIMTERESERVERING VOOR UITBREIDING, MINIMAAL 5M2 SPEELTERREIN PER LEERLING, WAARVAN 2M2 ONVERHARD. DAARNAAST IS SEPERATE STALLINGSRIUMTE VOOR FIETSEN NODIG: 0.8M2 PER TE STALLE FIETS.)



PARCIVALSCHOOL NOORD - PROGRAMMA

VOORKEURSMODEL

BVO PARCIVALSCHOOL NOORD

PARCIVAL BASIS ONDERWIJS: 2765 M2 BVO
PARCIVAL KINDERDAGOPVANG: 900M2 BVO
TOTAL BVO: 3665M2

PARKEREN:

IN HUB: 19 PARKEERPLAATSEN VOOR MEDEWERKERS
+ 11 PP VOOR MEDEWERKERS (PARCIVAL)
+ 8 PP VOOR MEDEWERKERS (KINDERDAGVERBLIJF
+ PARKEERPLAATSEN HUB WORDEN IN DE AVONDEN EN IN HET
WEEKEND DUBBELGEBRUIKT VOOR BEZOEKERS VAN
DE BEWONERS.

(volgens parkeernorm gebied b, 0,9 pp per 100m2 bvo, voor de kinderdagopvang en 0,9pp per leslokaal voor het Prisma en Parcival basisonderwijs)

FIETSPARKEREN VOOR MEDEWERKERS + LEERLINGEN

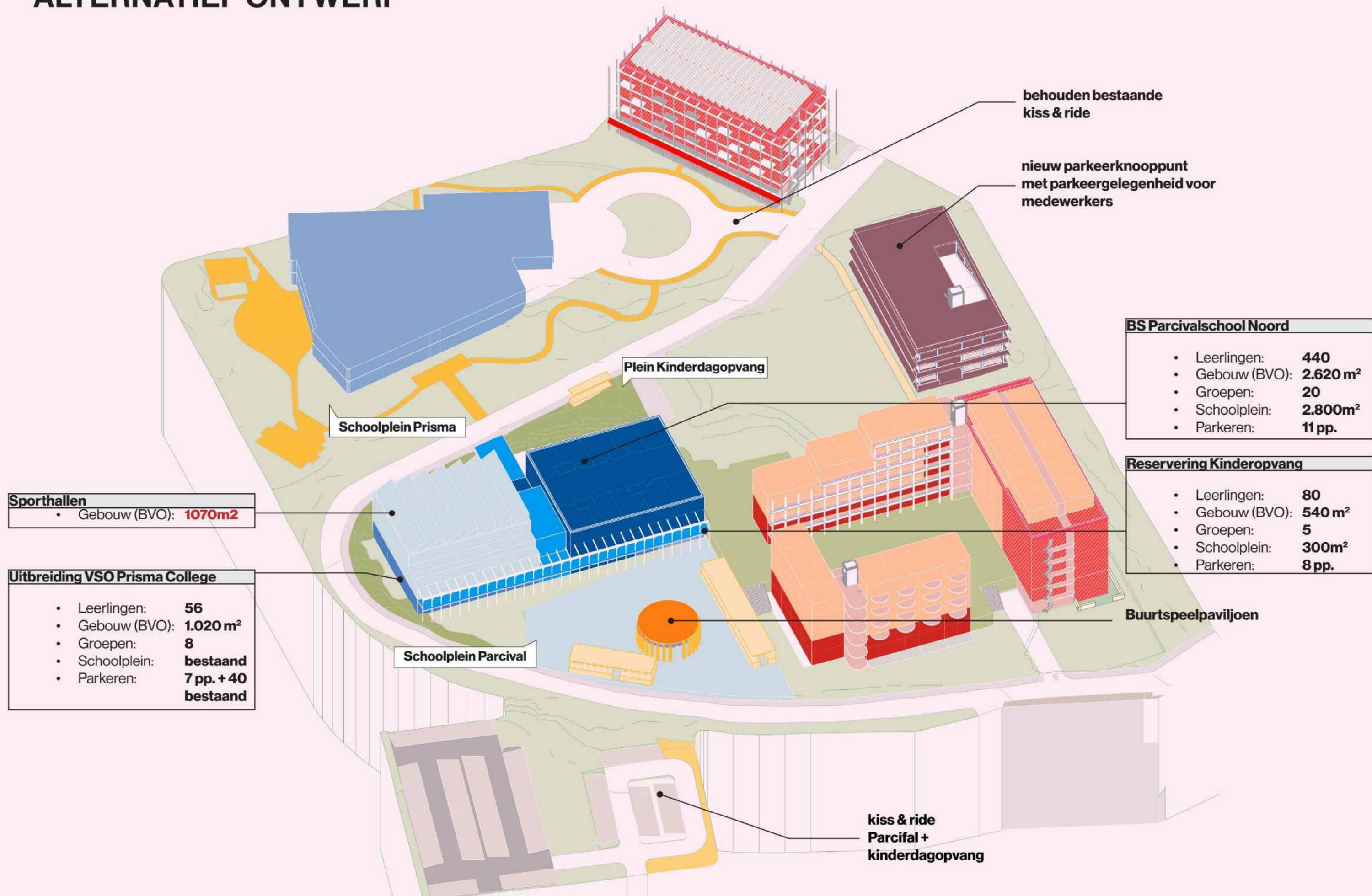
+ 92 FPP PARCIVAL

+ 9 FPP VOOR HET KINDERDAGVERBLIJF

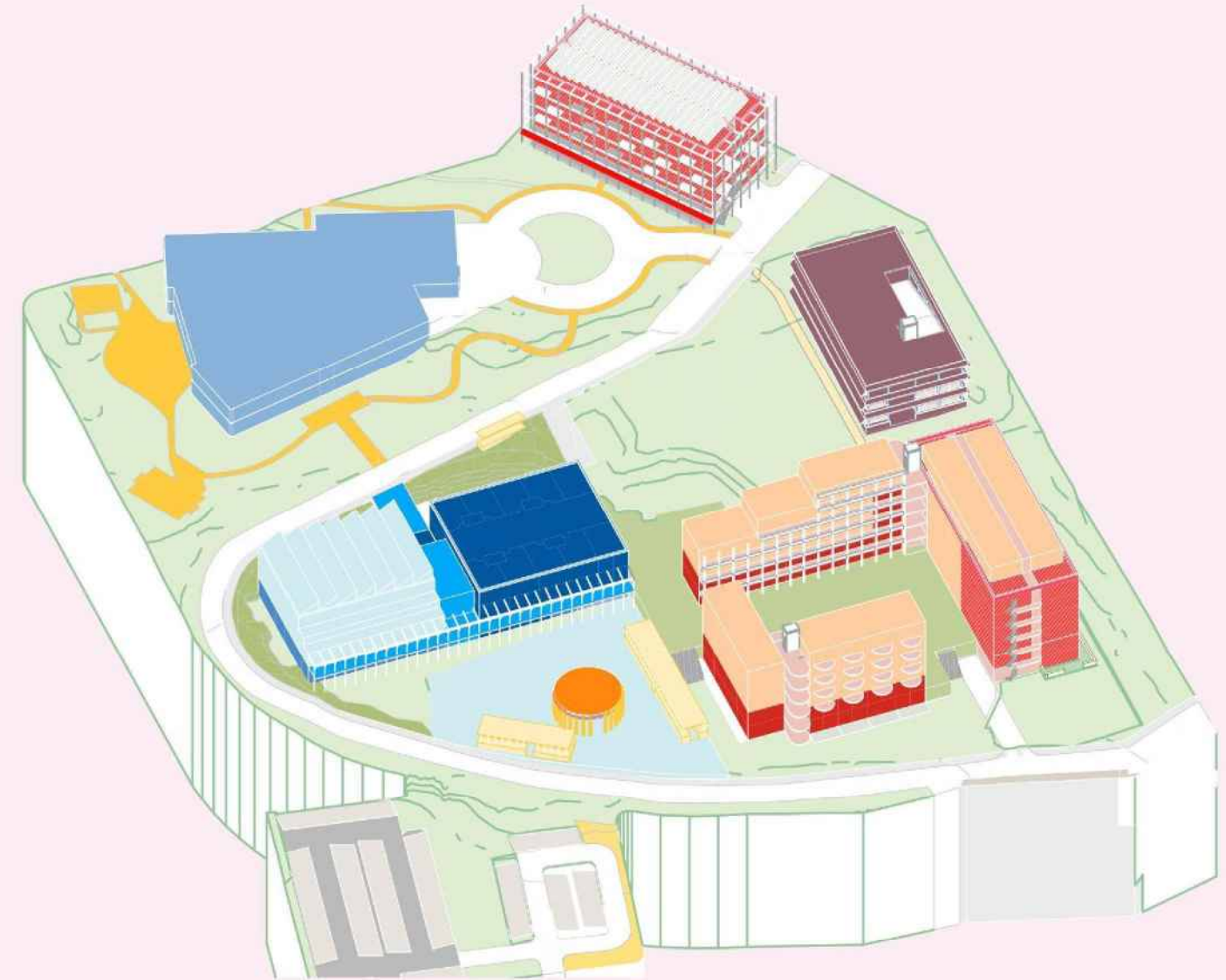
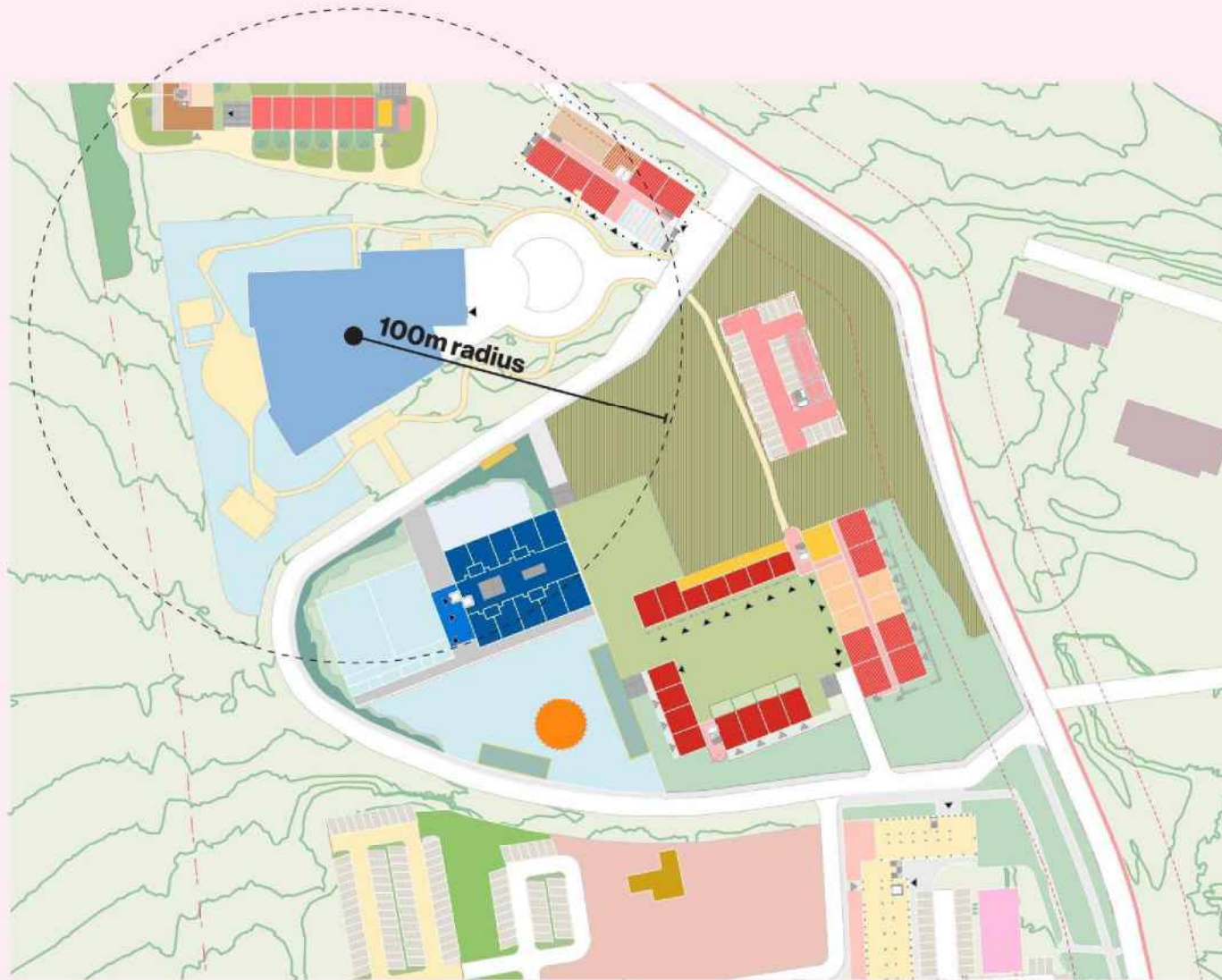
(volgens parkeernorm gebied b, 1 fpp per 100m² bvo, voor de kinderdagopvang en 11,5 fpp per leslokaal voor Parcival basisonderwijs. Het prisma?)



ALTERNATIEF ONTWERP

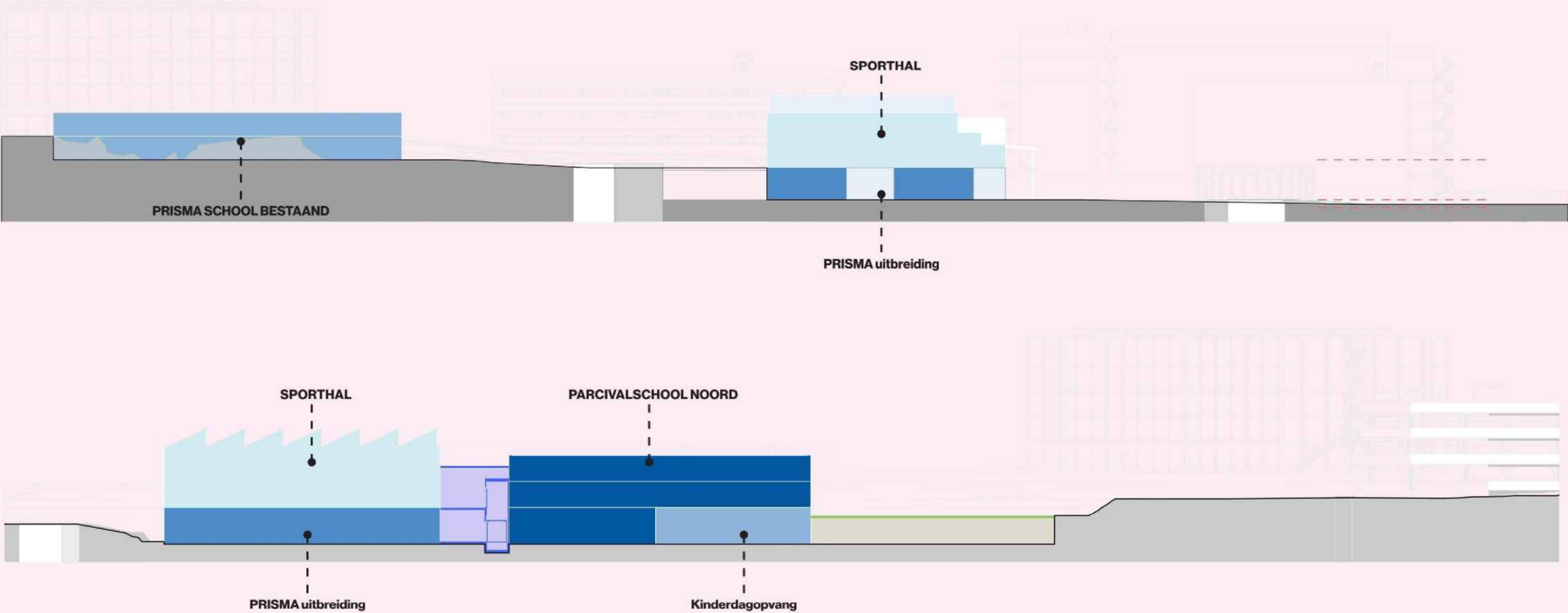


ALTERNATIEF ONTWERP

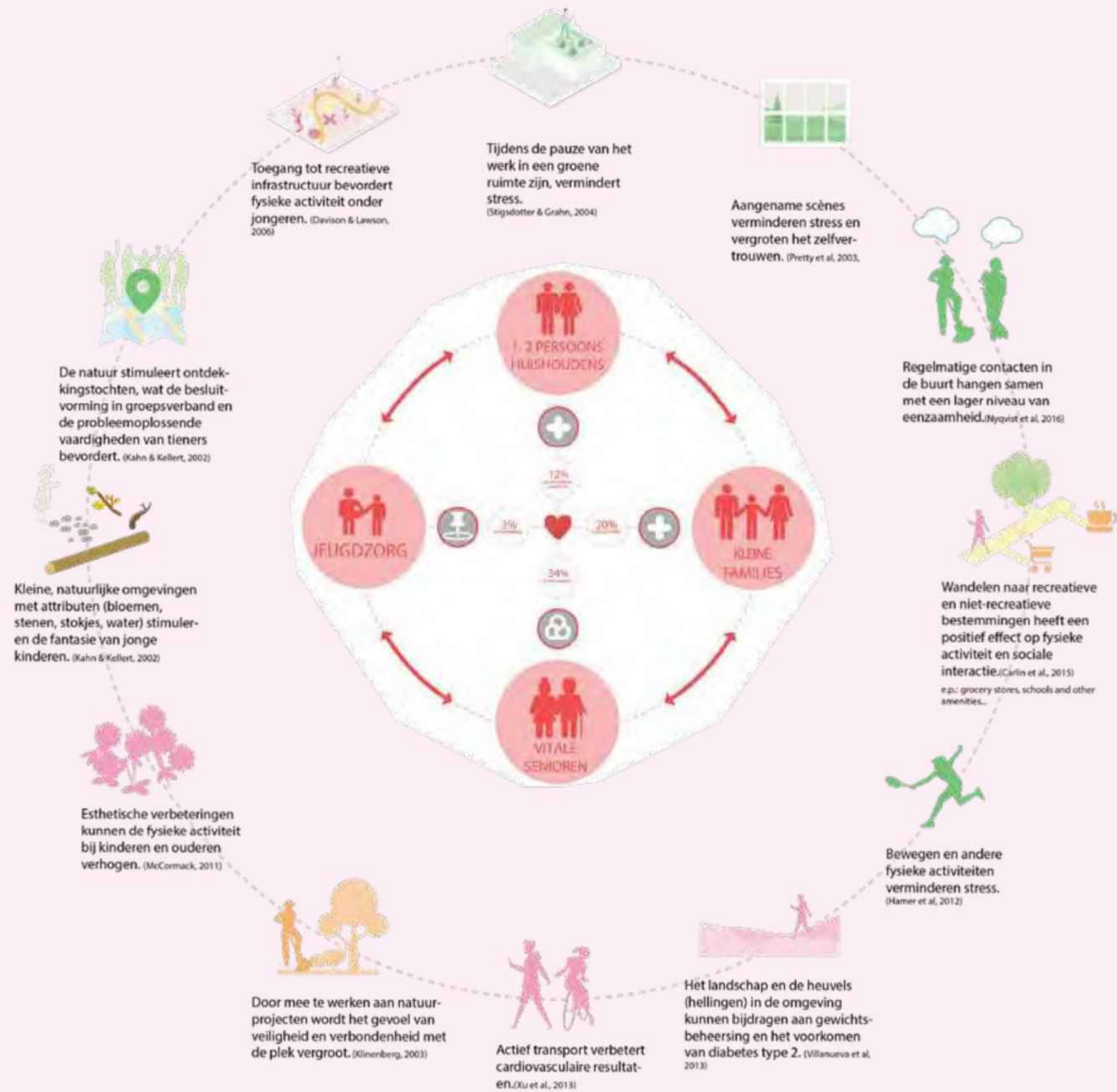


ALTERNATIEF ONTWERP

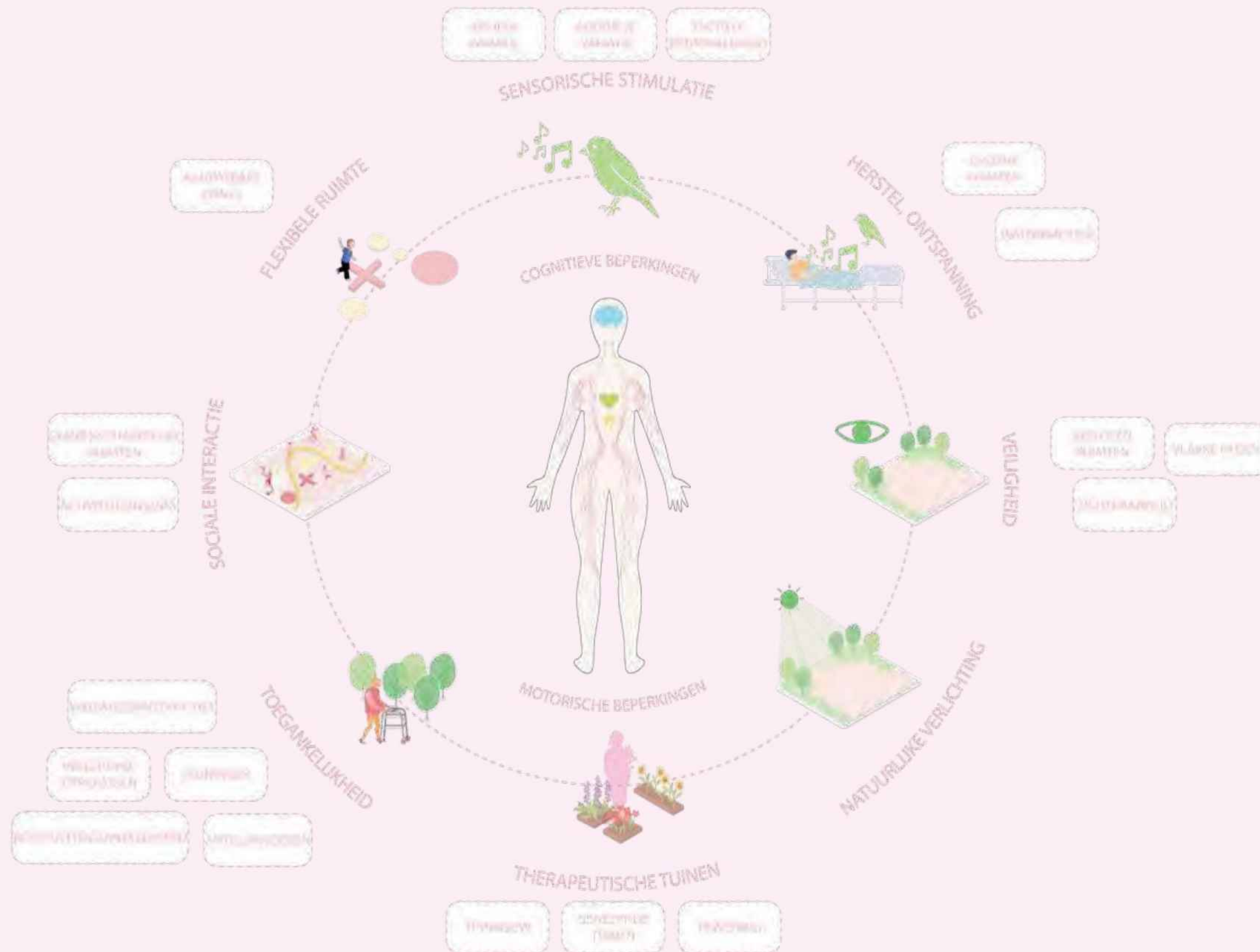
DOORSNEDEN



GEZONDHEIDSLANDSCHAPPEN

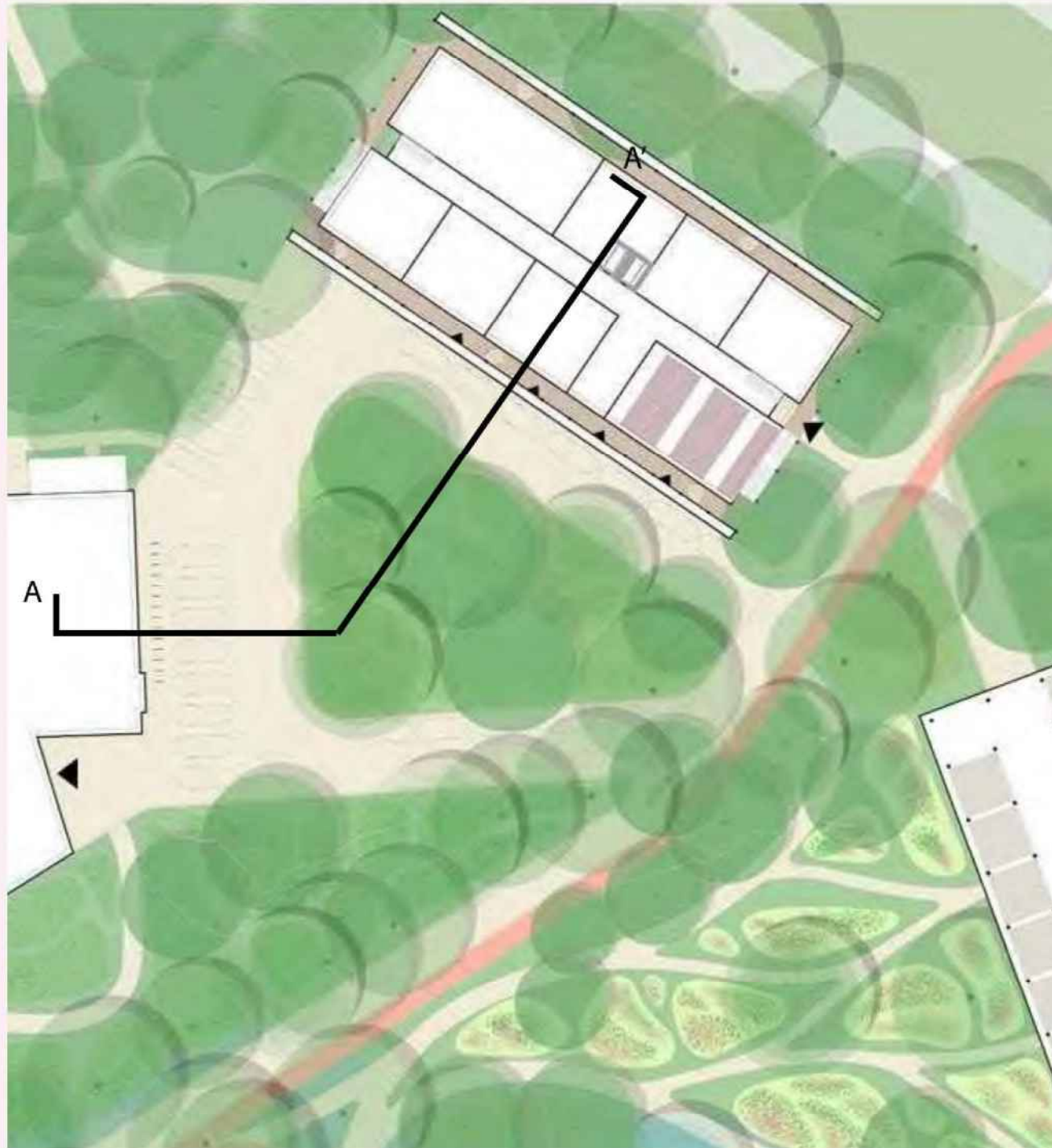


GEZONDHEIDSLANDSCHAPPEN

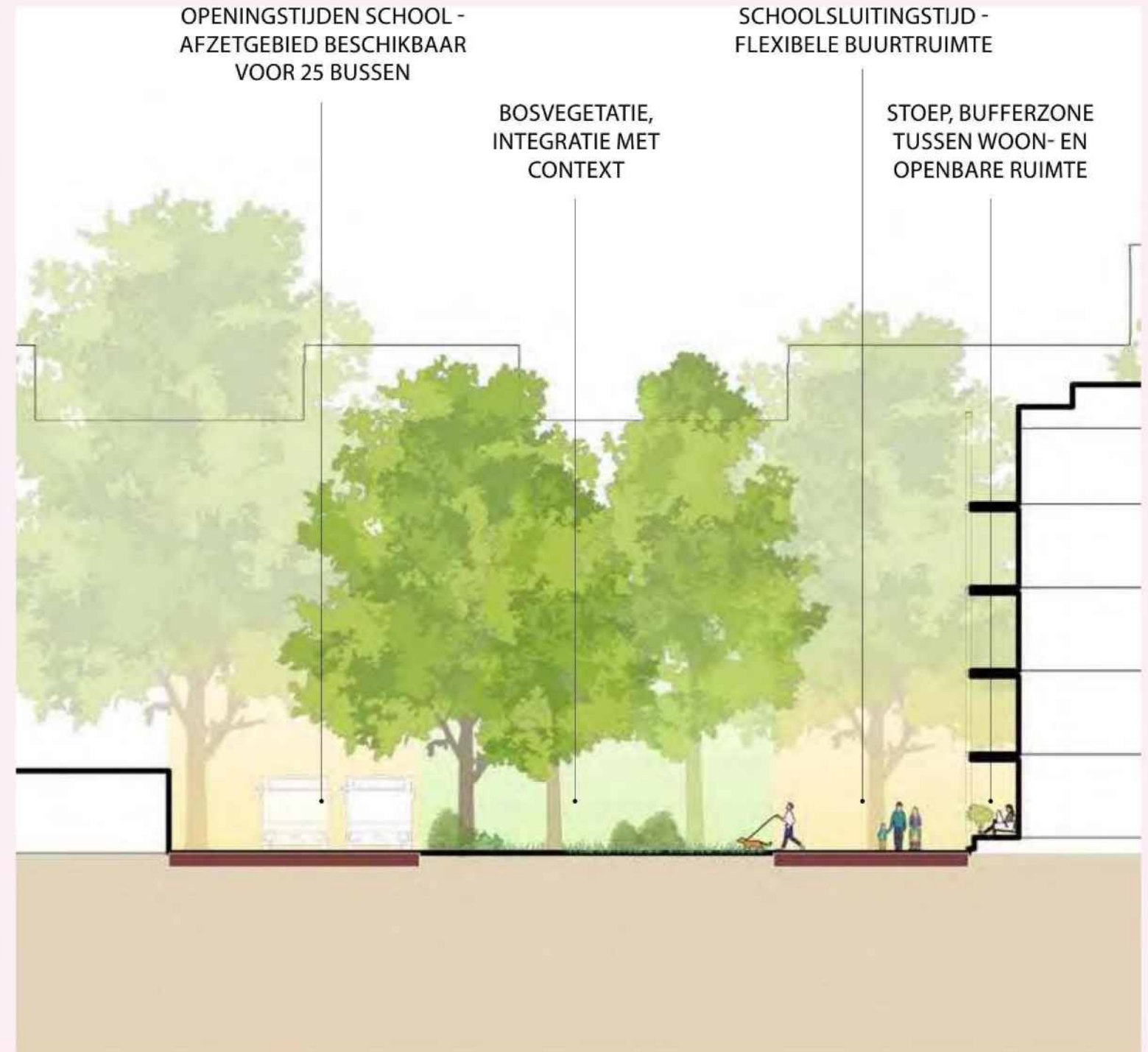


PRISMA COLLEGE ENTREEPLEIN

MOBILITEIT EN GEBRUIK



Plan gewas



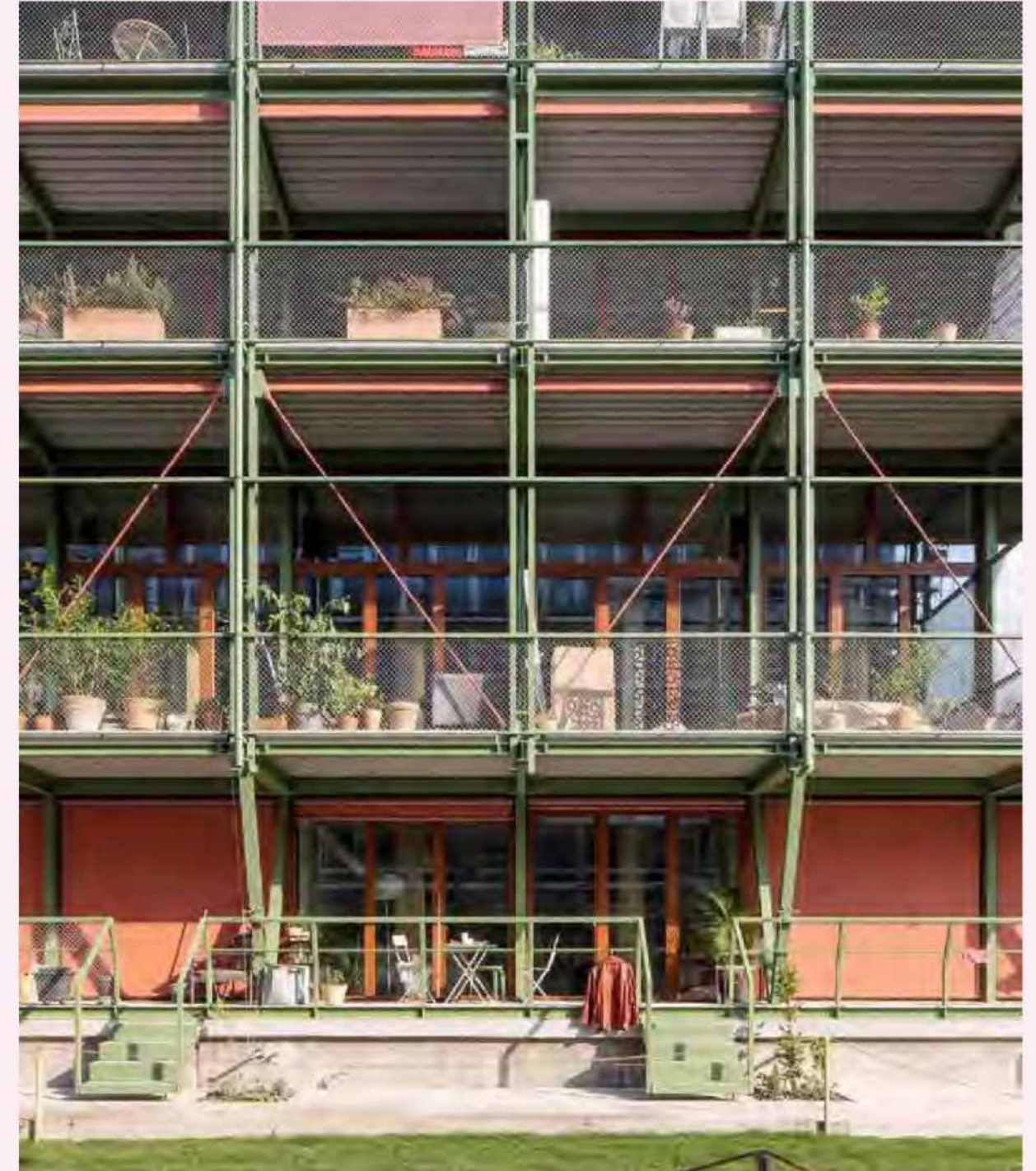
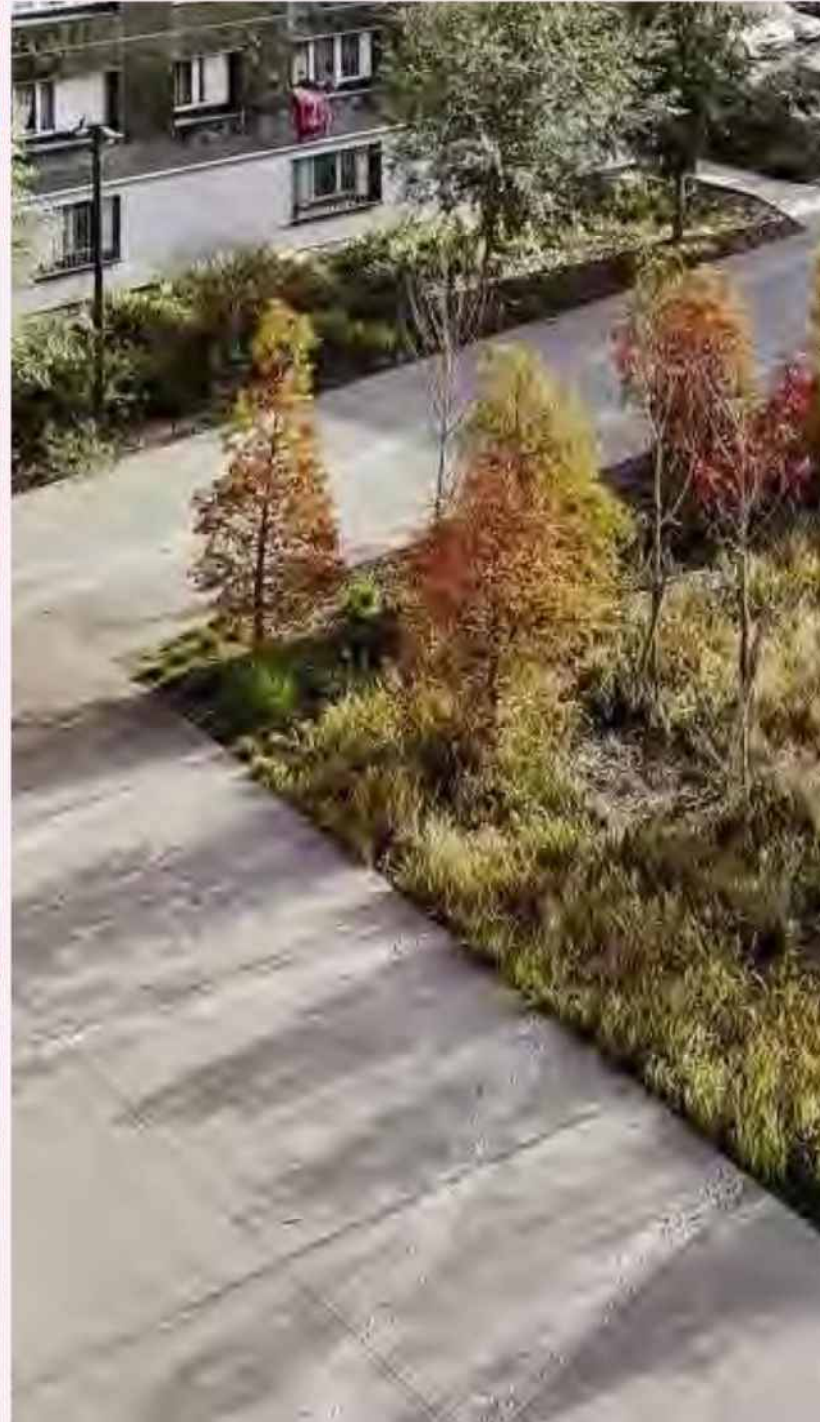
Doorsnede A-A' 1:200

PRISMA COLLEGE ENTREEPLEIN

REFERENTIEPROJECTEN



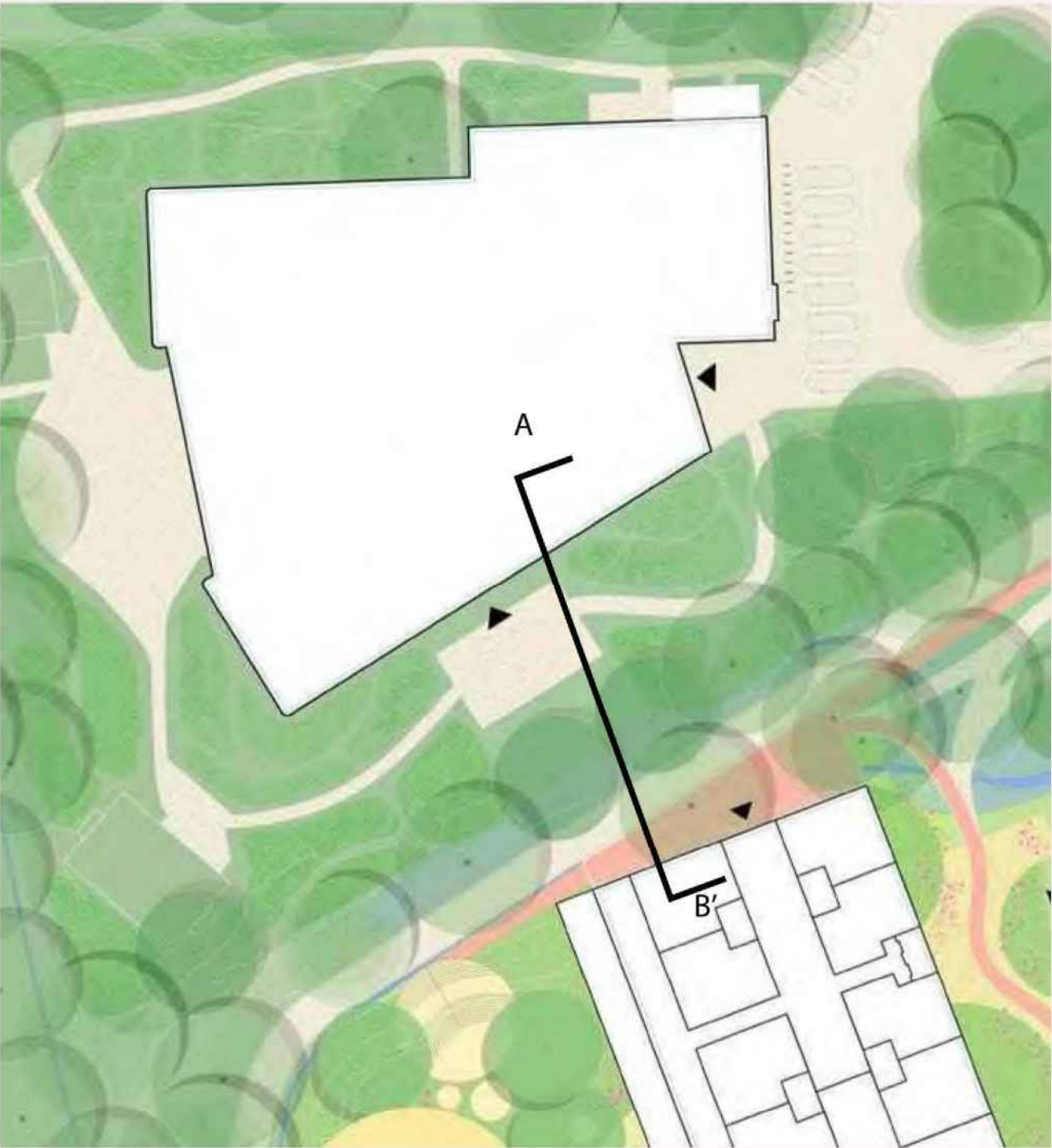
Buurtruimte



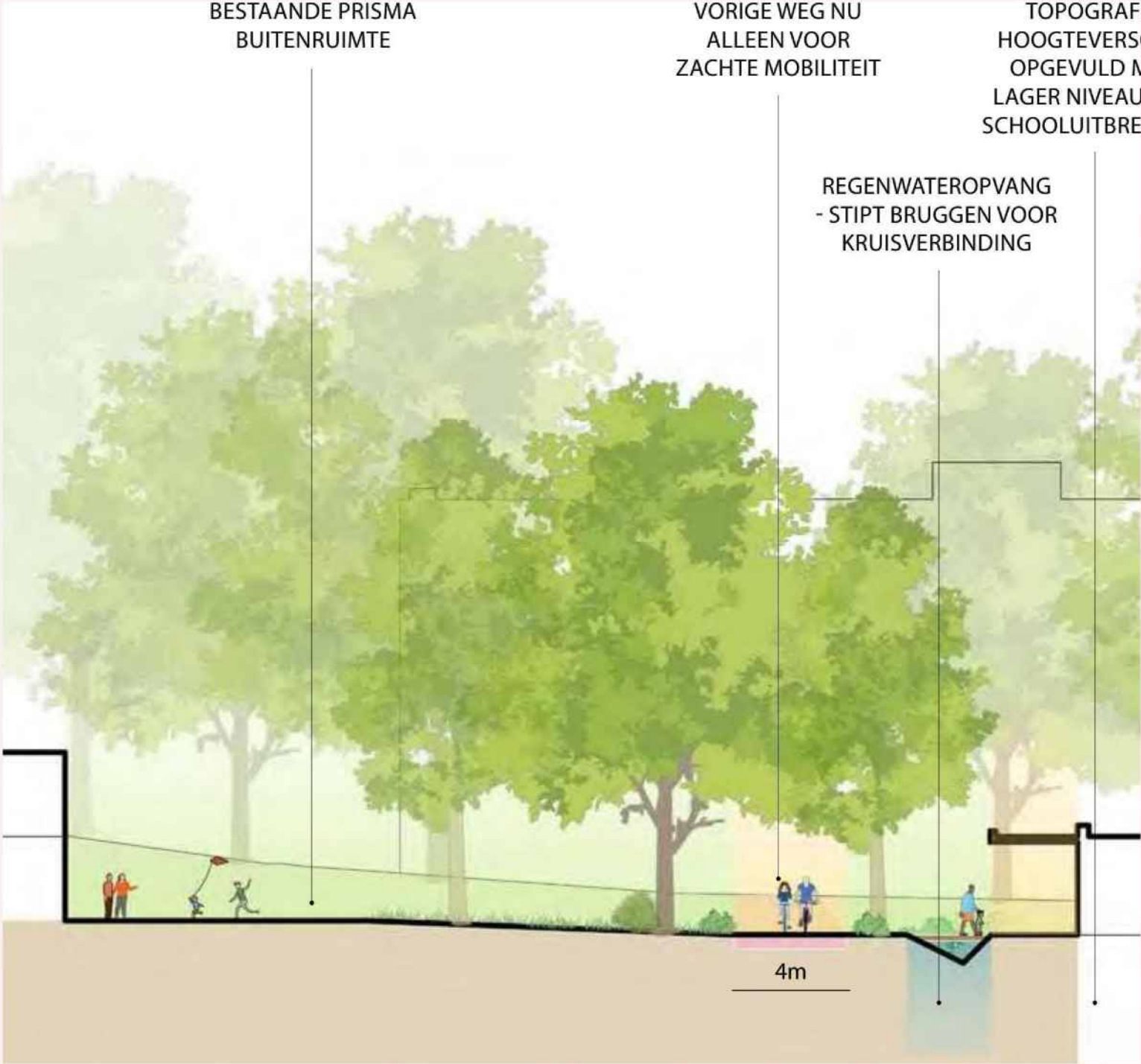
Stoep

PRISMA COLLEGE

OVERGANG NAAR NIEUWE UITBREIDING



Plan gewas



Doorsnede B-B' 1:200

PRISMA COLLEGE

OVERGANG NAAR NIEUWE UITBREIDING



Weg versmald voor zachte mobiliteit



Bestaande Prisma buitenruimte



Regenwateropvang - bioswales



SCHOOLUITBREIDING - SPEELPLAATS

SPEEL EILANDEN IN HET GROEN



Plan gewas



Thematische speelplekken

SCHOOLUITBREIDING - SPEELPLAATS

ONTWERPONDERWERPEN



Waterelementen



Informele speeltuin



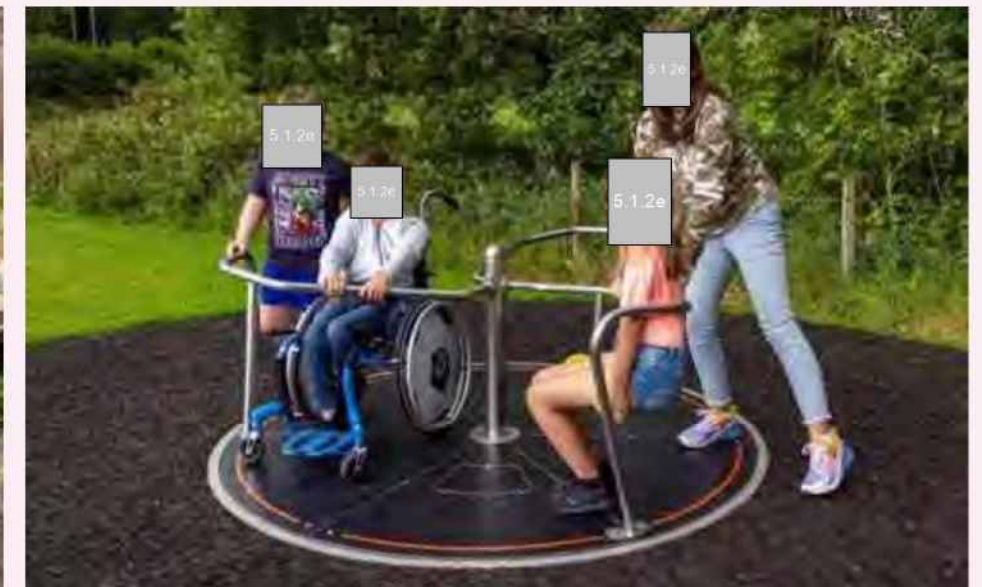
Educatieve tuinen



Zintuiglijke paden



Harde of zachte randen



Inclusieve spelelementen

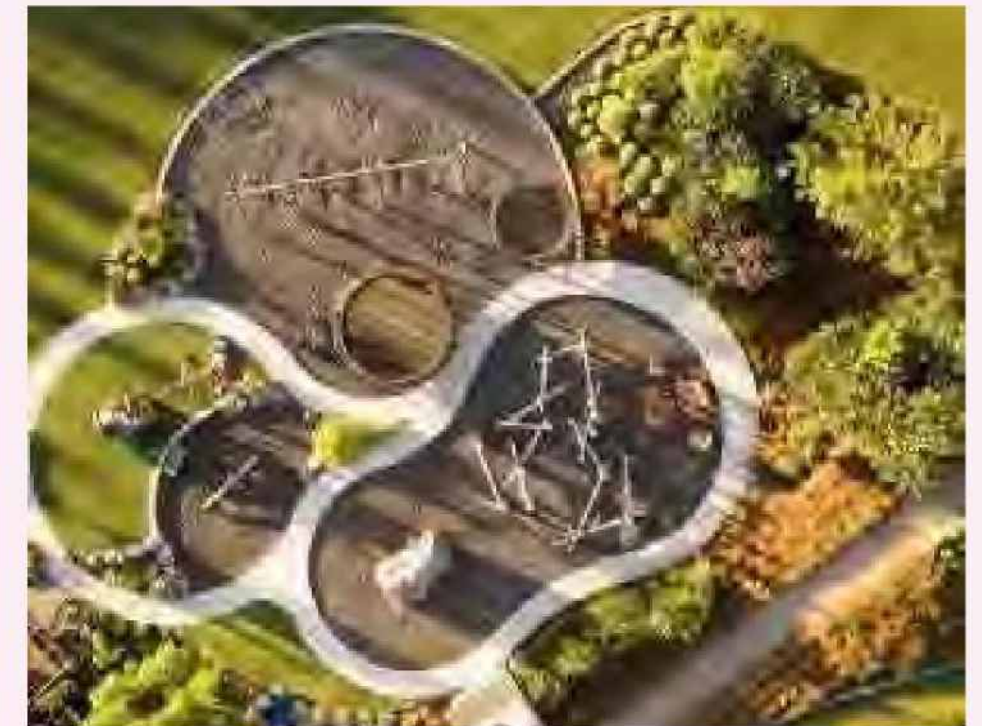
SCHOOLUITBREIDING - SPEELPLAATS

AMBITIE: INFORMELE NATUURLIJKE SPEELPLAATS ONDERGEDOMPELD IN EEN BOSMGEBIED



SCHOOLUITBREIDING - SPEELPLAATS

KANS: FLEXIBELE INDELING, MAAKT AANPASSINGEN MOGELIJK OP BASIS VAN SPECIFIEKE EISEN



SCHOOLUITBREIDING - KINDERDAGOPVANG

REGENTUIN, BUFFERZONE



Plan gewas



Regentuin - bufferzone referenties

HET PRISMA + PARCIVAL
HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

Heijenoordseweg

PROGRAMMA

IN CIJFERS

VOORLOPIGE RUIMTEBEHOEFTE ONDERWIJS GEBIEDSONTWIKKELING HEIJENOORDSEWEG WEST

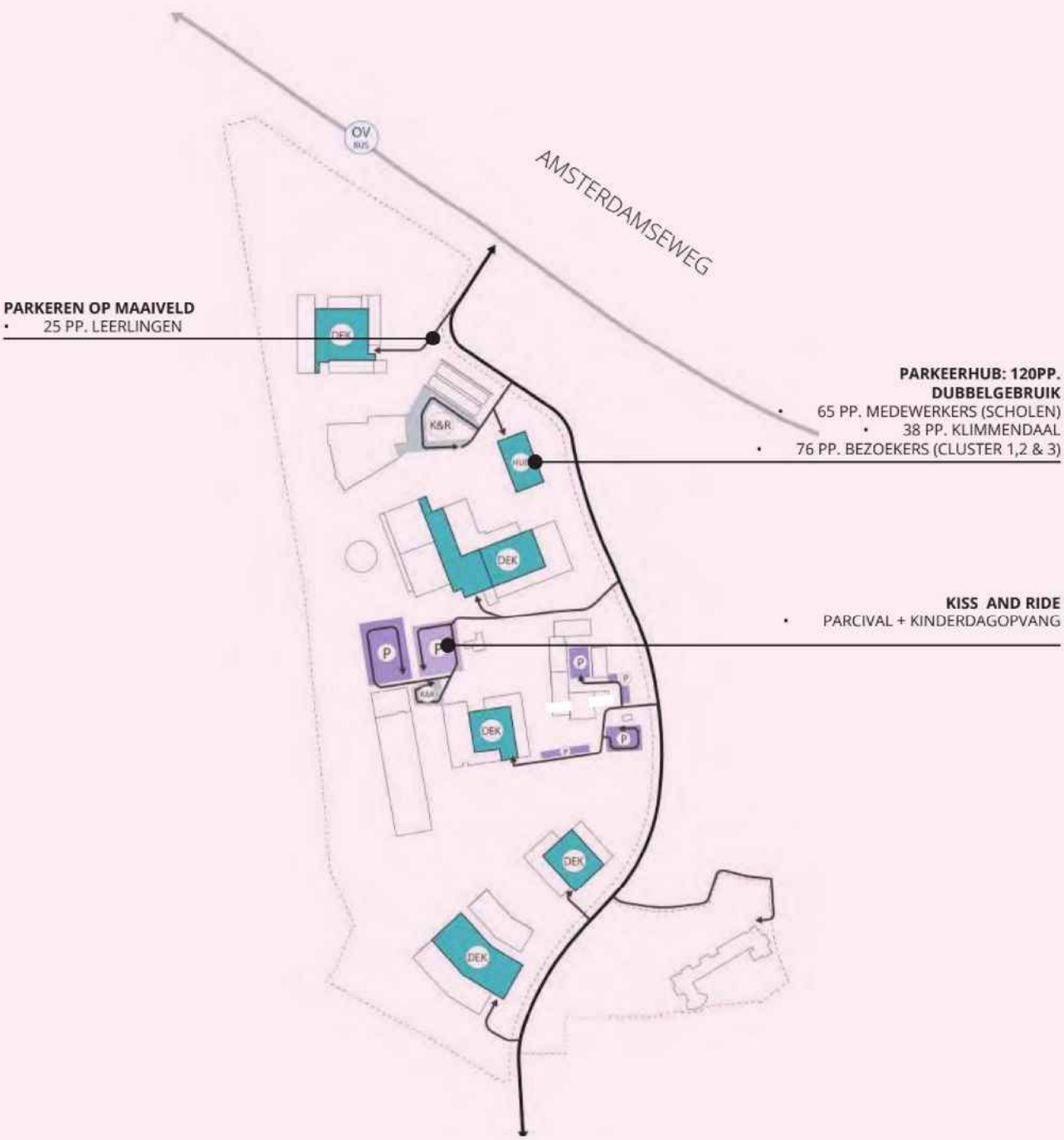
BS Parcivalschool Noord			terrein norms			terrein kwaliteitskader			
aantal	gebouw totaal	aantal	terrein norm	verhard norm	onverhard norm	terrein	verhard	onverhard	fietsparkeren
leerlingen	m2 bvo	groepen	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
440	2413	12	5	3	2	2200	1320	880	176
uitbreiding (10%)	241					220	132	88	
ruimtebehoefte minimaal	2654					2420	1452	968	
Voorkeurscenario	2764	20				2459			
Optie Nieuw	2619	20				2800			

Uitbreiding VSO Prisma College			terrein norms						
aantal	gebouw totaal	aantal	terrein norm	verhard norm	onverhard norm	terrein	verhard	onverhard	fietsparkeren
leerlingen	m2 bvo	groepen	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2
56	967	8	5	3	2	280	168	112	22
uitbreiding (10%)	129					28	17	11	
ruimtebehoefte minimaal	1096					309	185	123	
Voorkeurscenario	1137		-	-	-	-	-	-	-
Optie Nieuw	1017								

Reservering Kinderopvang			terrein norms						
aantal	gebouw totaal	aantal	terrein norm	verhard norm	onverhard norm	terrein			fietsparkeren
kinderen	m2 bvo	groepen	m2	m2	m2	m2			m2
80	500	5	3,5	3	2	280			32
ruimtebehoefte minimaal	500					280			
Voorkeurscenario	900					470			
Optie Nieuw	541					300			

gymzalen (16x24x7)	
aantal	gebouw totaal
zalen	m2 hvo

MOBILITEIT



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

GEMEENTE ARNHEM

PRESENTATIE CORPORATIES

9 OKTOBER 2025

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

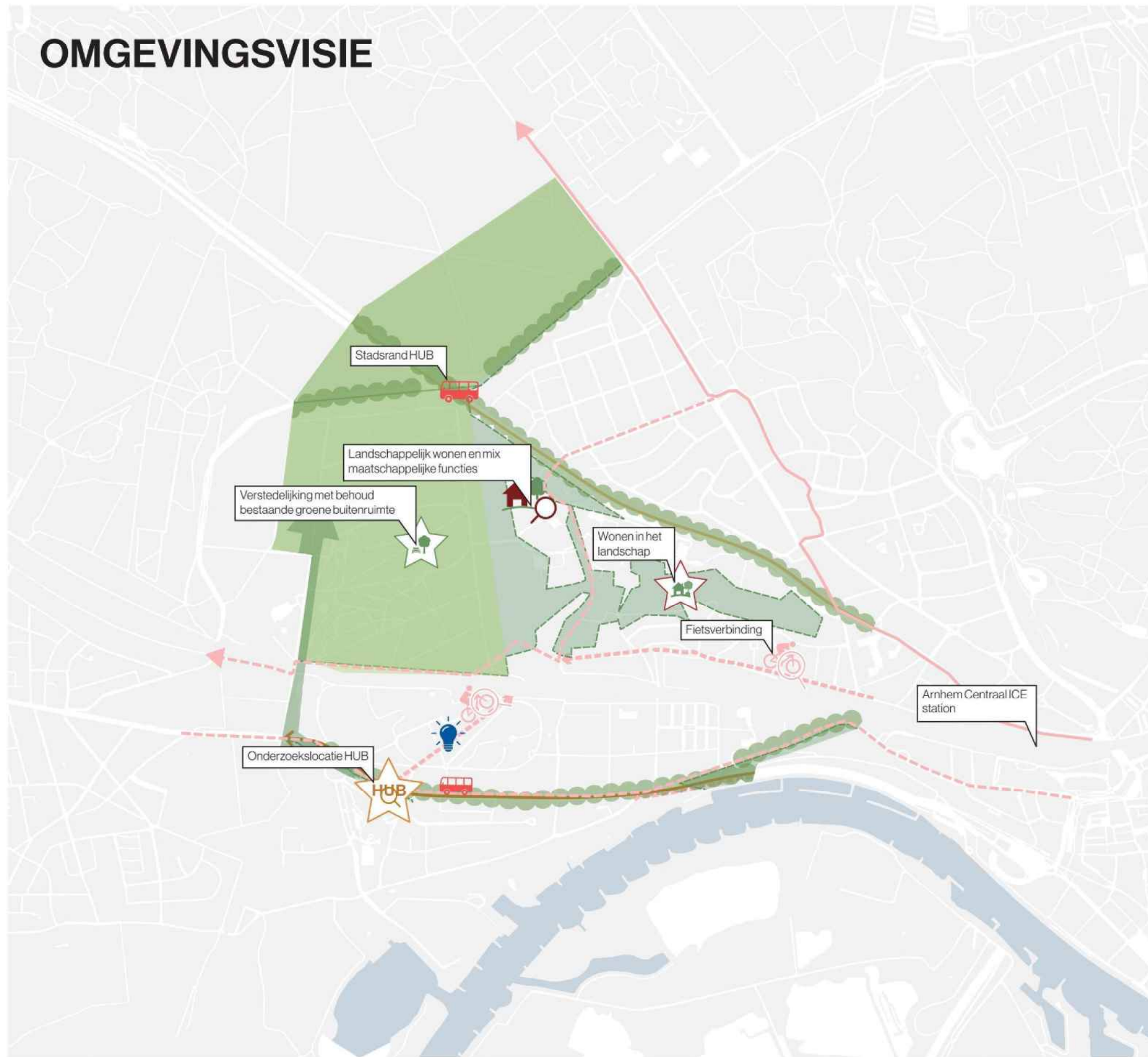
WN woonwerk
architecten
antw-rp-rdam

LOCATIE

Projectlocaties



OMGEVINGSVISIE



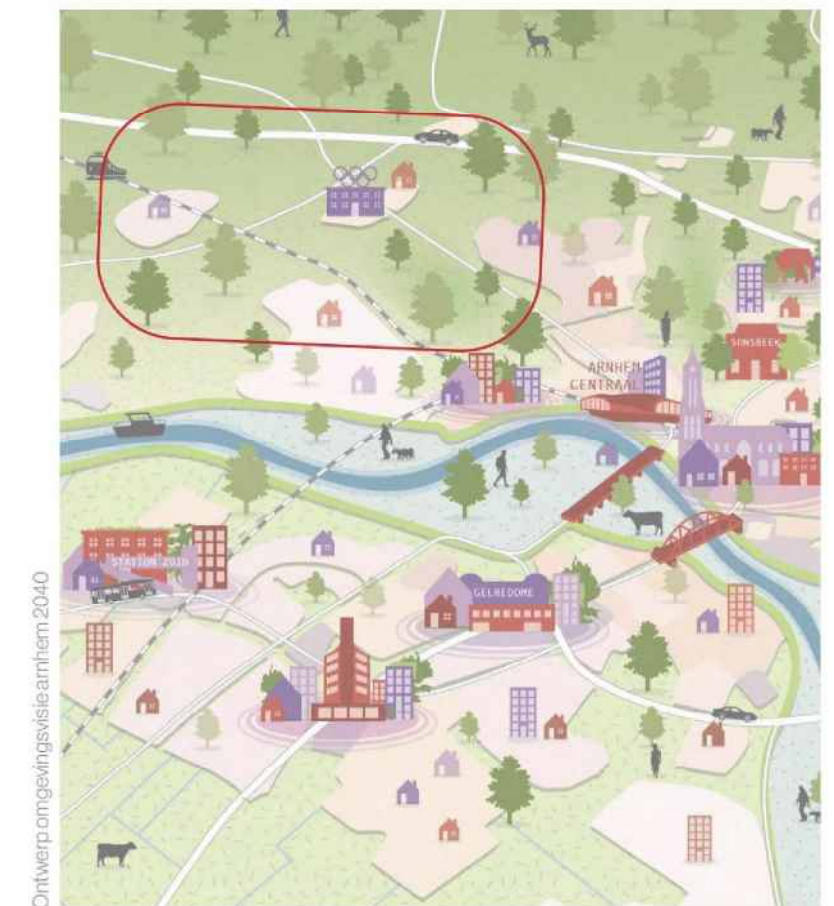
Originele bron: ontwerp omgevingsvisie arnhem 2040

● Natura 2000-gebied

● Groen/blauwe hoofdstructuur

SAMENVATTING VOOR DE OMGEVING HEIJENOORDESEWEG

- Verdichting met behoud van groen karakter
- Positie als regionale bestemming ondersteund door stadsrand hub
- Schakel tussen regionale en lokale schaal, wonen in het landschap verbindingsthema tussen locatie en het dorp
- Betere mobiliteit door wandel-, fiets-, en OV netwerk



Ontwerp omgevingsvisie arnhem 2040

RUIMTELIJK PROGRAMMATISCHE STUDIE

10 UITGANGSPUNTEN JUURLINK + GELUK



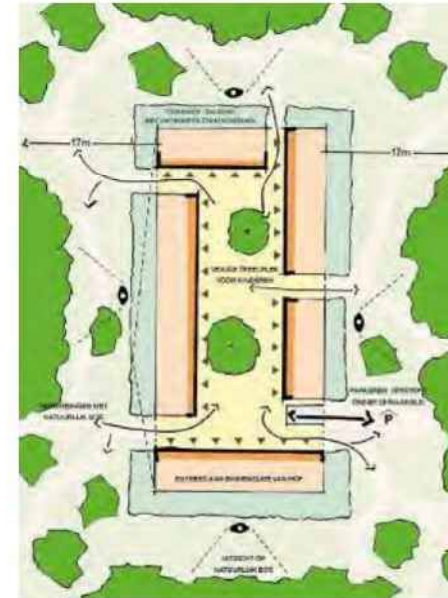
Uitgangspunt 1

Verbindende bosweide in natuurlijke omgeving



Uitgangspunt 2

Krachtige stedelijke bouwblokken in een versterkt natuurlijk bos



Uitgangspunt 3

Benutting condities van bouwblok, binnen en buiten, zuid en noord



Uitgangspunt 4

Voorzieningen centraal gelegen aan de bosweide



Uitgangspunt 5

Ruimte voor voetganger, fietser en beperkt autovervoer



Uitgangspunt 6

Heijenoordseweg afwaarderen en twee routes expeditie



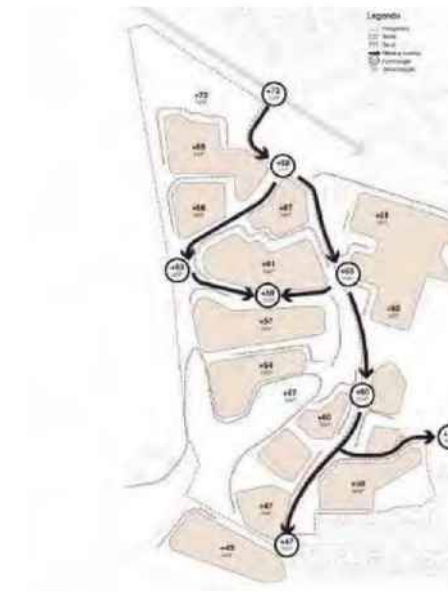
Uitgangspunt 7

Bevorderen van sociale cohesie



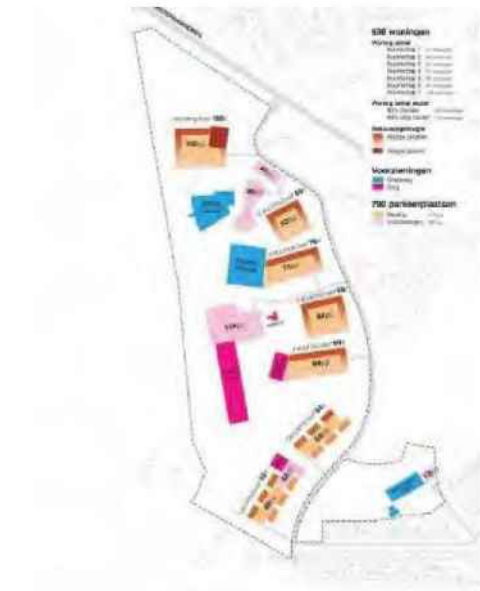
Uitgangspunt 8

Natuurinclusief bouwen, versterken natuurwaarden en hemelwaterberging



Uitgangspunt 9

Gebruik hoogteverschillen; parkeren uit het zicht



Uitgangspunt 10

Studie laadvermogen bebouwing en parkeren in bosrijke omgeving

UITGANGSPUNTEN STARTNOTITIE

THEMA'S



Startnotitie

10-12-2024

Westzijde Heijenoordseweg

UITGANGSPUNTEN STARTNOTITIE

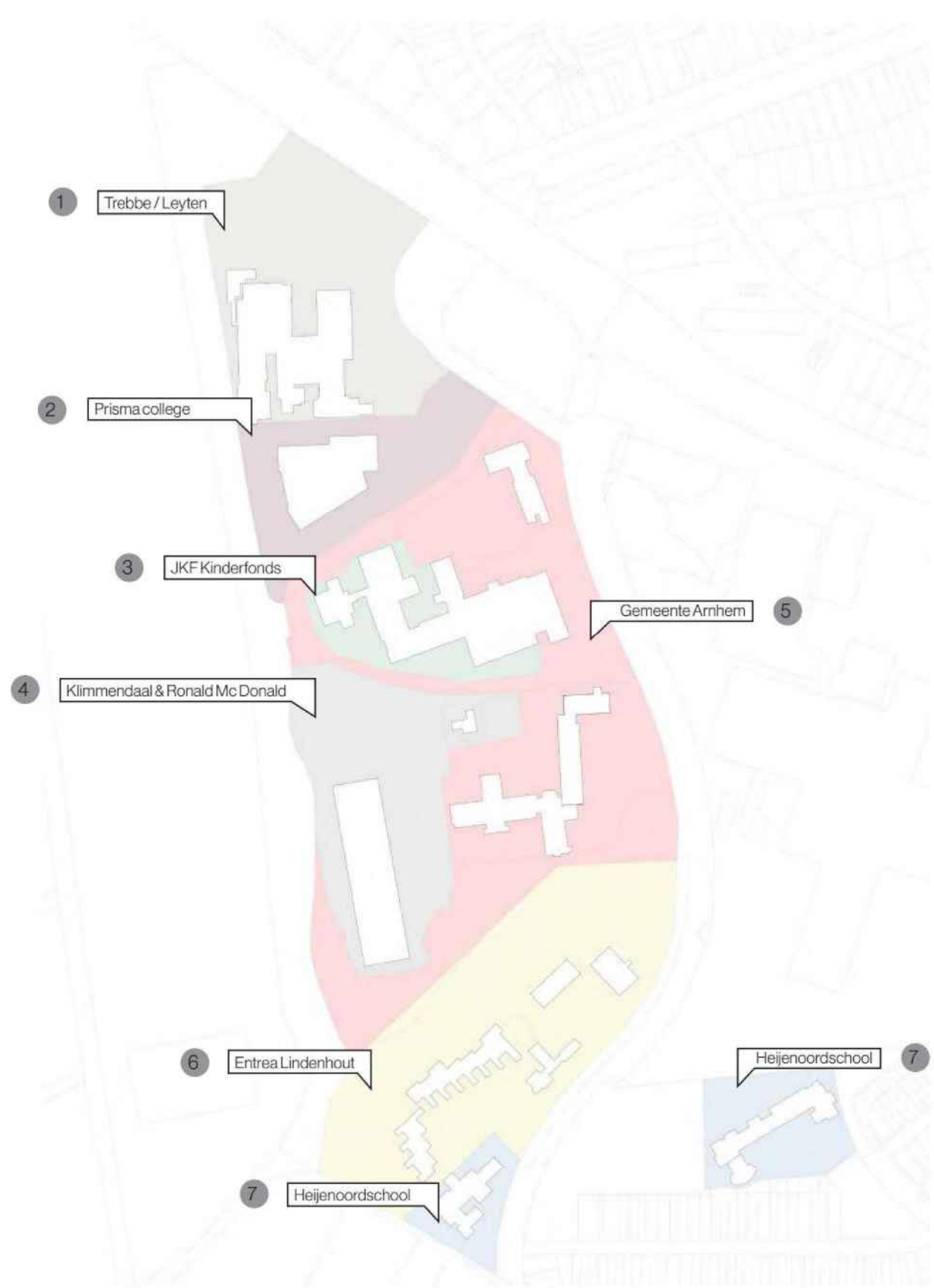
HET LANDSCHAP IS LEIDEND
GEMENGDE INCLUSIEVE WIJK MET SOCIALE COHESIE
MOBILITEIT
DUURZAAMHEID, KLIMAATBESTENDIGHEID, ENERGIE & MILIEU



UITGANGSPUNTEN VERVOLG

LANDSCHAP & GEZONDHEID
SOCIALE COHESIE & TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT
MOBILITEIT & TOEGANKELIJKHEID
DUURZAAMHEID & BETAALBAARHEID

UITGANGSPUNTEN STARTNOTITIE EIGENDOM EN PROGRAMMA



GEWENST PROGRAMMA GEMEENTE

Woningen (**ca. 500 tot 600 woningen** van gemiddeld 90 m2 BVO)
- 66% betaalbaar waarvan 60% sociale huur en 6% sociale koop
- 34% vrije sector
In een gemengd programma voor verschillende doelgroepen

grondeigenaren		prisma parcival	heijenoord school	klimmendaal	JKF fonds	Ronald Mc Donald	Entrea Lindhout	trebbe leyten
m² indoor								
	onderwijs	3.500	2.500			1.500		
	sport	1.000					390	
	care						2.500	
	office							
m² outdoor								
	schoolplein	2.000	1.000			400		
	speeltuin					200		
	terras							
m² total								
		6.500	3.500			2.100	2.890	
m² bebouwd grondgebonden (ca.)								
		2.000	2.500			900	750	
parkeren bestand								
		40	-	154		8	-	
parkeren nieuw								
		36	13	27			42	
parkeren total								
		76	13	181		8	42	

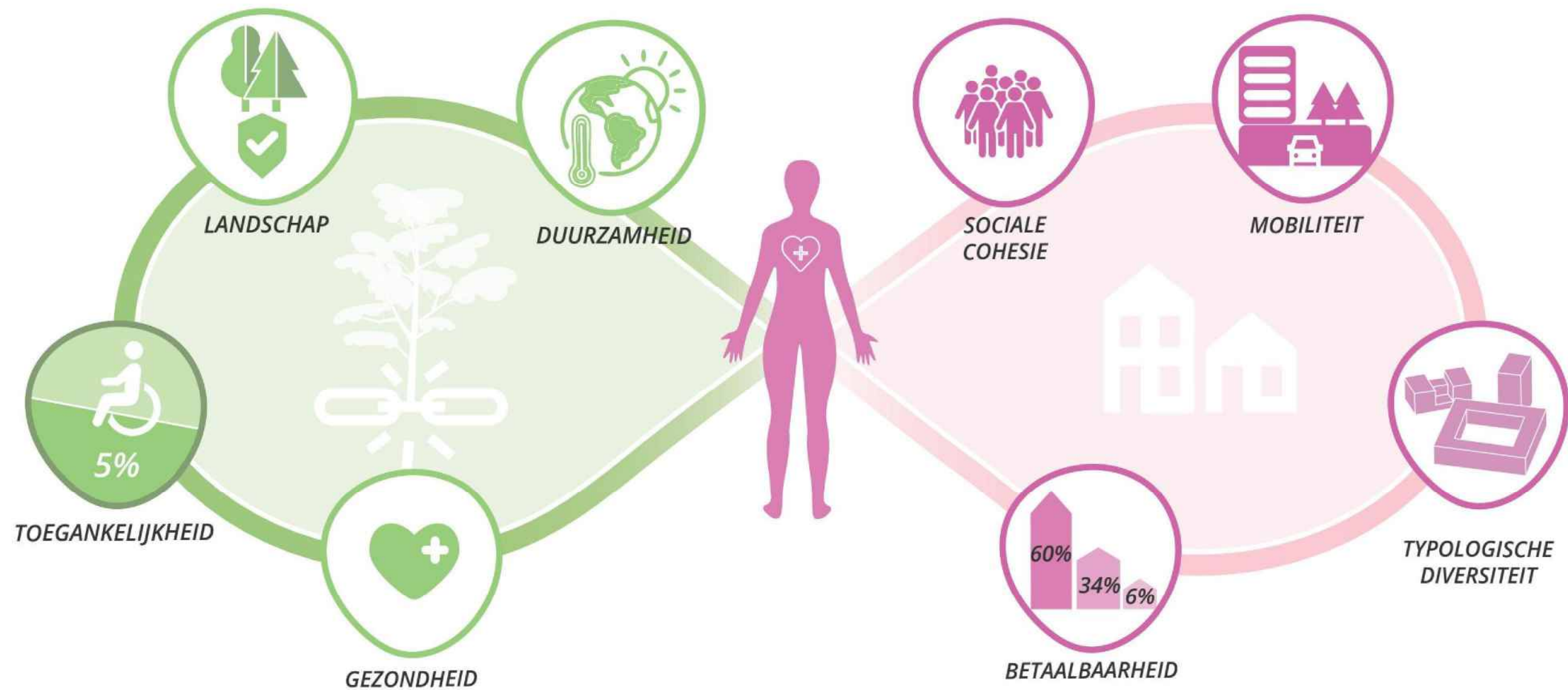
Gewenst programma vanuit de verschillende grondeigenaren

BESTAANDE SITUATIE



VIER THEMAS

- + LANDSCHAP EN GEZONDHEID
- + SOCIALE COHESIE EN TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT
- + MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID
- + DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID



SCENARIOSTUDIE



HET ECO-EILAND



DE BUURT



HET STADSPARK

DE BUURT ALS STARTPUNT



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

KERNGETALLEN

4 BUURTEN

538 WONINGEN

VOOZIENINGEN

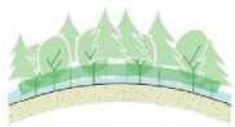
431 PARKEERPLAATSEN



ONTWERP UITGANGSPUNTEN

LANDSCHAP EN GEZONDHEID

Respect en zo veel mogelijk behoud van het bos
+ ecologische verbinding



behoud en voortbouwen op bestaande terrassen



Wadi's en infiltratiezones aan het einde van elk terras



Zorglandschap gericht op contact met de natuur



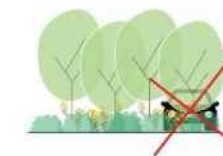
Zorglandschap gericht op sociaal contact met de buurt



Gebruikmaken van bestaande footprints



Niet parkeren in het bos.



SOCIALE COHESIE EN TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

Vier buurten verbonden door het landschap



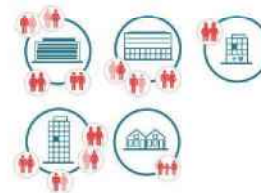
Schoolplein is buurtplein



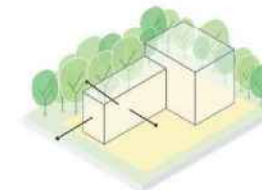
Bouwblok een community op zich zelf



Maatwerk & typologieën



Gebouwen hebben geen achterkanten



MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

No parking in the forest



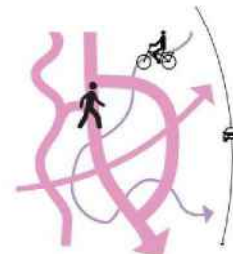
Bewoners parkeren onder het dek, bezoekers in de hub



Oost-west verbinding
Noord-zuid verbinding
Buurten worden met elkaar verbonden als enfilades



Maximaal autovrij



Toegankelijk voor mindervalide
(historische doelgroep blijft belangrijk)



Behoud bestaande wegstructuur



DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID

60% sociale huur



40% vergroenen van de daks



Niet parkeren onder de gebouwen



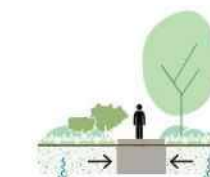
Wateropvang, hergebruik en infiltratie



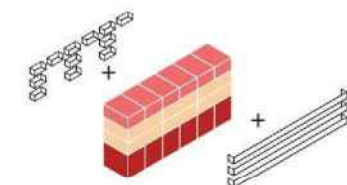
Het behoud van een geconsolideerd bosmilieu en ecologische gebieden



Beperkt verhard oppervlak om de bodemdoorlatendheid te maximaliseren



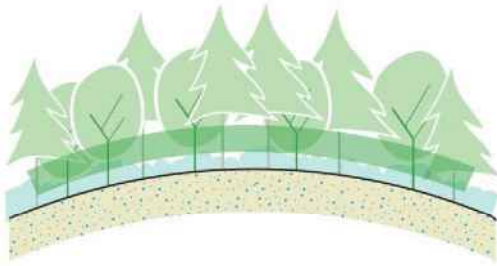
Simpele opstapeling van woningtype met balkons + galerijen als toevoeging



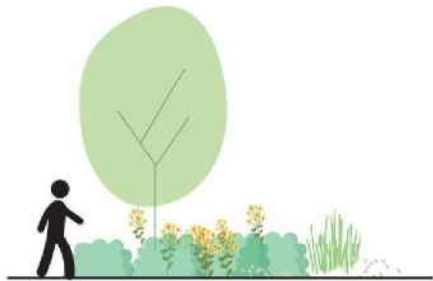
1. LANDSCHAP EN GEZONDHEID

UITGANGSPUNTEN

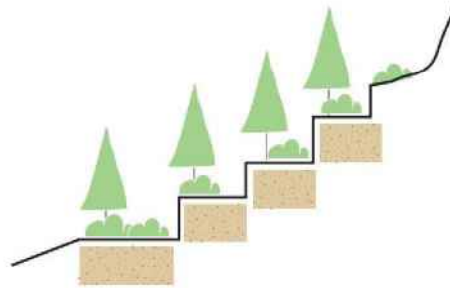
Respect en zo veel mogelijk behoud van het bos
+ ecologische verbinding



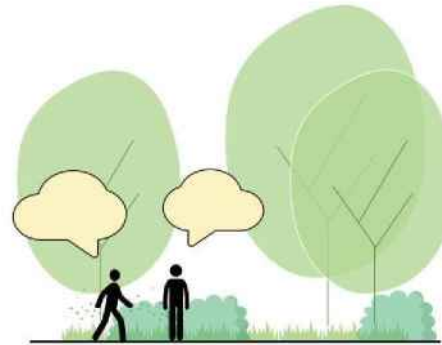
Zorglandschap gericht op contact met
de natuur



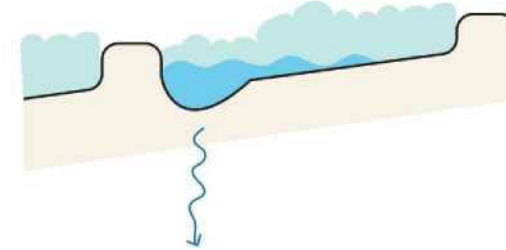
behoud en voortbouwen op bestaande
terrassen



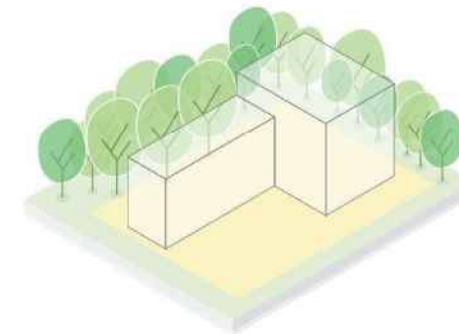
Zorglandschap gericht op sociaal
contact met de buurt



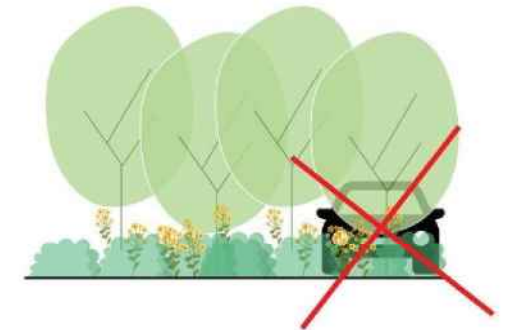
Wadi's en infiltratiezones aan het einde
van elk terras



Gebruikmaken van bestaande footprints



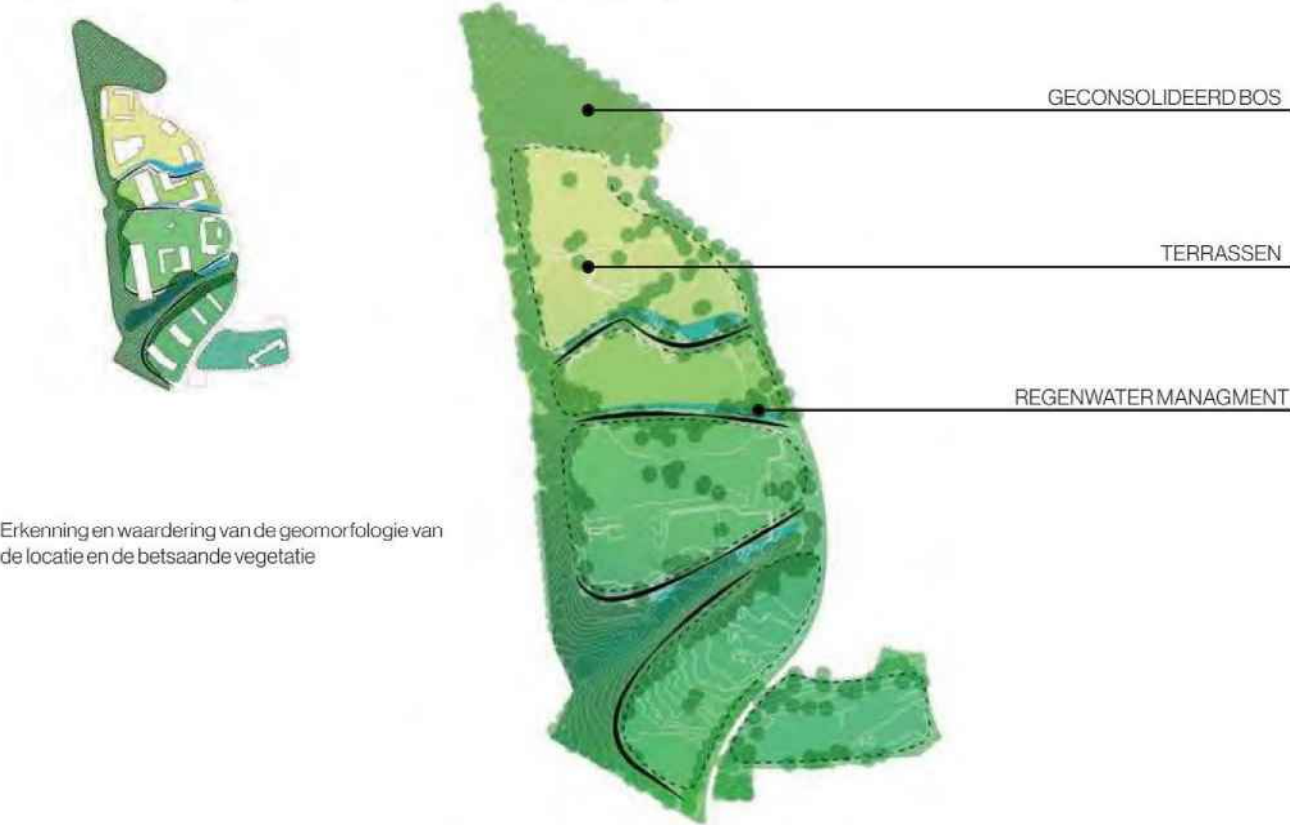
Niet parkeren in het bos.



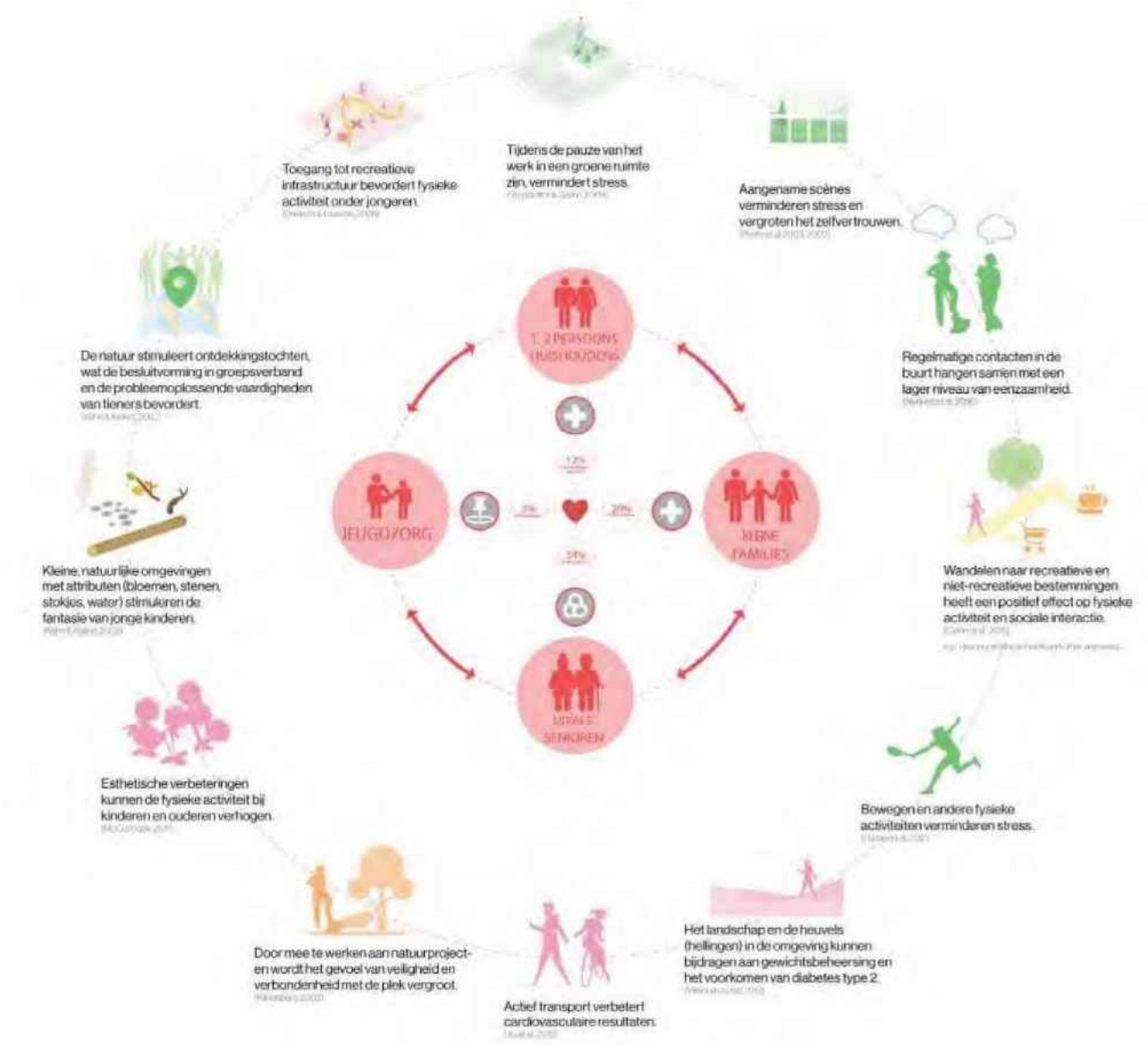
1. LANDSCHAP EN GEZONDHEID



Projectgebied als verbindingspunt tussen de natuurlijke en stedelijke omgevingen.



Erkenning en waardering van de geomorfologie van de locatie en de betsaande vegetatie



Kleuterzorg Heijenoordseweg 1929 - 1931
Behoud en versterking van de historische zorgfunctie van het gebied door toepassing van principes van het zorglandschap



Heijenoordseweg 1980's

1. LANDSCHAP EN GEZONDHEID

LANDSCHAP EN TERRASSEN

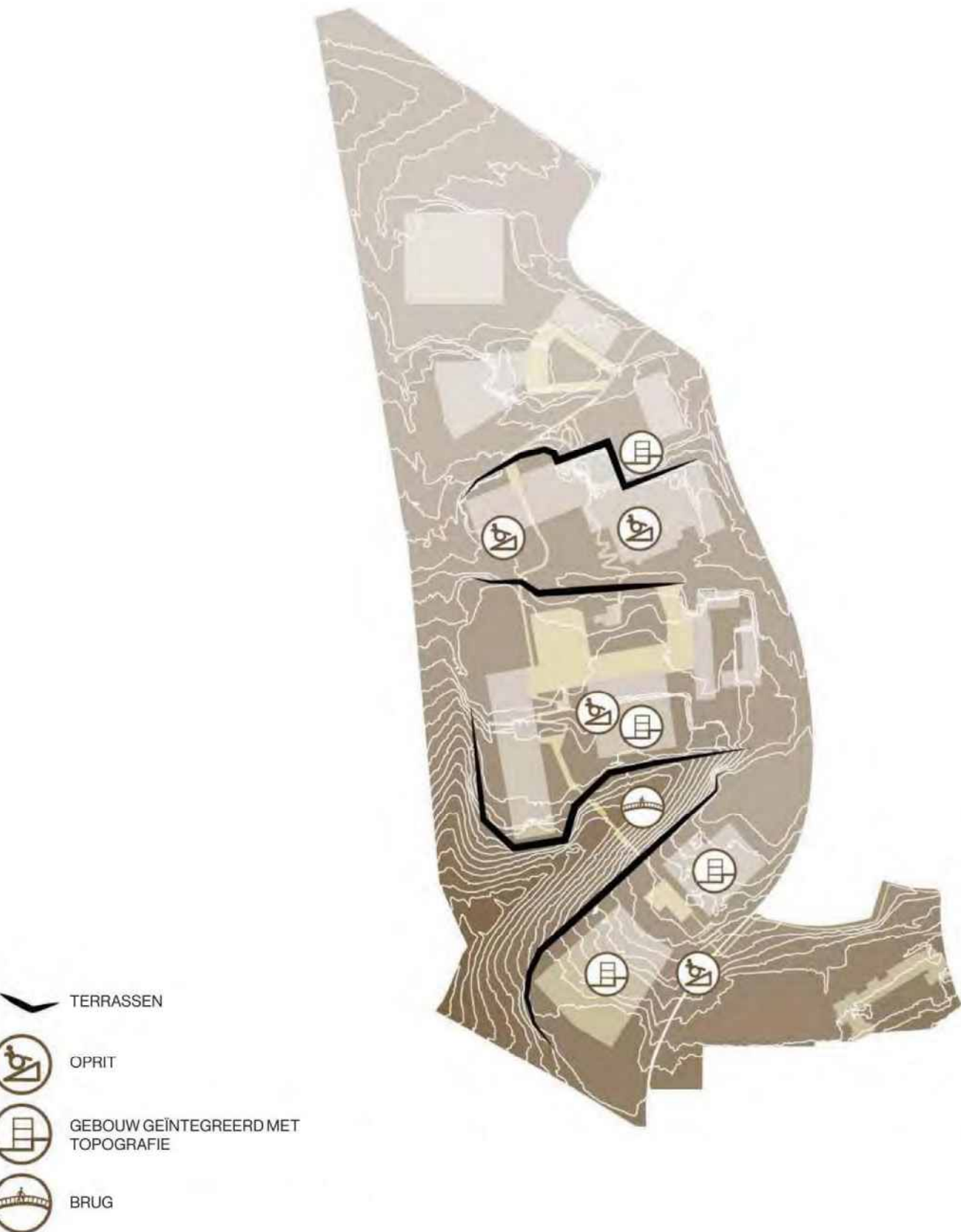


VEGETATIE

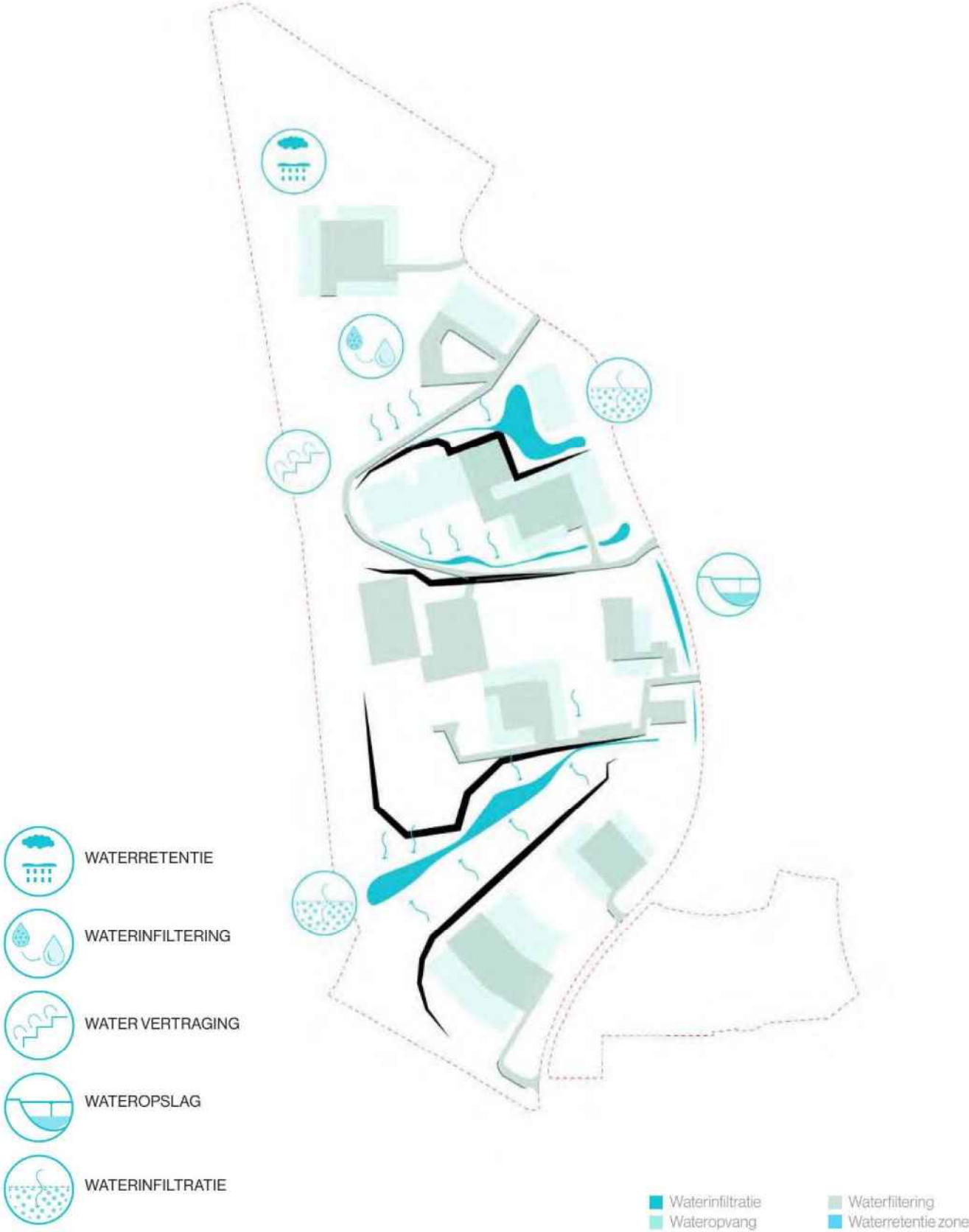


1. LANDSCHAP EN GEZONDHEID

TOPOGRAFIE



WATERMANAGEMENT



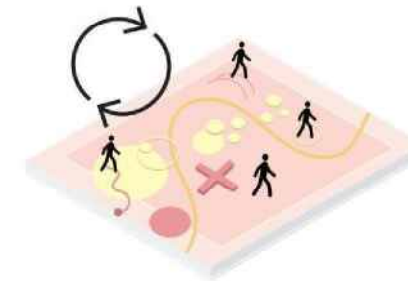
2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

UITGANGSPUNTEN

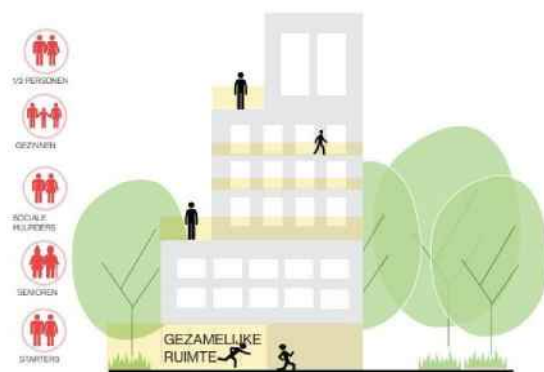
Vier buurten verbonden door het landschap



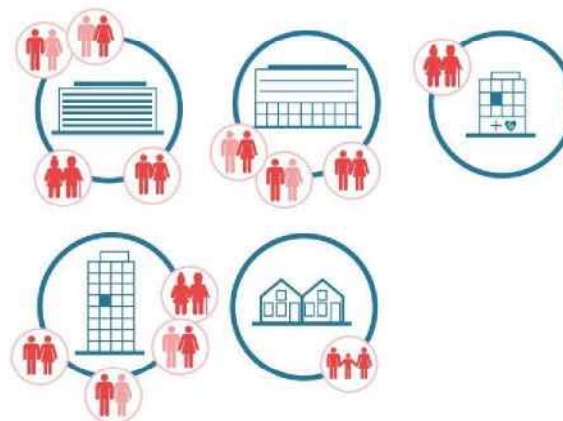
Schoolplein is buurtplein



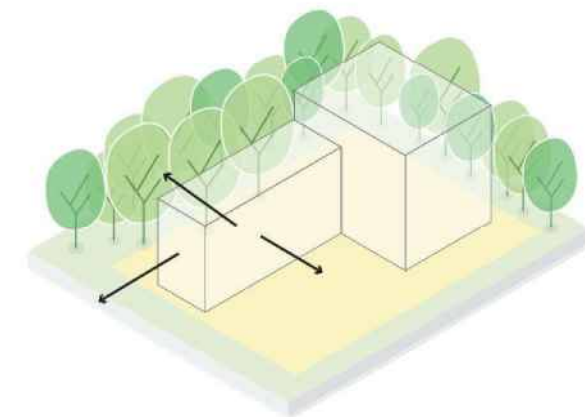
Bouwblok een community op zich zelf



Maatwerk & typologieën



Gebouwen hebben geen achterkanten



2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

PROGRAMMA PUBLIEKE RUIMTE



Fisher Cheng

Paviljoen voor educatie en muziek



Benenslock

Speeltuin



Oluf 194

Plaza



Jan David Zocher jr



Ostry et Associates

Rehabilitatie route



MDL Elzette Fink



LYT

Fitness



Sinal



Lola

Volkstuin



Lola



Ron Herman Landscape

Waterretentie zone



EFFEKT



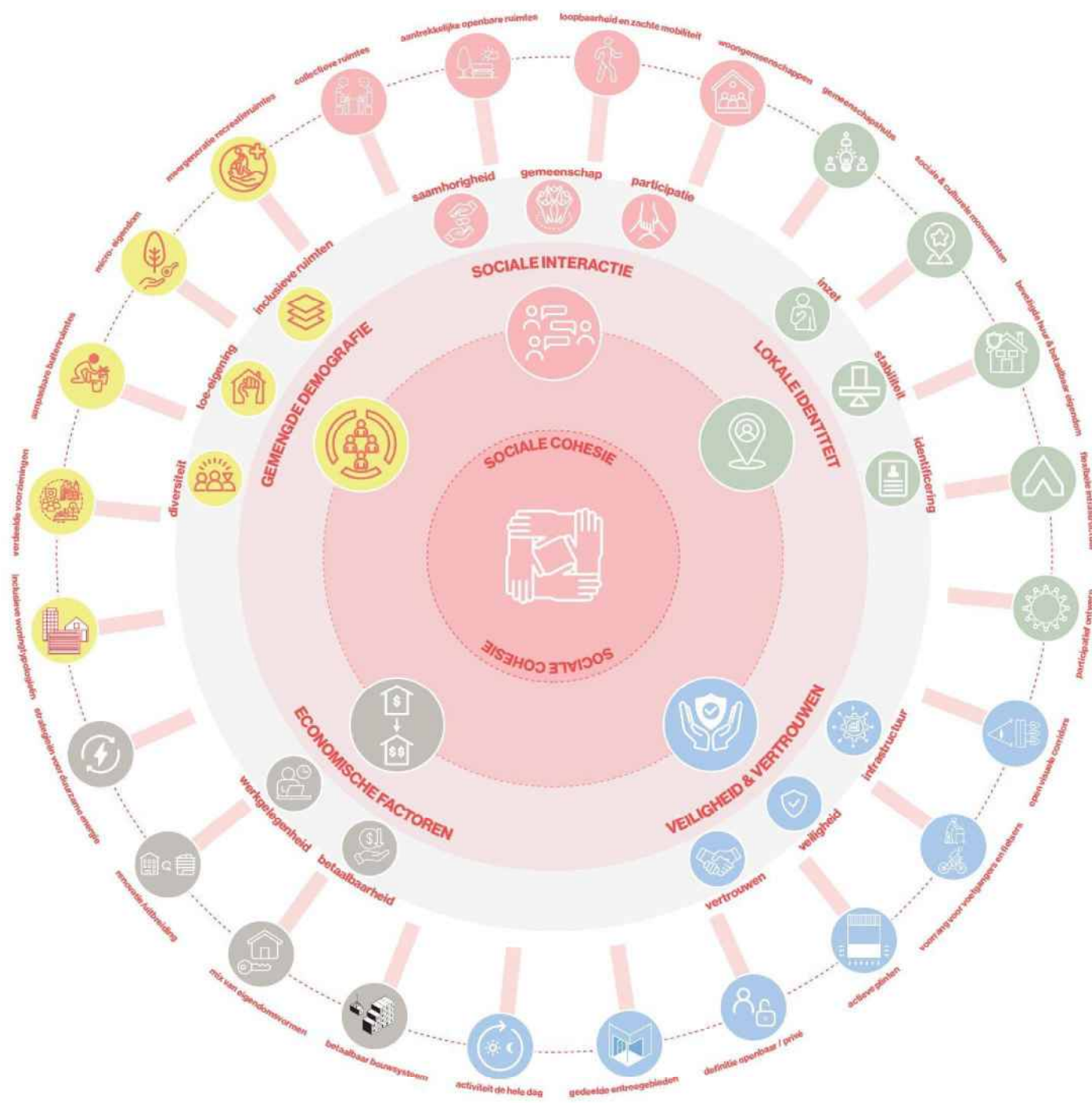
Benenslock

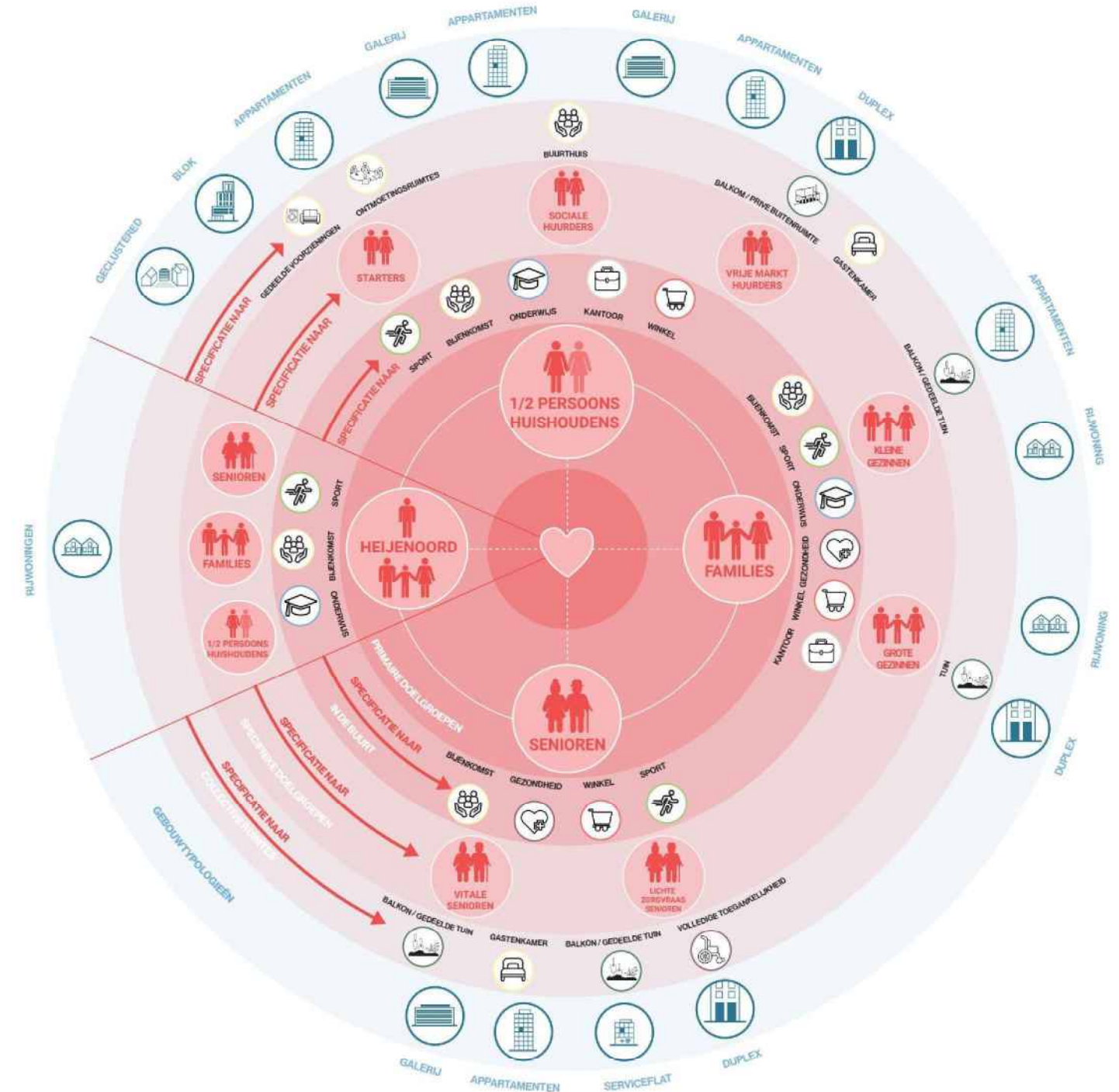
Speeltuin



Strootman Landscape

DIVERSITEIT AAN WONINGTYPOLOGIEN EN DOELGROEPEN

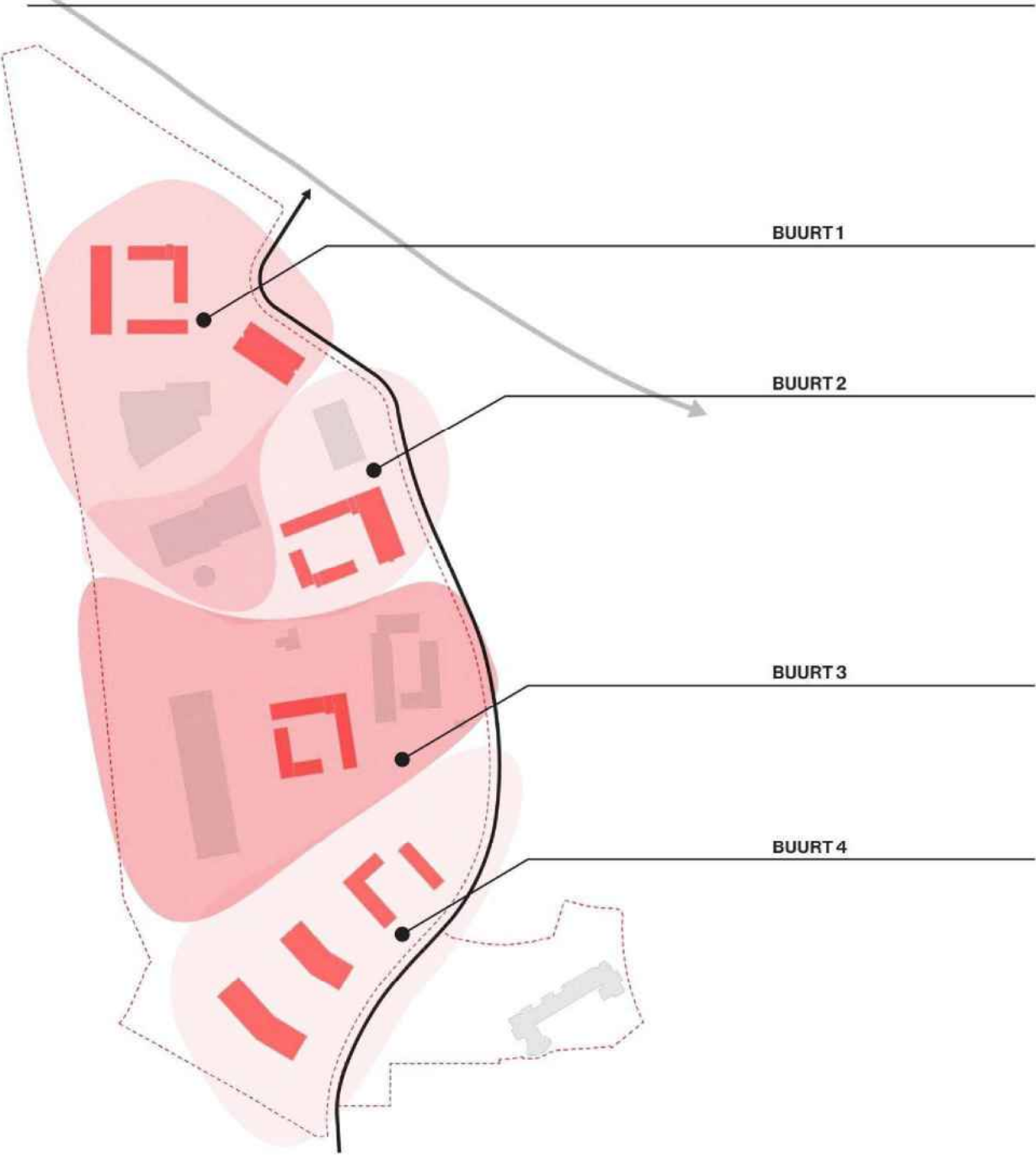




2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

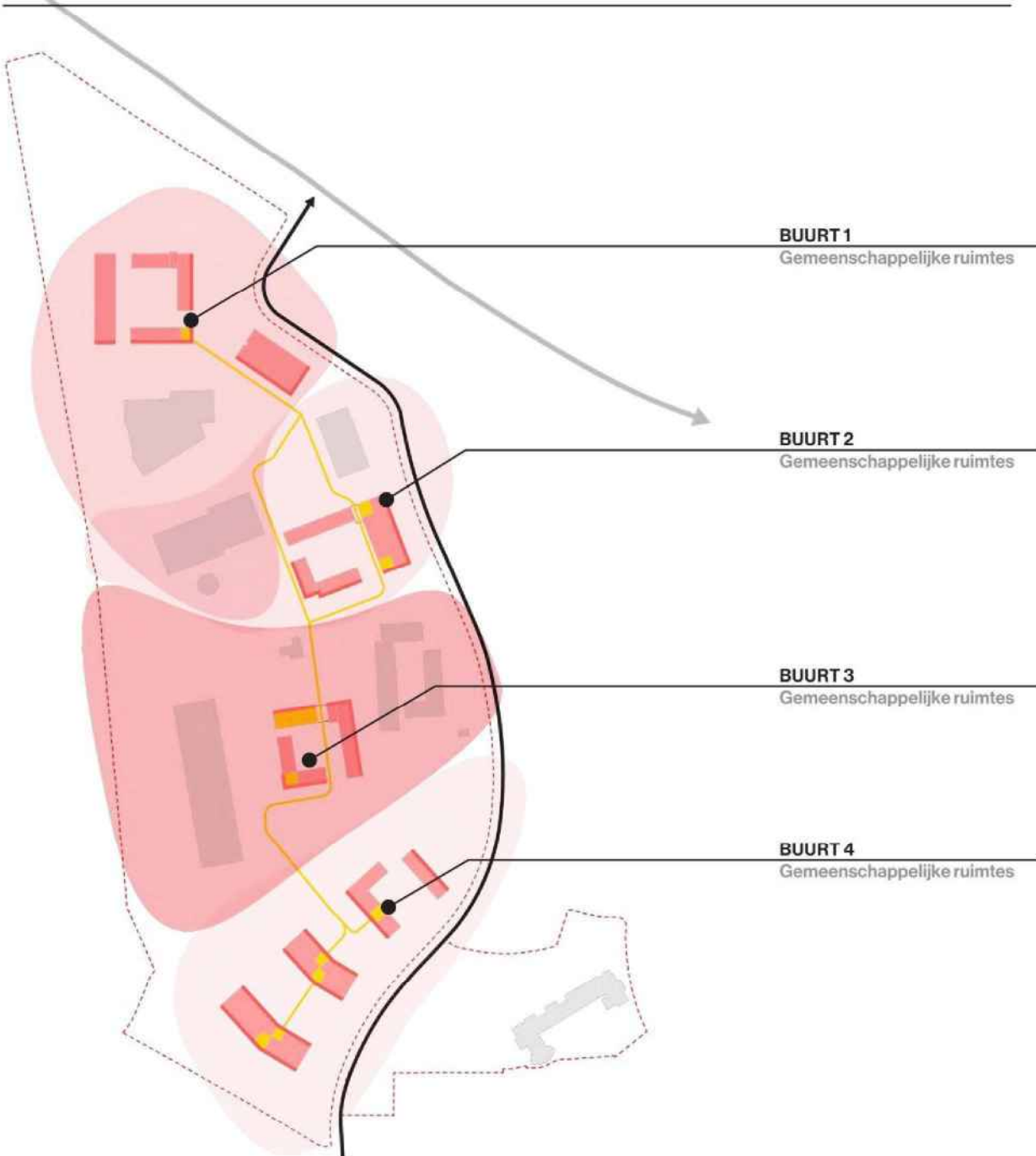
VIER BUURTEN - DEFINITIE

VIER BUURTEN



Buurt 1 Buurt 2 Buurt 3 Buurt 4 Woonprogramma Ander programma Projectgrens

COLLECTIEF IN EN TUSSEN BUURTEN

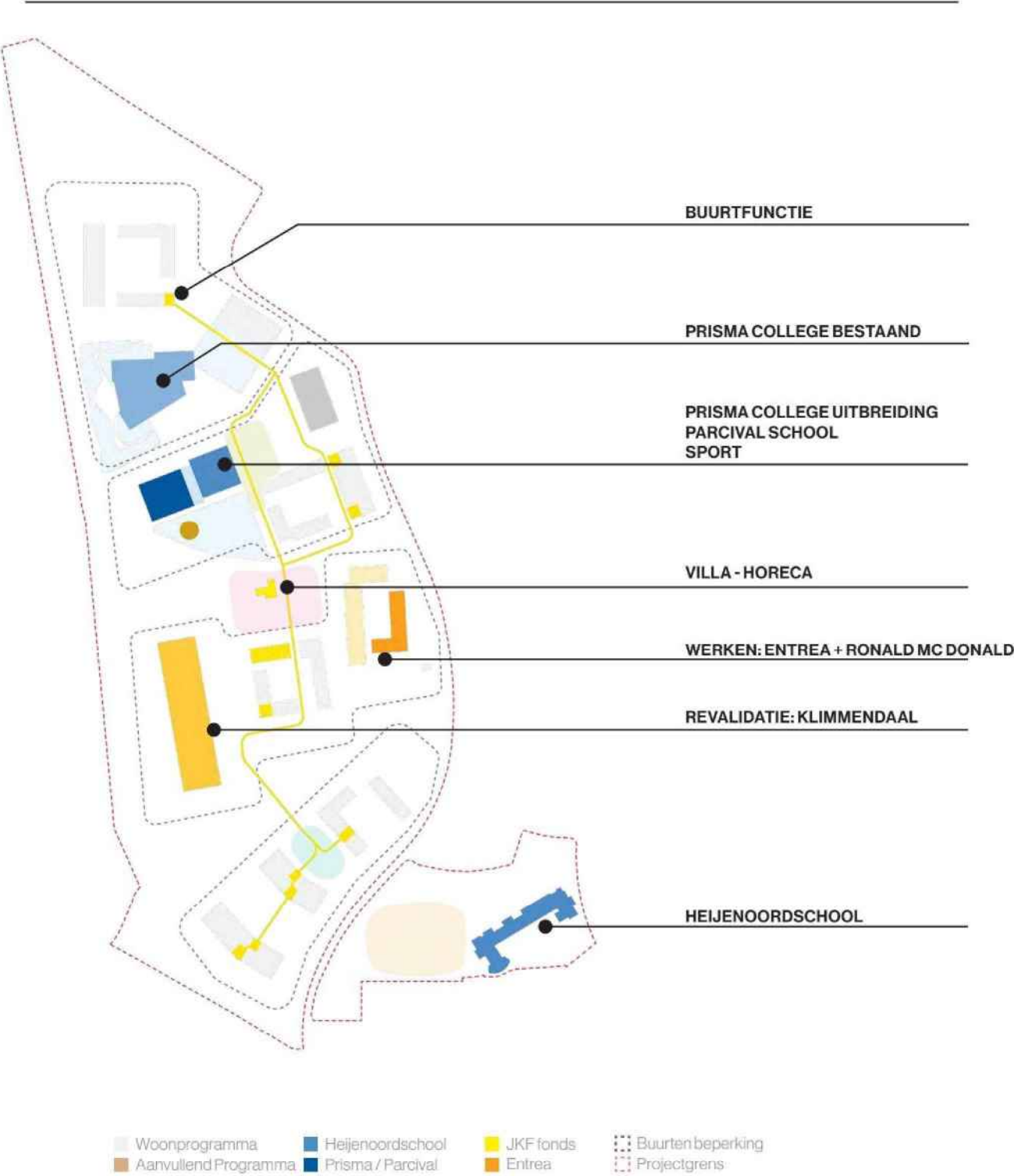


Buurt 1 Buurt 2 Buurt 3 Buurt 4 Woonprogramma Ander programma Projectgrens Voorkanten Gemeenschappelijke ruimtes

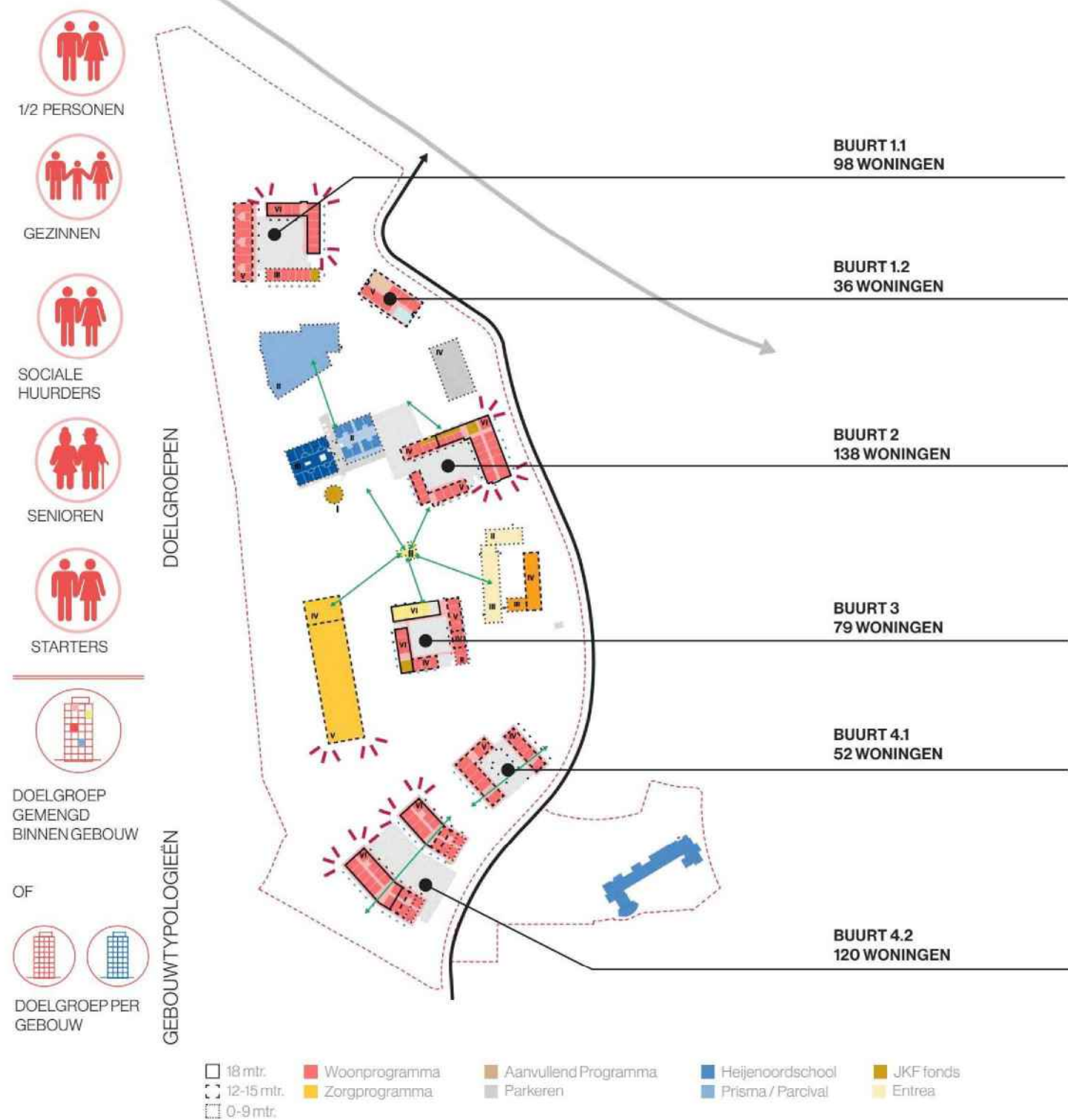
2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

4 BUURTEN - COMBINATIE PROGRAMMA & WONINGEN

PROGRAMMA IN DE BUURTEN

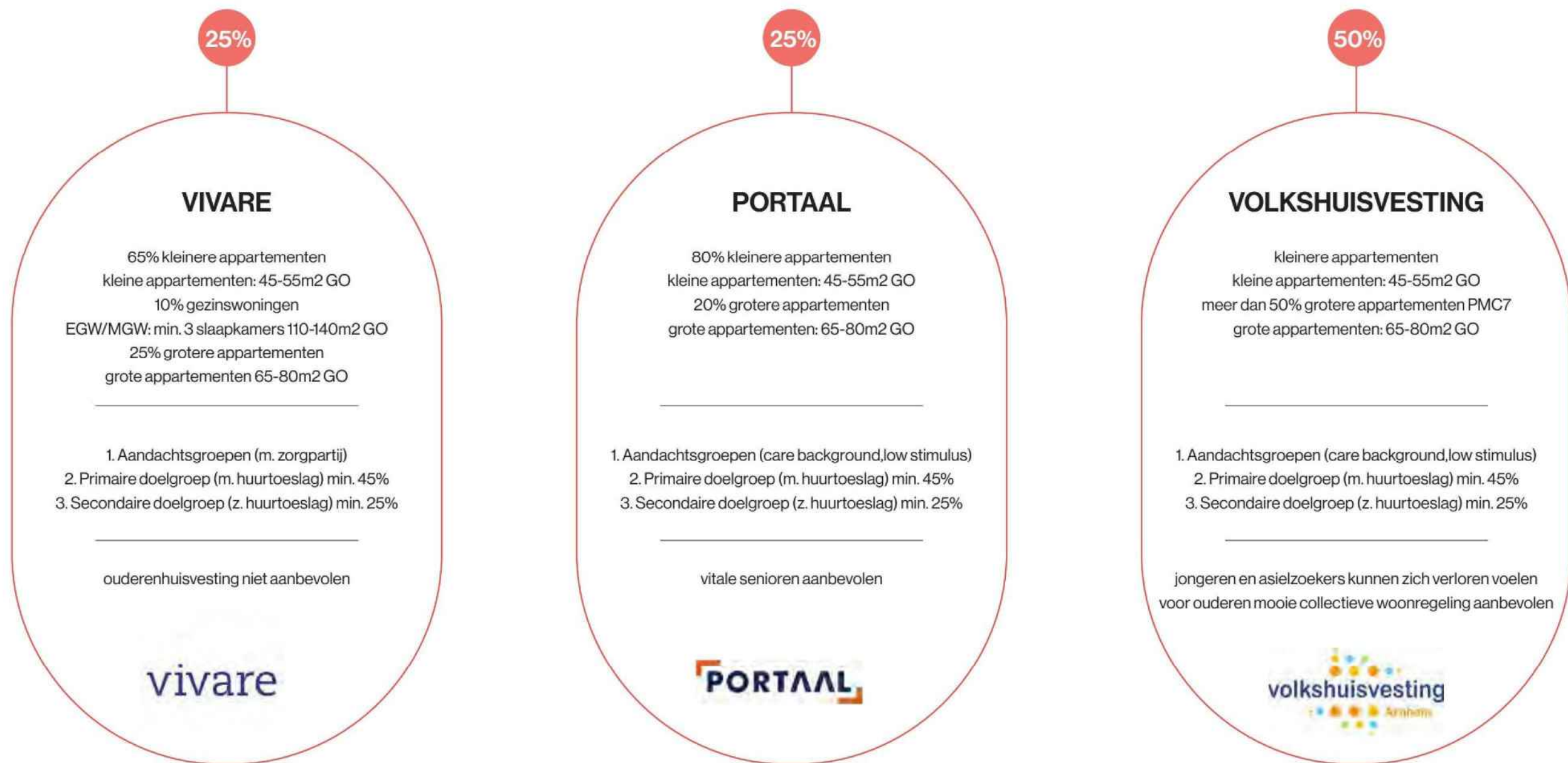


TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT IN DE BUURTEN



2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

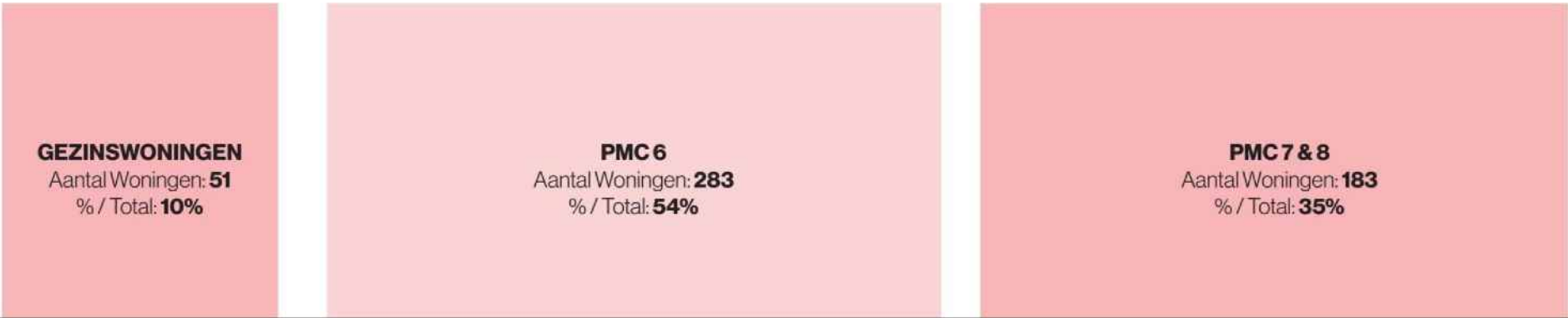
VOORKEUREN & INFORMATIE CORPORATIES



- aanbevolen indeling in 3 categorieën
- voorkeur 1 tot 2 persoons huishoudens (PM6, PM7)
 - geen of beperkt EG woningen
- voor ouderen grotere appartementen nodig door doorstroom EG woning
 - kleinere woningen geschikt voor jongeren en starters

2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

TIPOLOGIEËN IN HET PLAN



voorkeursscenario - woonprogramma (BVO)	Aantal woningen	BVO WONEN												
			GGB EGW 145.5 m²	Duplex EGW 109 m²	PMC 6 studio app. 43 m²	PMC 6 Normal app. 58 m²	PMC 6 comfort app.68 m²	PMC 6 LLB app. 68 m²	PMC 7 Doorzon app. 68 m²	PMC 7 LLB Corner app. 85 m²	PMC 7 LLB app. 92 m²	PMC 8 Portiek app. 108 m²	Entrea Zorgwonen EGW EGW. 136 m²	Entrea Zorgwonen Begeleid app. 41 m²
Buurt 1.1	98	8.025	6	6	12	30	0	0	20	0	0	24	0	0
Buurt 1.2	36	2.556	0	0	9	0	0	0	0	27	0	0	0	0
Buurt 2	138	10.125	0	13	0	56	36	0	0	33	0	0	0	0
Buurt 3	79	6.271	0	6	0	0	0	39	0	4	24	0	3	3
Buurt 4.1	52	4.222	0	4	0	0	25	0	8	0	15	0	0	0
Buurt 4.2	120	8.268	0	16	2	74	0	0	0	14	14	0	0	0
TOTAAL	523	39.467	6	45	23	160	61	39	28	78	53	24	3	3

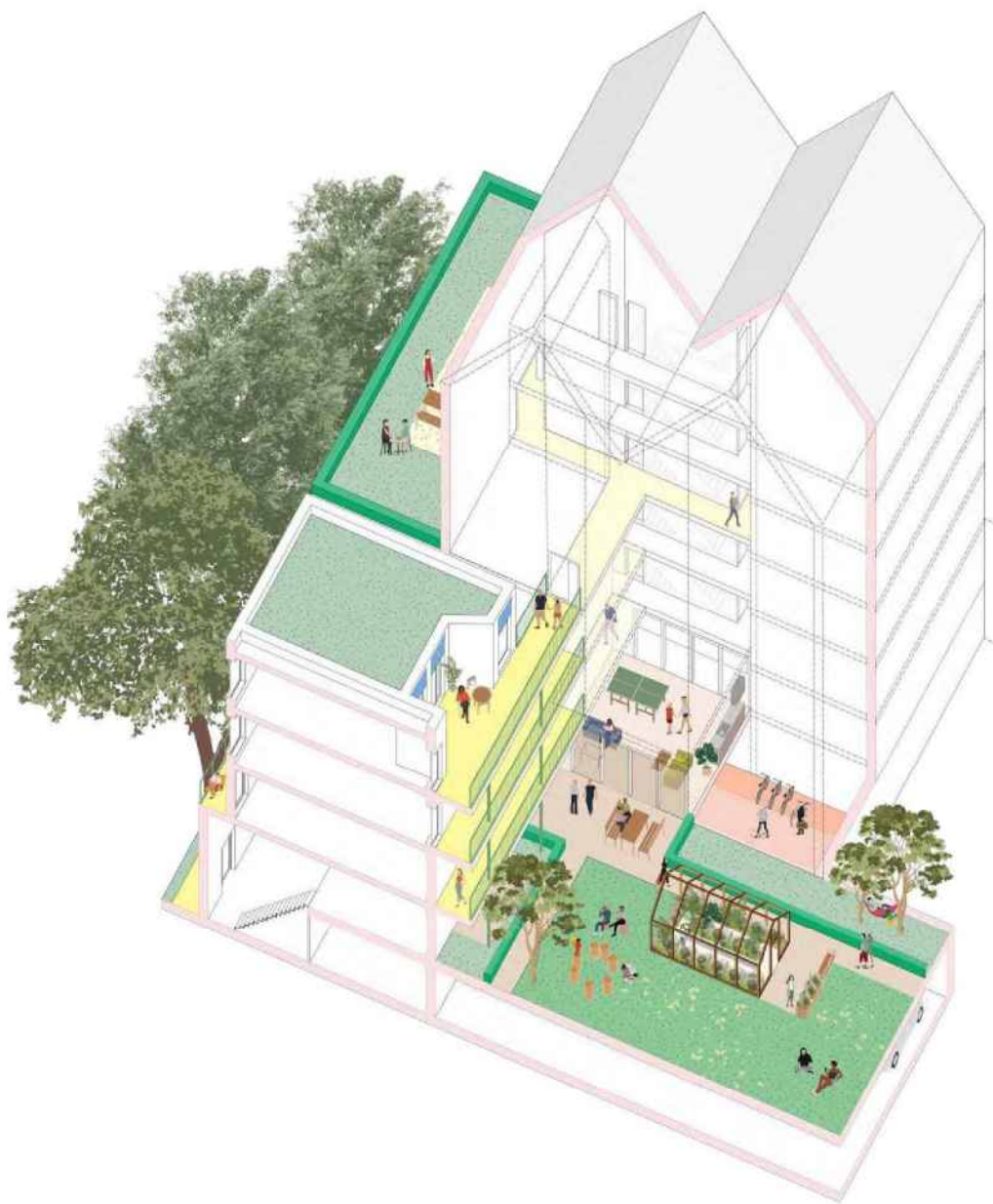
VERDELING VAN DE WONINGEN - 34 / 60 / 6 %

Verdeling	Aantal woningen	Ideale verdeling per cluster			Verdeling van de woningen zoals in het plan getekend				
		34% Vrije sector	60% Sociale huur	6% Sociale koop	34% Vrije sector	60% Sociale huur	6% Sociale koop	Totaal	
Buurt 1.1	98	33	59	6	42	50	6	98	
Buurt 1.2	36	12	22	2	36	0	0	36	
Buurt 2	138	47	83	8	28	106	4	138	
Buurt 3	79	27	47	5	16	52	11	79	
Buurt 4.1	52	18	31	3	15	25	12	52	
Buurt 4.2	120	41	72	7	41	79	0	120	
HUB									
Totaal	523	178	314	31	178	312	33	523	

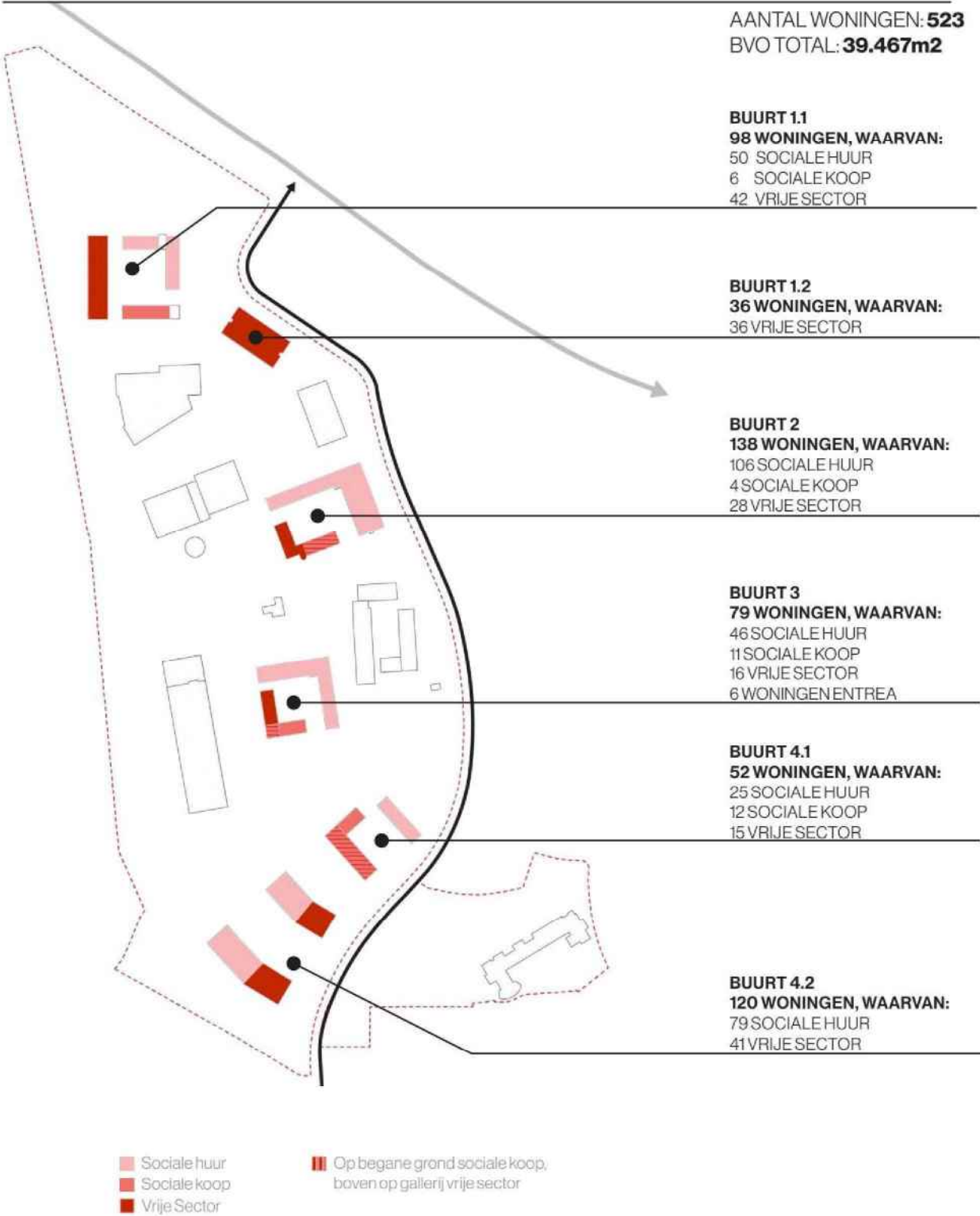
2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

VERDELING & COLLECTIVITEIT

KANSEN VOOR COLLECTIEF WONEN



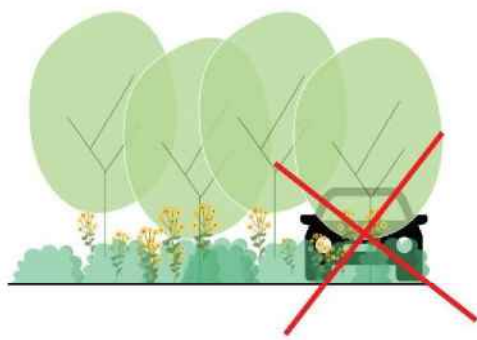
VERDELING VAN DE WONINGEN



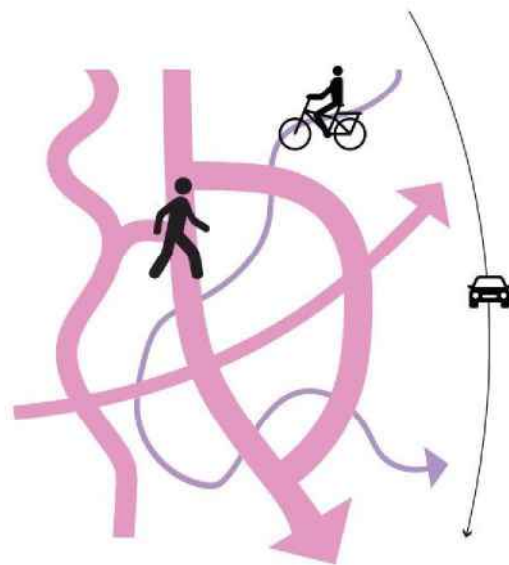
3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

UITGANGSPUNTEN

No parking in the forest



Maximaal autovrij



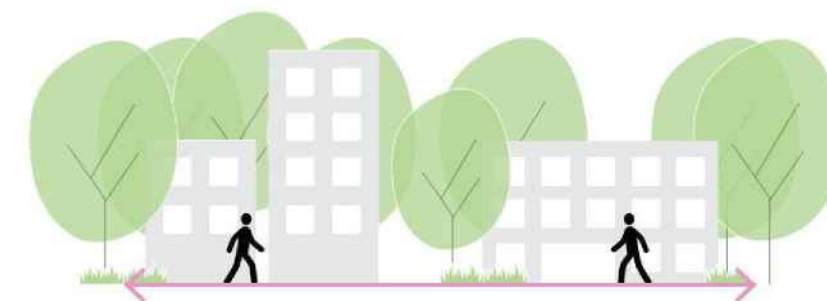
Bewoners parkeren onder het dek,
bezoekers in de hub



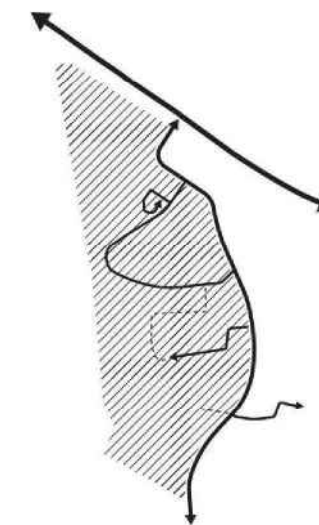
Toegankelijk voor mindervalide
(historische doelgroep blijft belangrijk)



Oost west verbinding
Noord-zuid verbinding
Buurten worden met elkaar verbonden
als enfilades



Behoud bestaande wegstructuur



3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

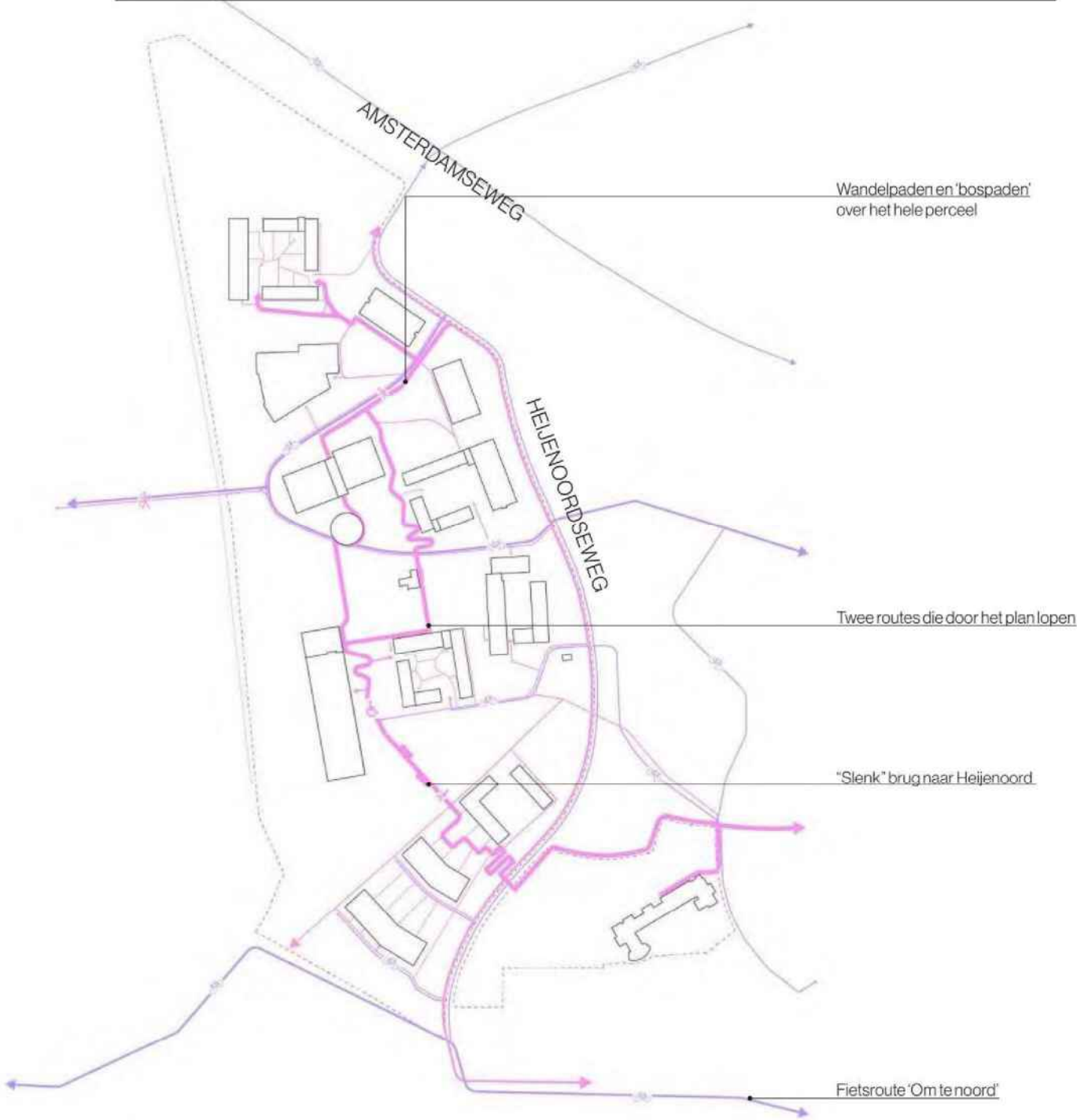
AUTO & ZACHTE MOBILITEIT

VERKEER EN PARKEREN



- Mobiliteit van voertuigen
- Kiss & Ride
- Parkeerhub
- Parkeren op maaiveld

VOETGANGERS EN FIETSERS

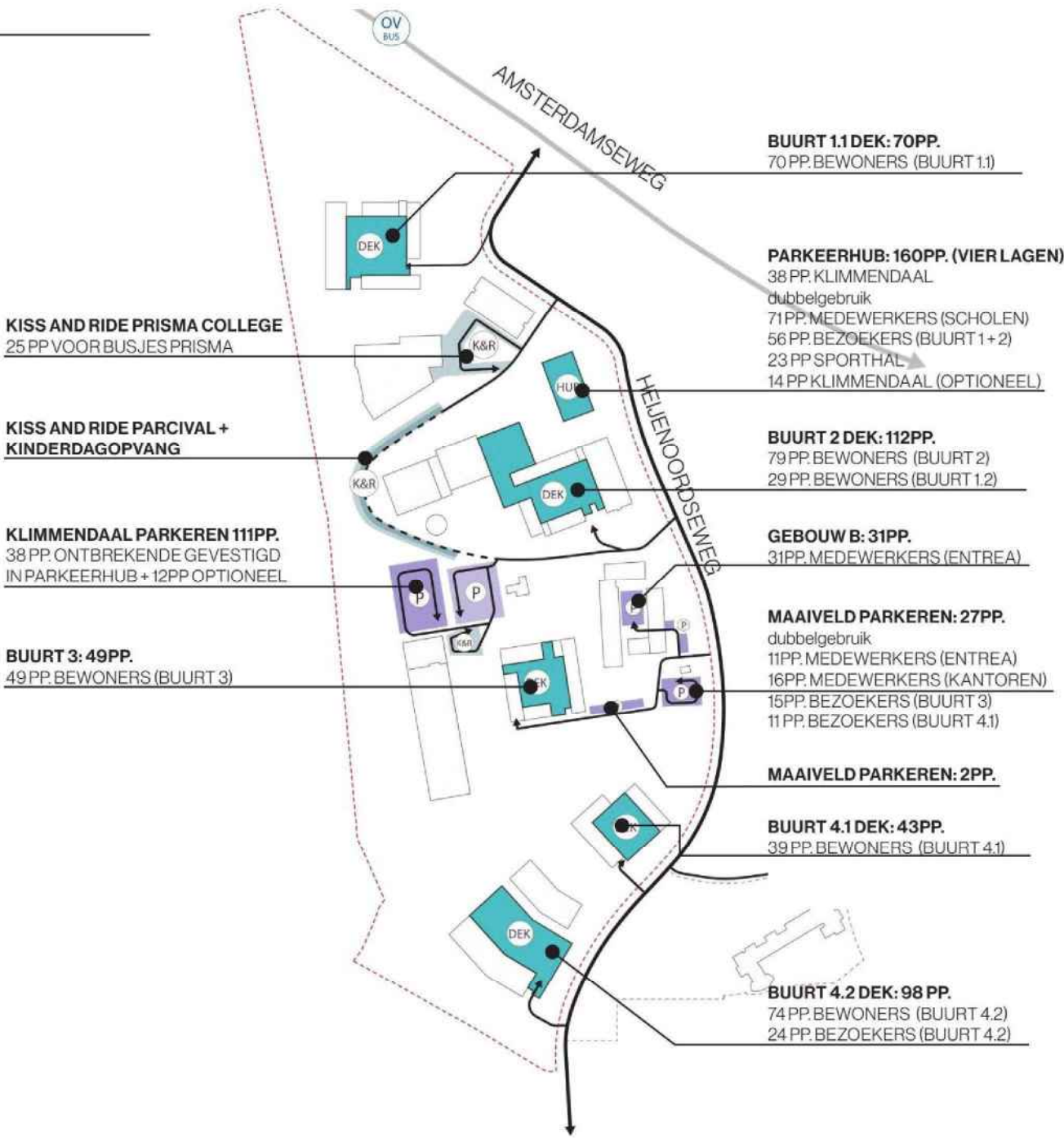


- Voetgangersroute
- Hoofd/toegankelijke route
- Fietsroute

3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

AUTO - NUMMERS

VERKEER EN PARKEREN

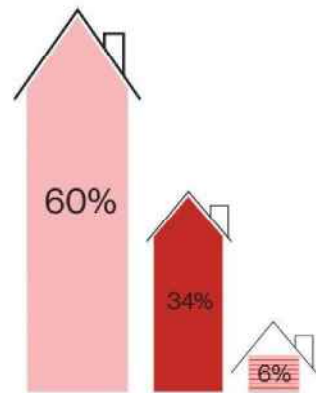


bron: concept Nota Parkeernormen Arnhem 4645396

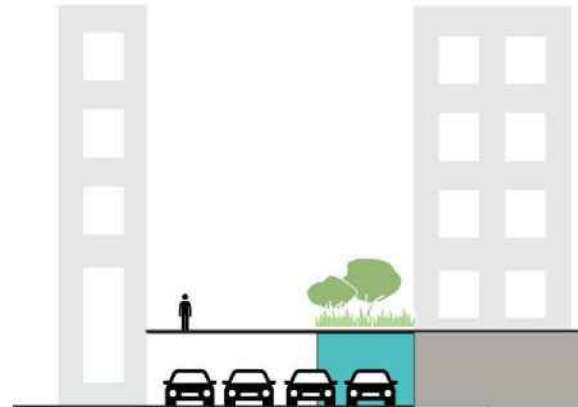
4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID

UITGANGSPUNTEN

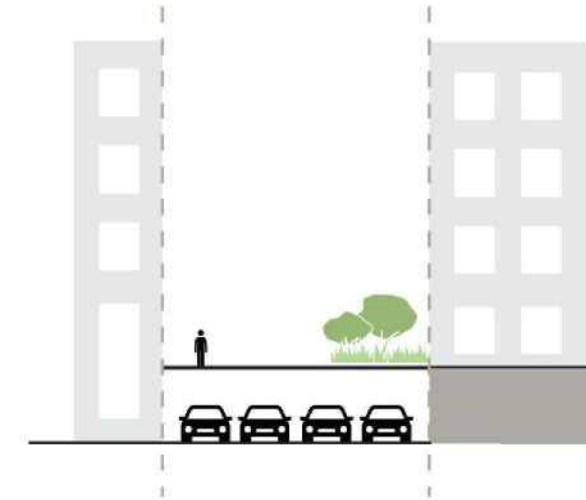
60% sociale huur



40% vergroenen van de deks



Niet parkeren onder de gebouwen



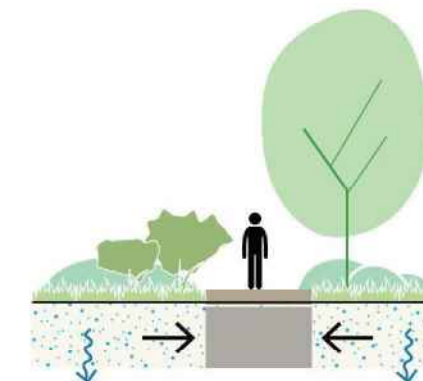
Wateropvang, hergebruik en infiltratie



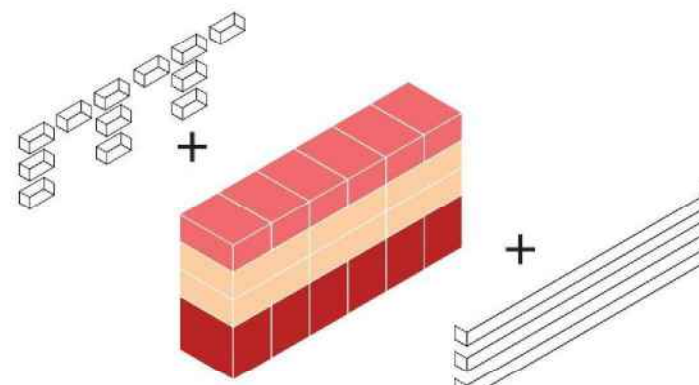
Het behoud van een geconsolideerd bosmilieu en ecologische gebieden



Beperkt verhard oppervlak om de bodemdoorlatendheid te maximaliseren

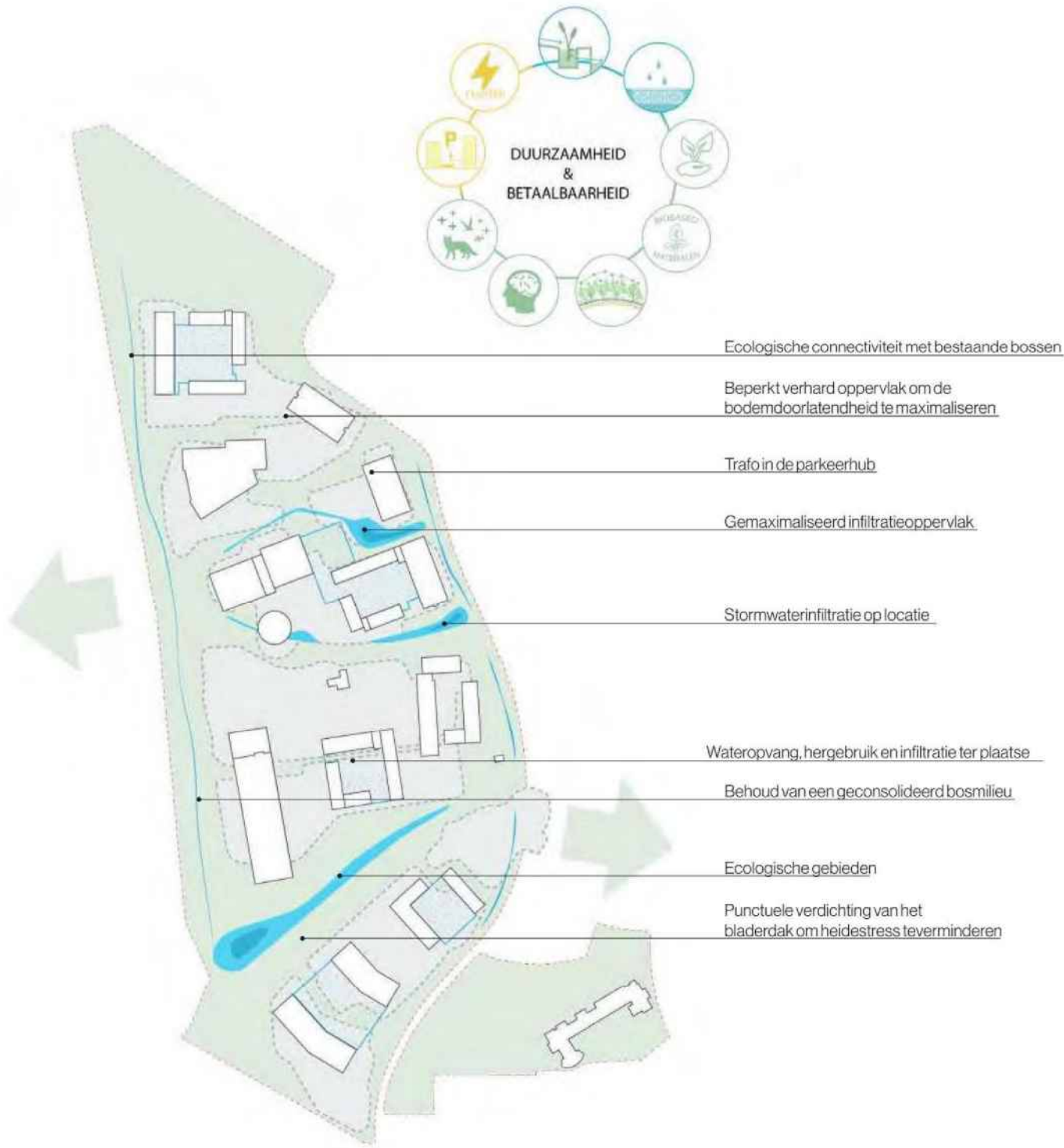


Simpele opstapeling van woningtype met balkons + galerijen als toevoeging

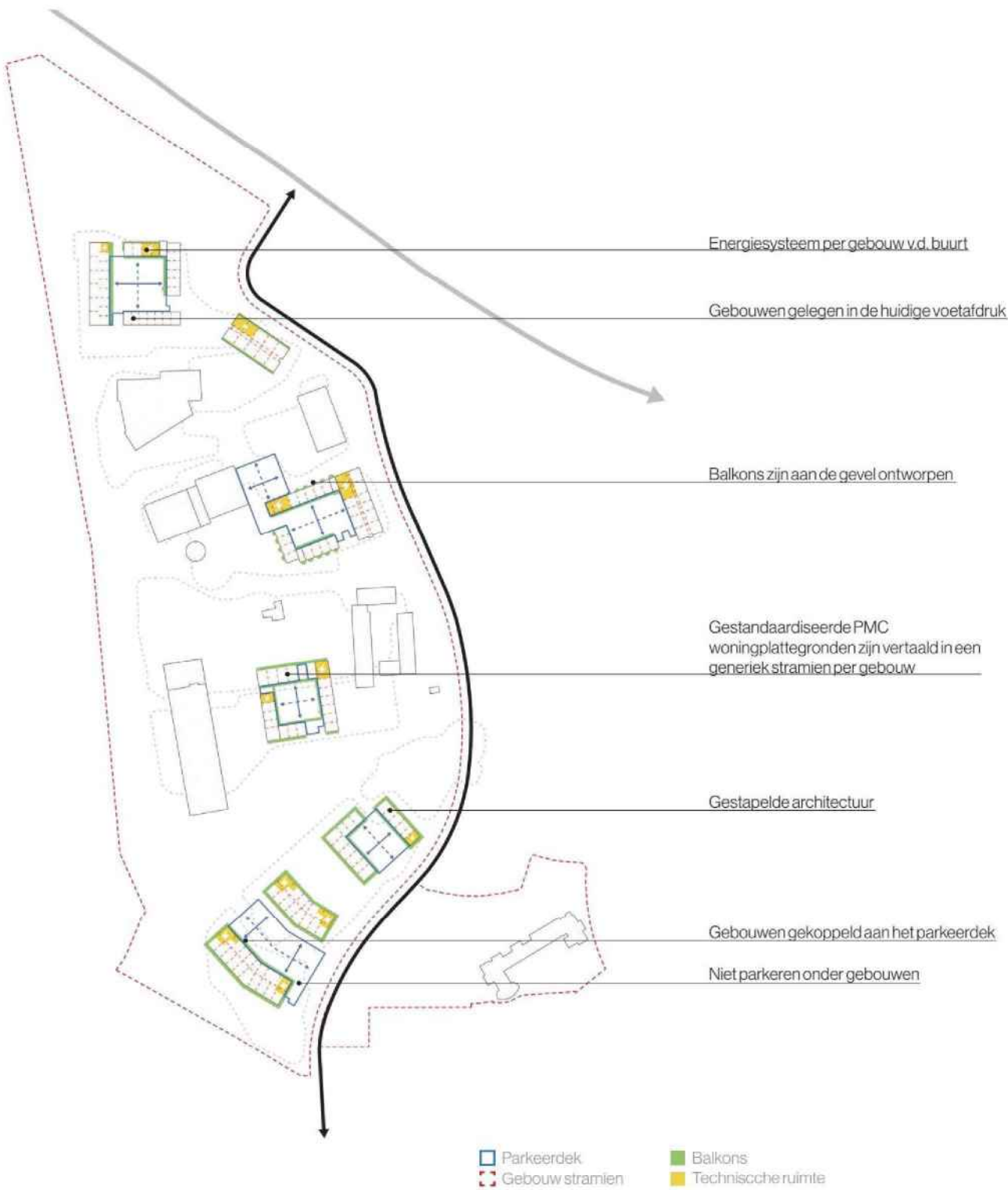


4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID

LANDSCHAP EN DUURZAAM WATERBEHEER



BETAALBAAR BOUWEN



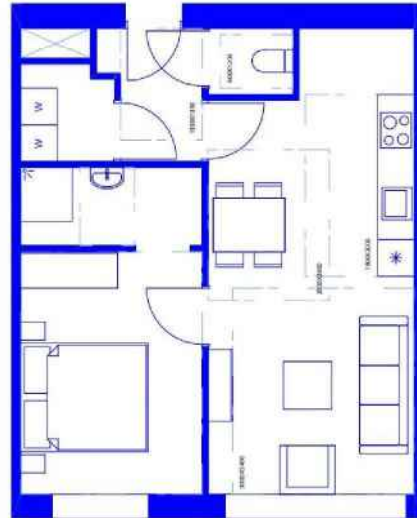
4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID

VOORBEELD GESTANDERISEERDE PMC WONINGPLATTEGRONDEN

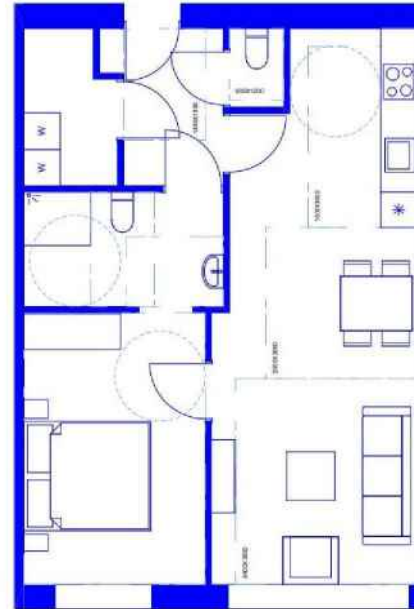
PMC 6 STUDIO (43m²)



PMC 6 NORMAAL (58m²)



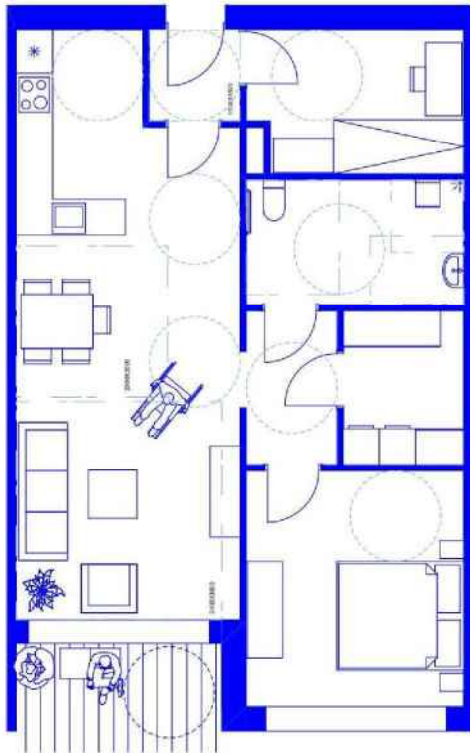
PMC 6 LLB DOORZON (68m²)



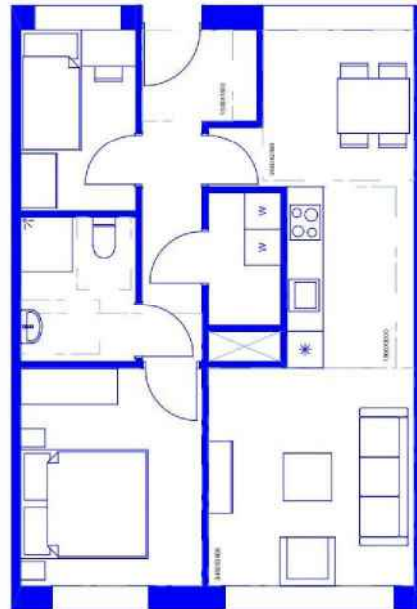
PMC 6 COMFORT (68m²)



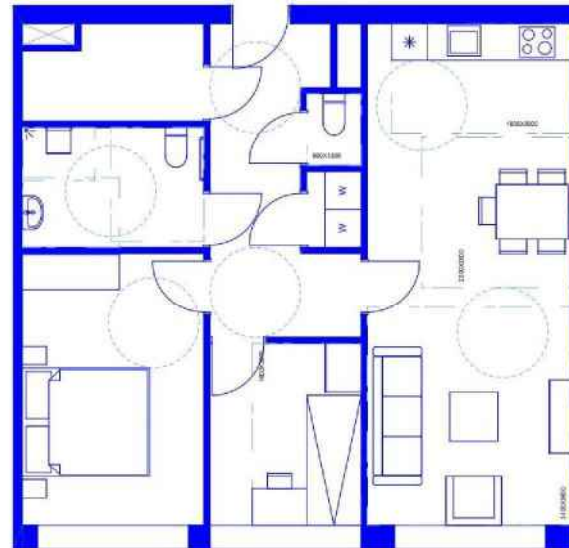
PMC 7 LLB (92m²)



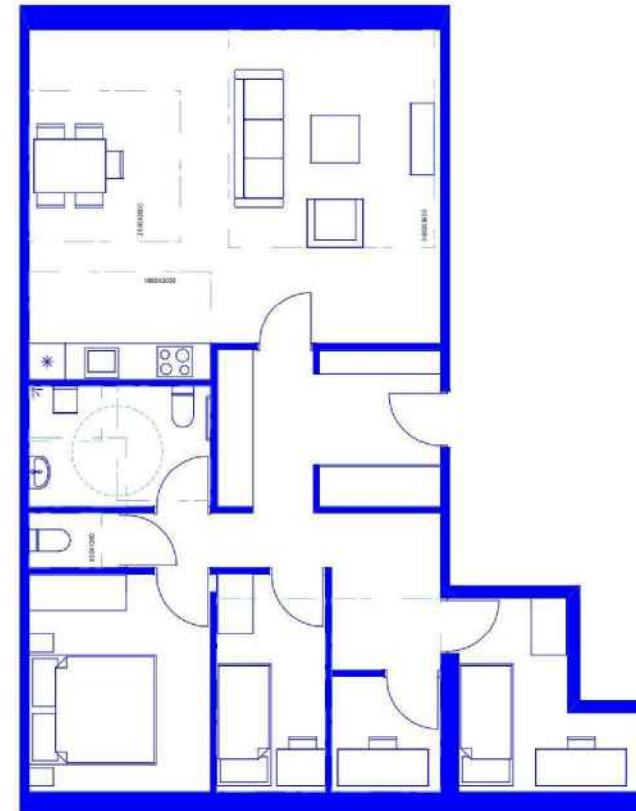
PMC 7 DOORZON (68m²)



PMC 7 LLB CORNER (85m²)



PMC 8 PORTIEK (108m²)



4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID



Parkeren onder het dek, niet onder het gebouw.
Balkons aan de gevel.
Gestanderiseerde PMC plattegronden

KANSEN VOOR COLLECTIEF WONEN

PROGRAMMA

BUURT 2
PRISMA UITBREIDING
1064 m2 BVO
56 leerlingen | 8 groepen

PARCIVAL SCHOOL
2663 m2 BVO
440 leerlingen | 20 groepen
2486 m2 buitenruimte

KINDERDAGVERBLIJF
562 m2 BVO
80 kinderen | 5 groepen
302m2 buitenruimte

SPORTZAAL
1008 m2 BVO
2 zalen

BUURT 3
GEBOUW B TRANSFORMATIE
3.720 m2 BVO (- kelder: 865m2)

NIEUWBOUW
2.514 m2 BVO

BUURT 1.1 | 8.025M2 BVO
98 WONINGEN, WAARVAN:
6 GGB
6 DUPLEX
12 PMC 6 studio
30 PMC 6 Normaal
20 PMC 7 Doorzon
24 PMC 8 Portiek

BUURT 1.2 | 2.556M2 BVO
36 WONINGEN, WAARVAN:
27 PMC 7 LLB
9 PMC 6 Studio

BUURT 2 | 10.125 M2 BVO
138 WONINGEN, WAARVAN:
13 DUPLEX
56 PMC 6 Normaal
36 PMC 6 Comfort
33 PMC 7 LLB

BUURT 3 | 6.271 M2 BVO
79 WONINGEN, WAARVAN:
6 DUPLEX
39 PMC 6 LLB
4 PMC 7 LLB
24 PMC 7 LLB
3 Entrea zorgwoningen EGW
3 Entrea zorgwoningen APP

BUURT 4.1 | 4.222 M2 BVO
52 WONINGEN, WAARVAN:
4 DUPLEX
25 PMC 6 Comfort
8 PMC 7 Doorzon
15 PMC 7 LLB

BUURT 4.2 | 8.268 M2 BVO
120 WONINGEN, WAARVAN:
16 DUPLEX
2 PMC 6 Studio
74 PMC 6 Normaal
14 PMC 7 LLB
14 PMC 7 LLB



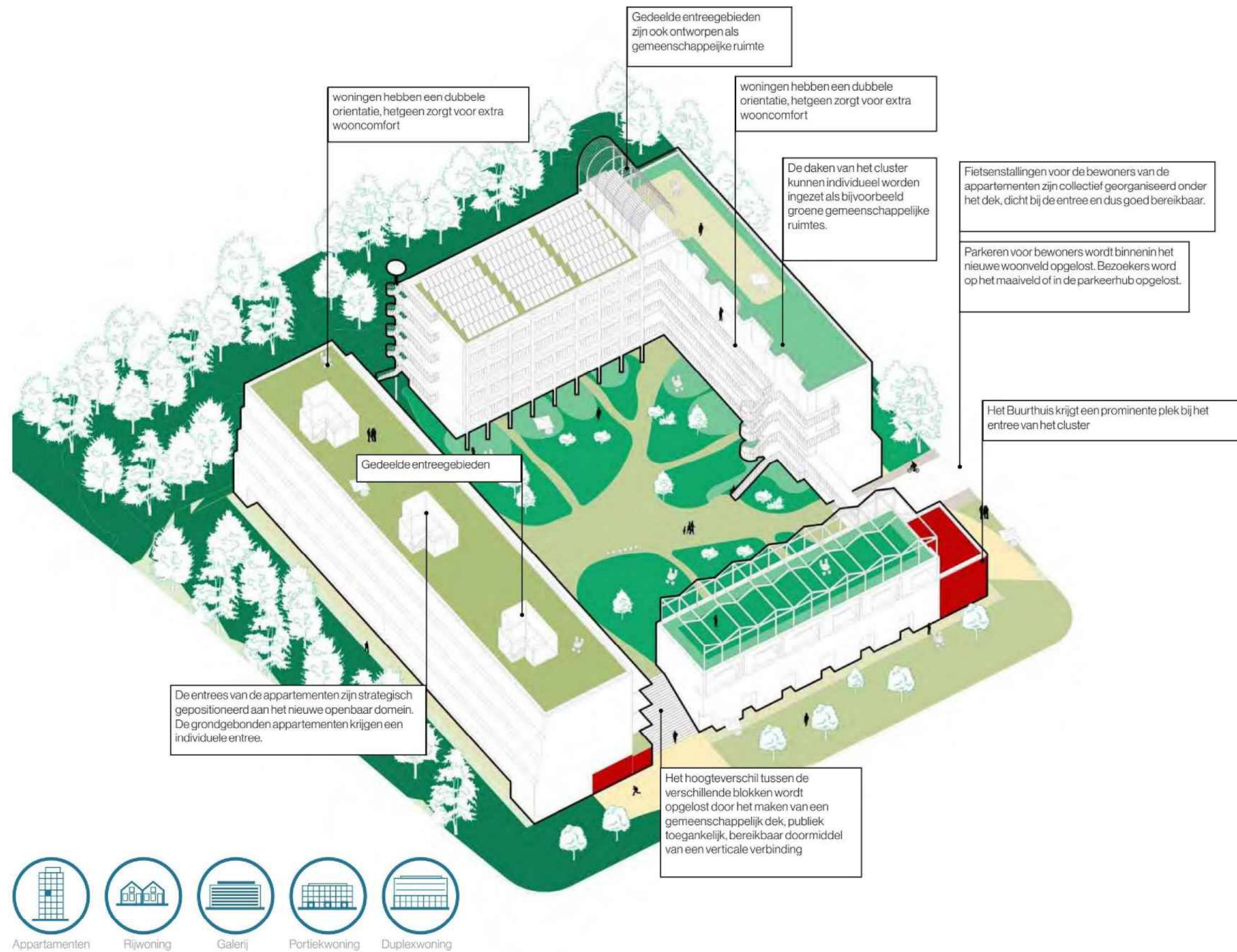
CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN



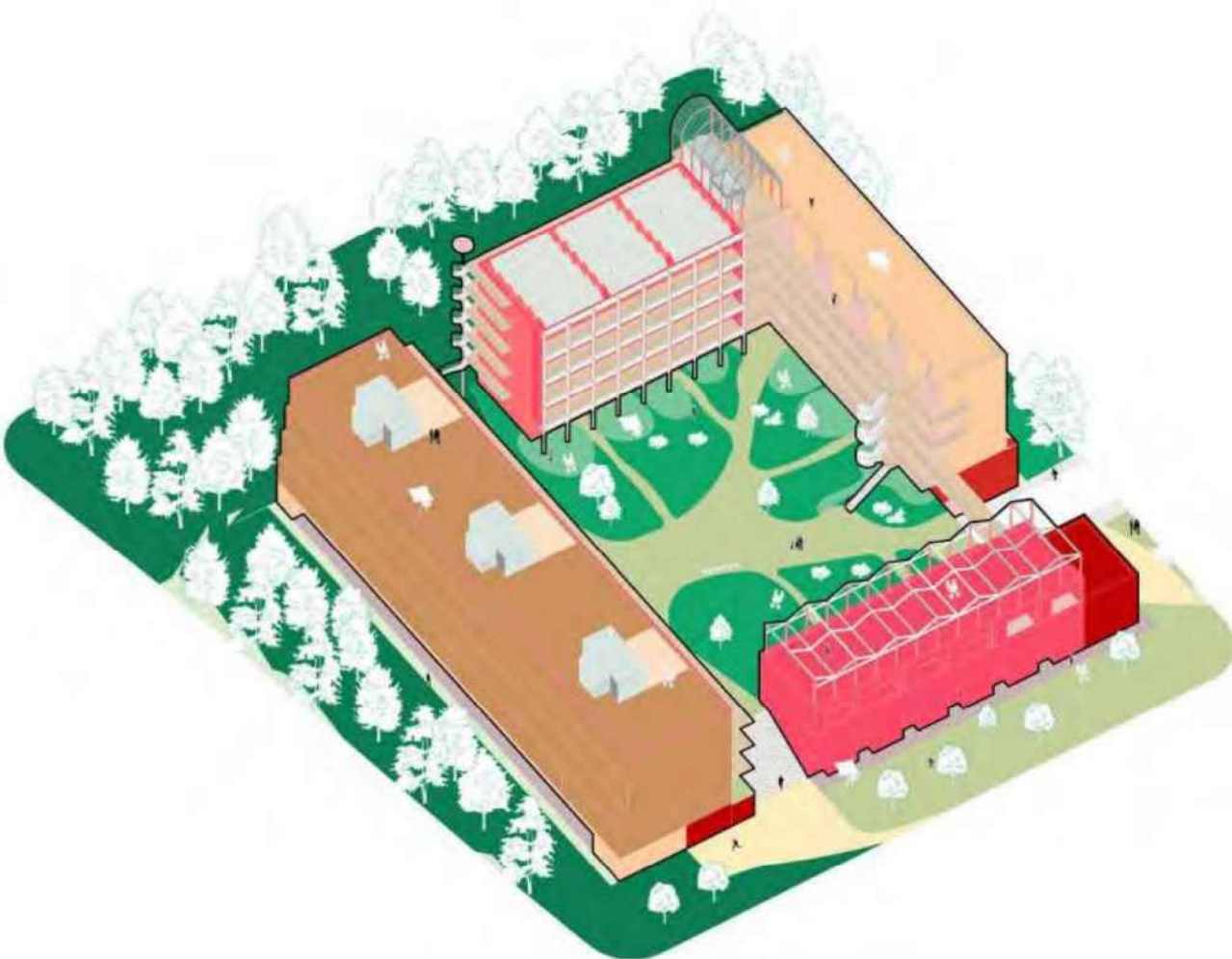
VIER BUURTEN VERBONDEN DOOR HET LANDSCHAP

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

BUURT 1.1



BUURT 1.1



Buurt 1.1:
8025m2 BVO

Ggb EGW 145.5 m2	6
Duplex EGW 109 m2	6
PMC 6 studio 43m2	12
PMC 6 Normaal 58 m2	30
PMC 7 Doorzon 68m2	20
PMC 8 Portiek 108m2	24

Totaal units 98



1 tot 2 personen



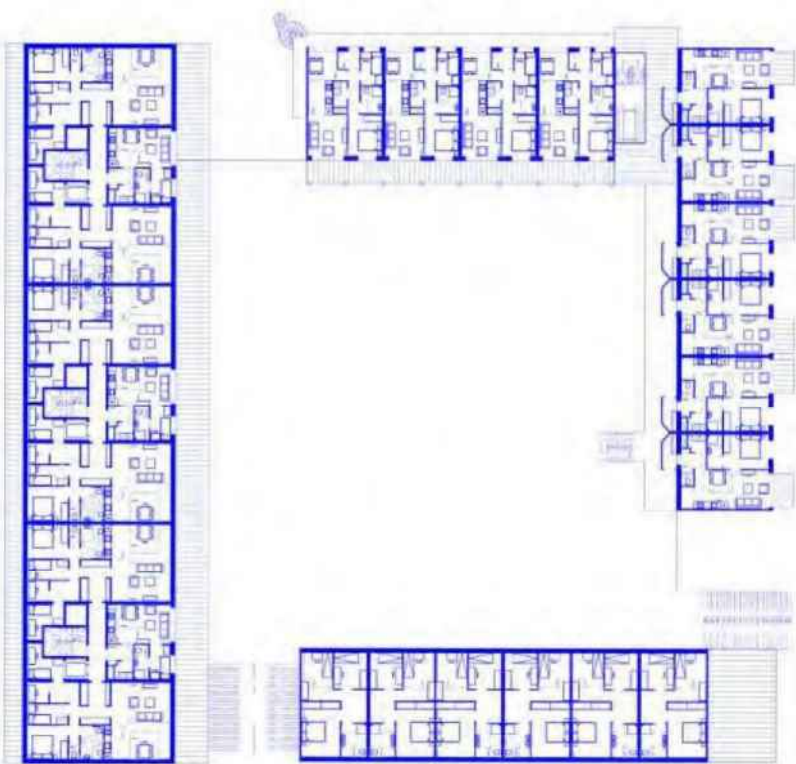
Gezinnen



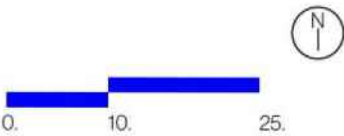
Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald



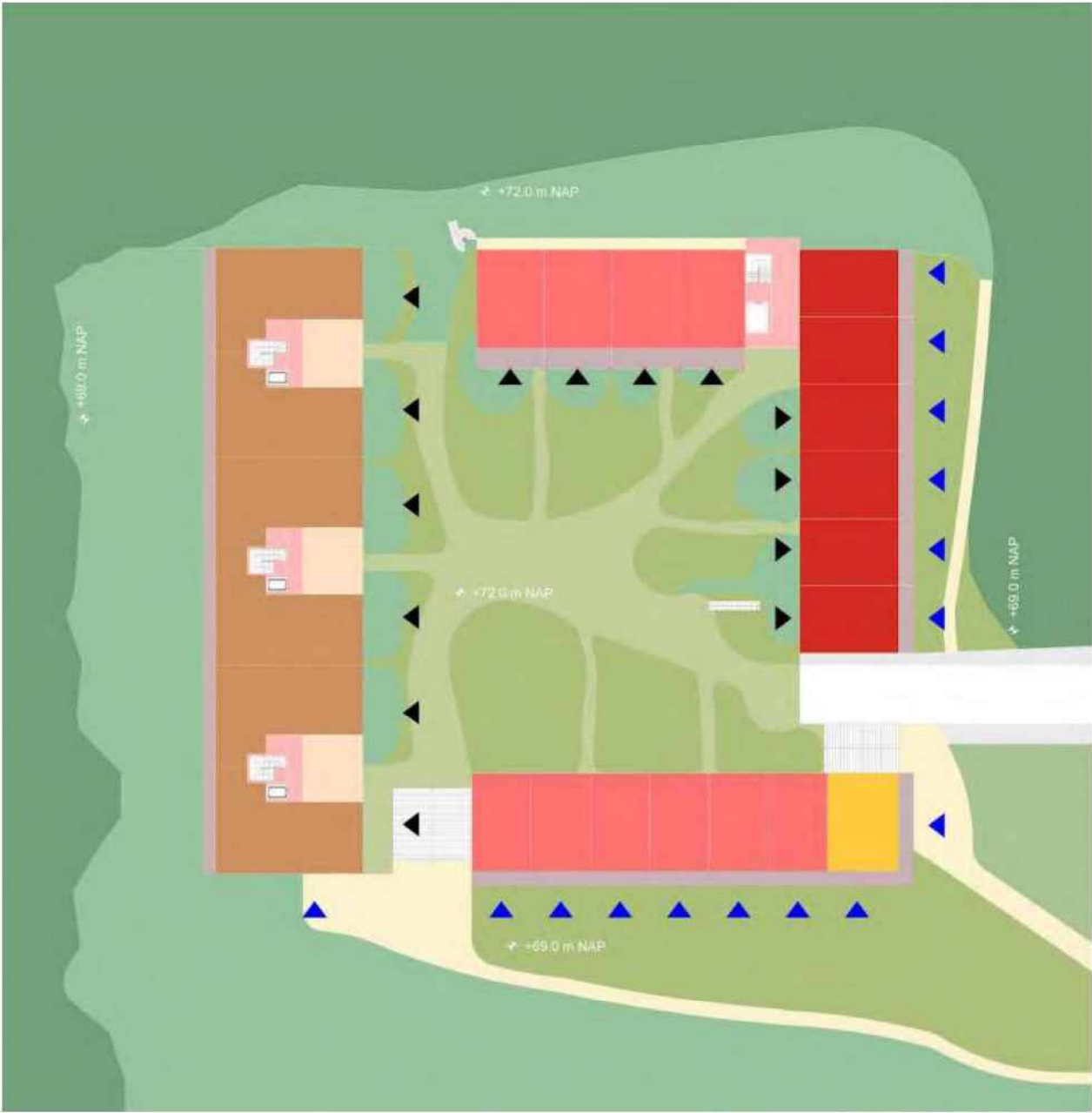
Starters



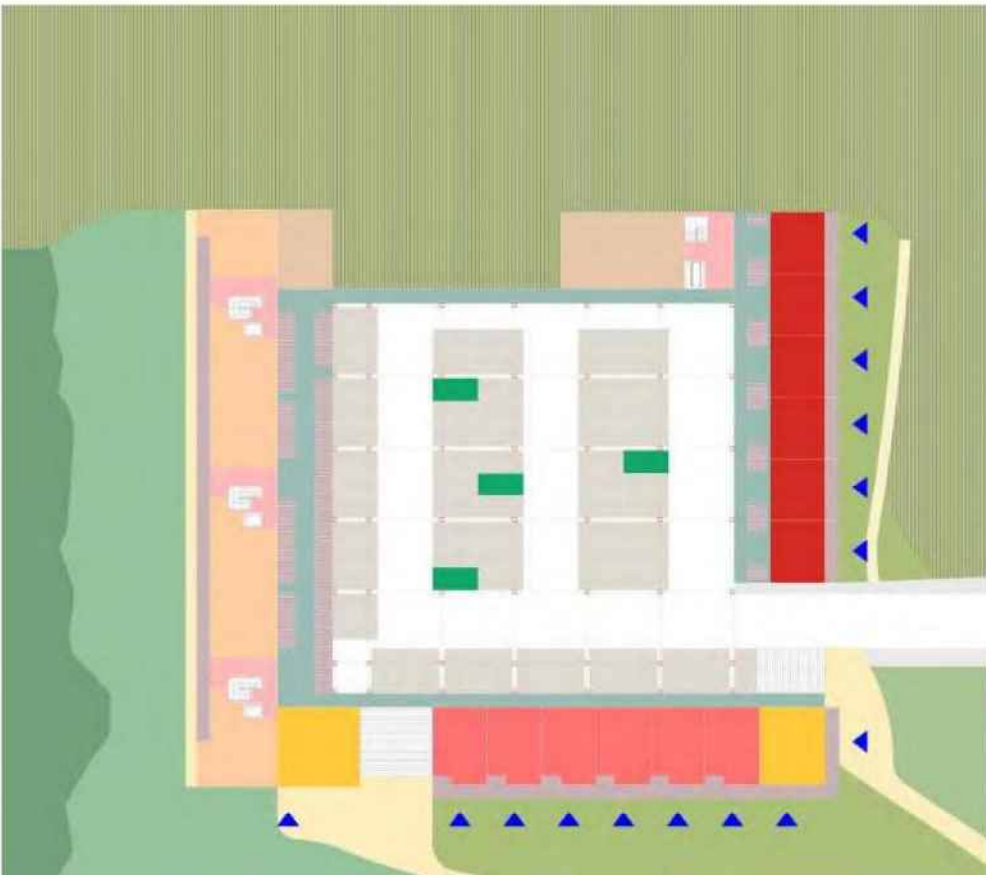
basis plattegrond buurt 1.1



BUURT 1.1

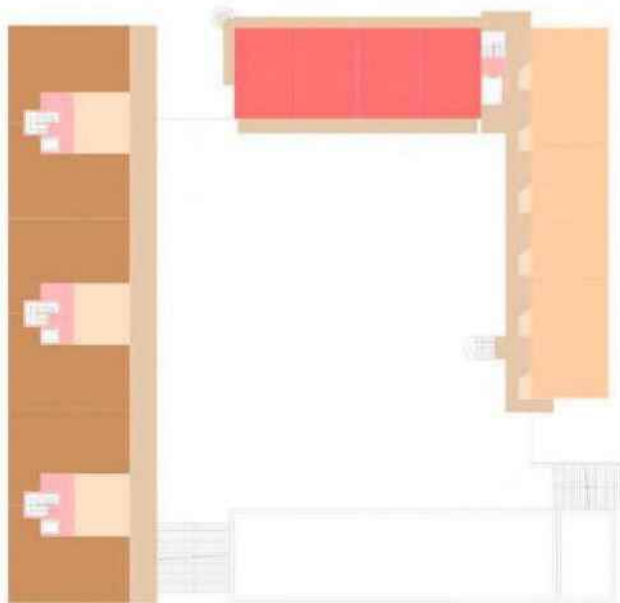


Begane grond



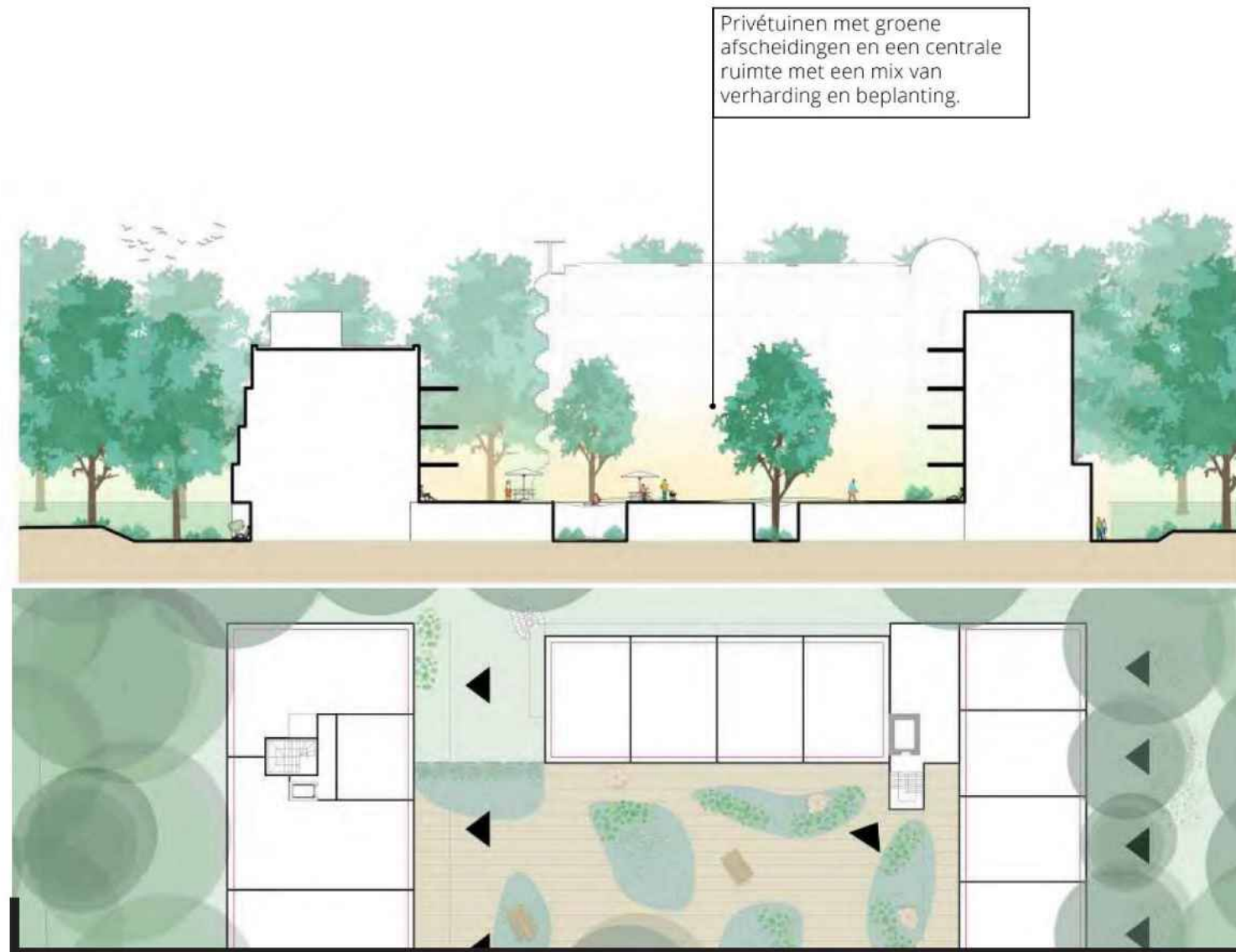
Kelder | onder het dek

Parkeren		Fietsparkeren	
Aantal onder het dek	70	Bewoners, onder het dek	234
Bewoners onder het dek:	70	Bezoekers op het maaiveld	29
Bezoekers in de parkeerhub:	20		



Derde verdieping

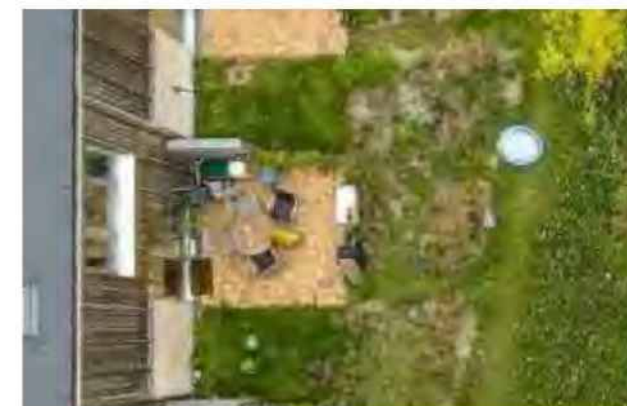
BUURT 1.1



LIEVEN | BUREAU B+B | AMSTERDAM



DEELTUIN | DELVA | UTRECHT

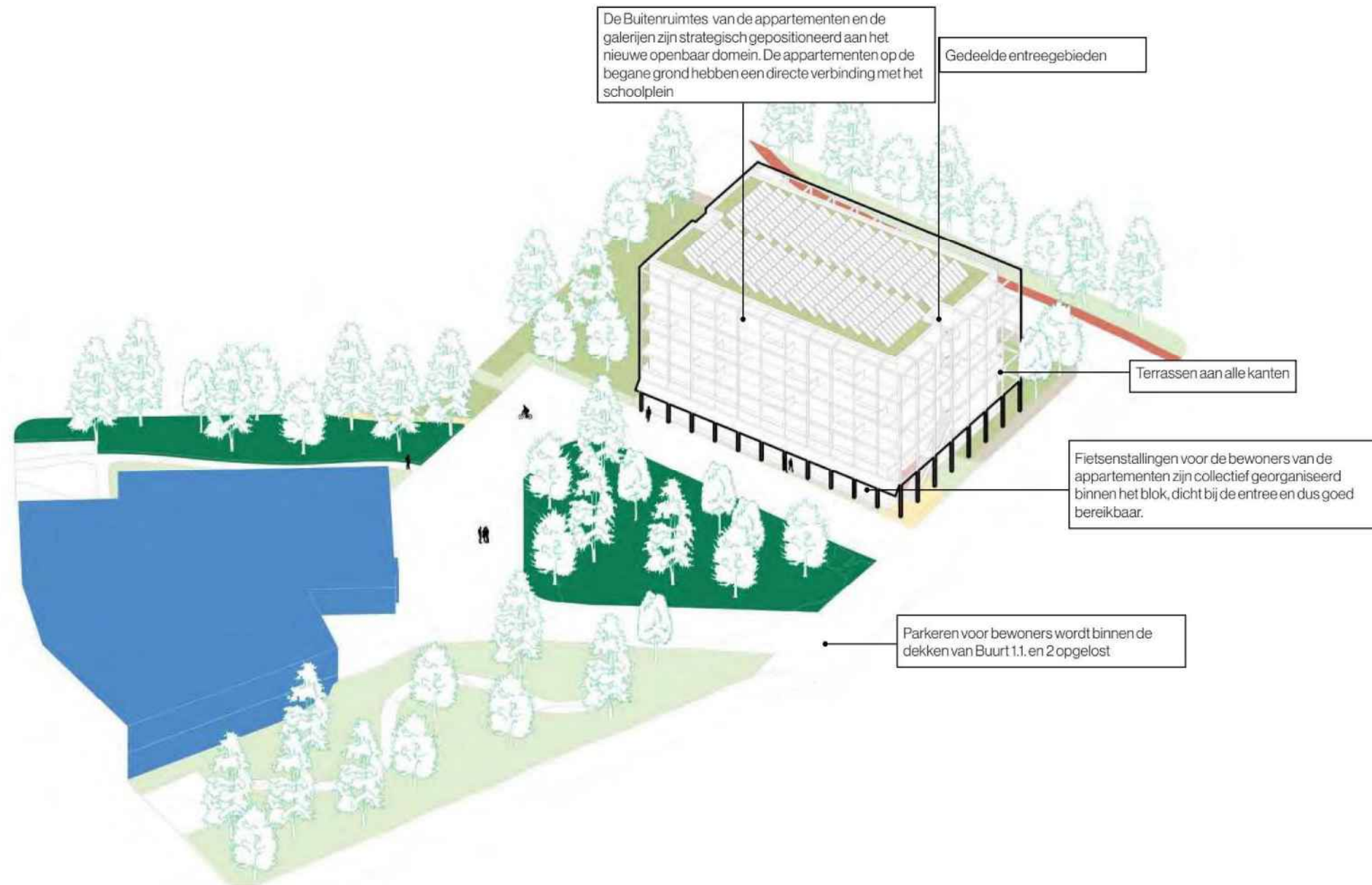


TINGBJERG | SLA | KOPENHAGEN

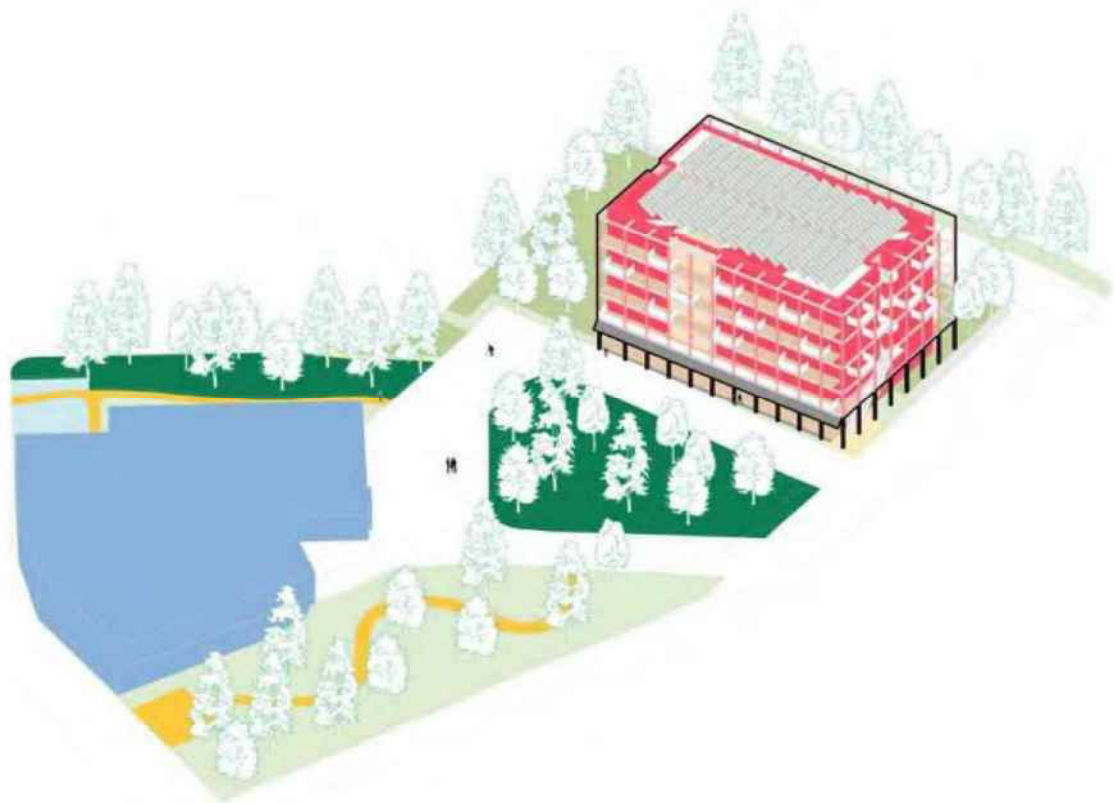


UN17 VILLAGE | SLA | KOPENHAGEN

BUURT 1.2



BUURT 1.2



Buurt 1.2:
2556 m2 BVO

● PMC 7 LLB 85m2	27
● PMC 6 studio 43m2	9
Totaal units	36

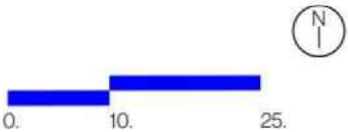


1 tot 2 personen



Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald

Basis plattegrond buurt 1.2



BUURT 1.2

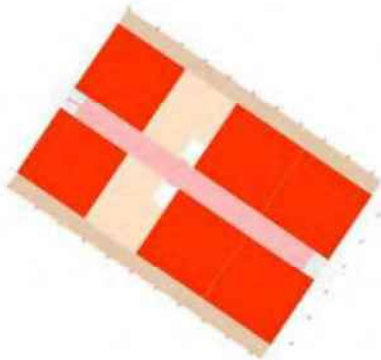


Begane grond



Begane grond

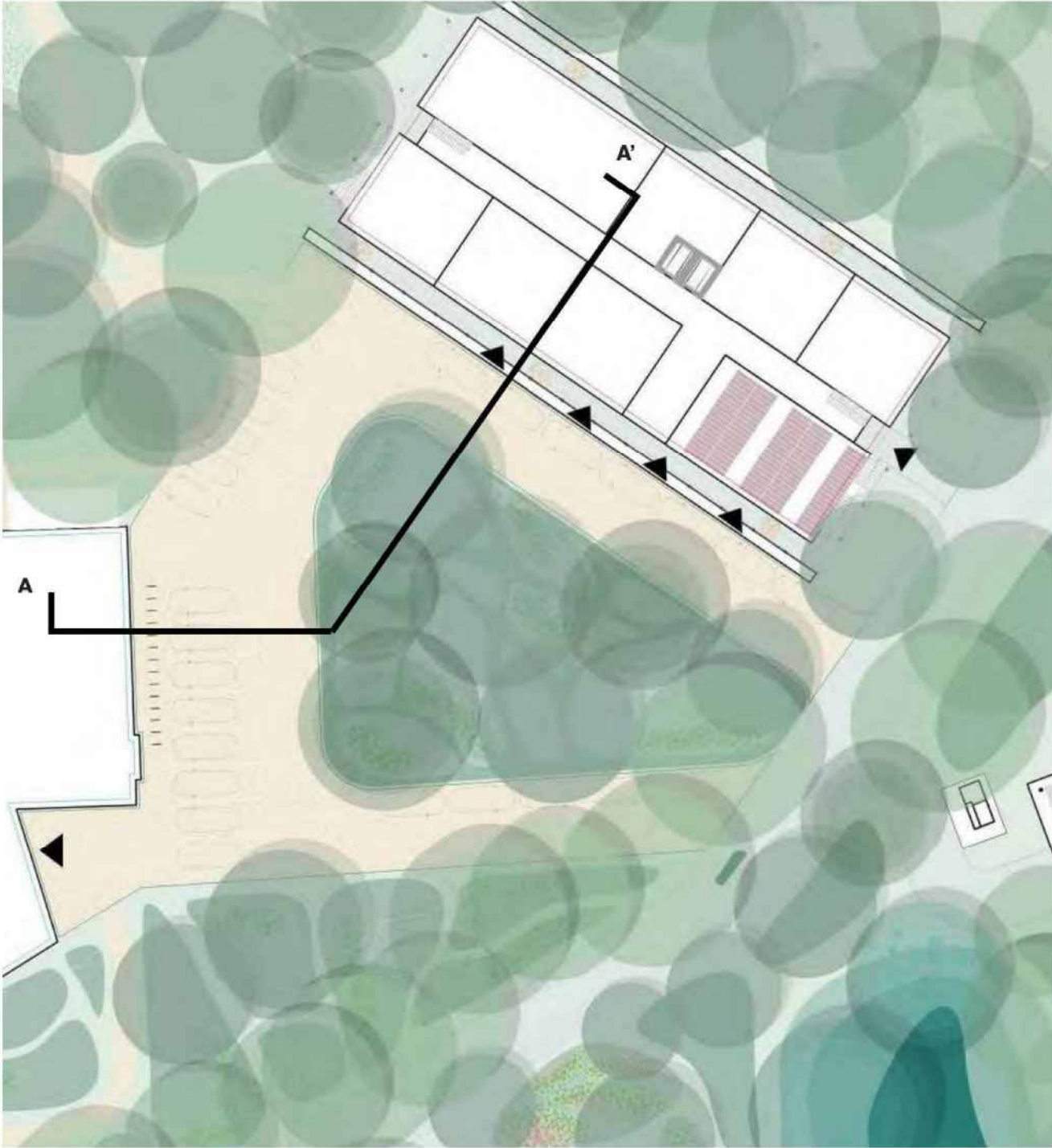
Parkeren			
Geen dek aanwezig	0	Fietsparkeren	
Bewoners parkeren onder dek buurt 2	29	Bewoners op de BG	75
Bezoekers in de parkeerhub	8	Bezoekers op het maaiveld	11



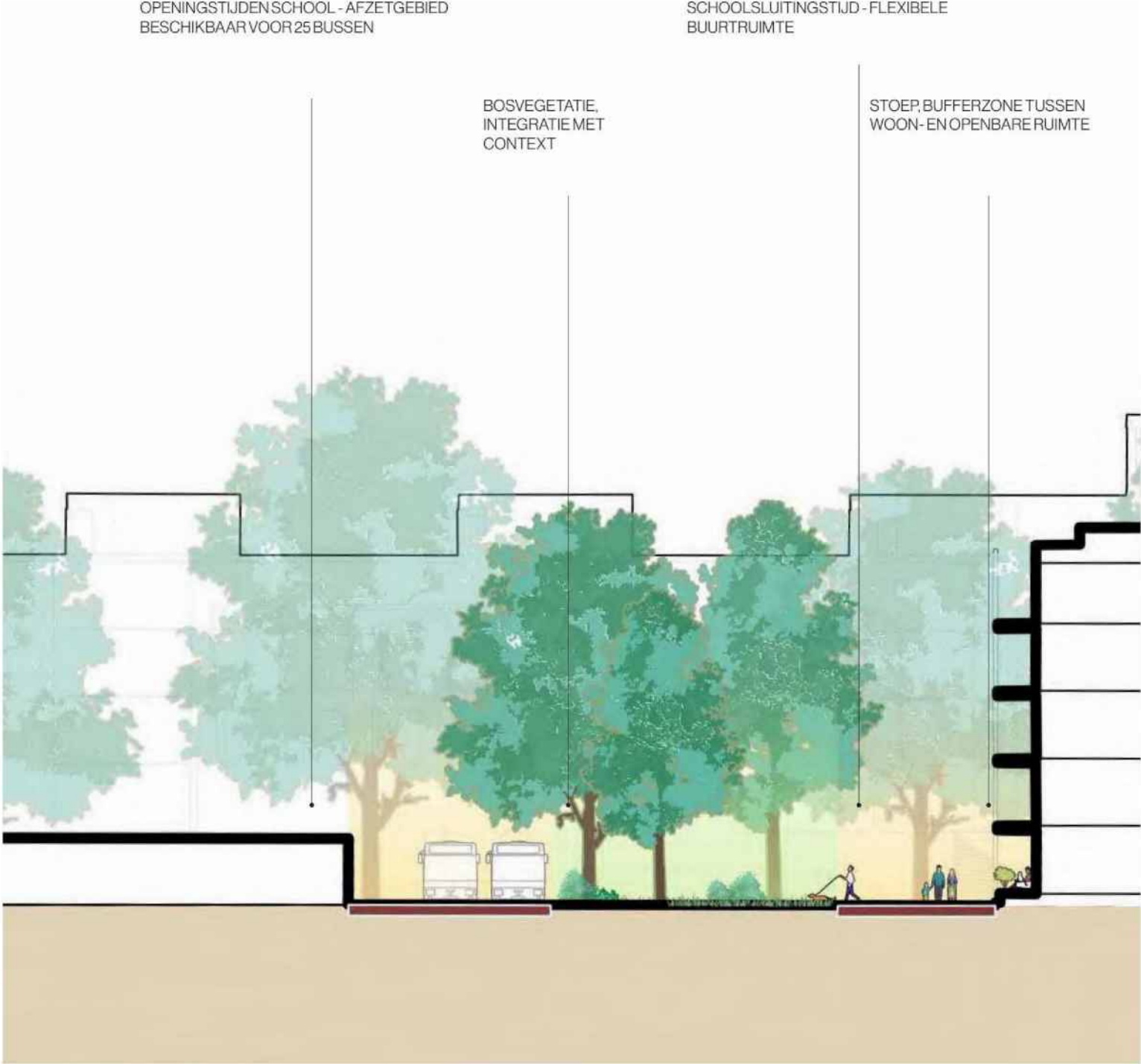
Derde verdieping

PRISMA COLLEGE ENTREEPLEIN

MOBILITEIT EN GEBRUIK



Plan gewas



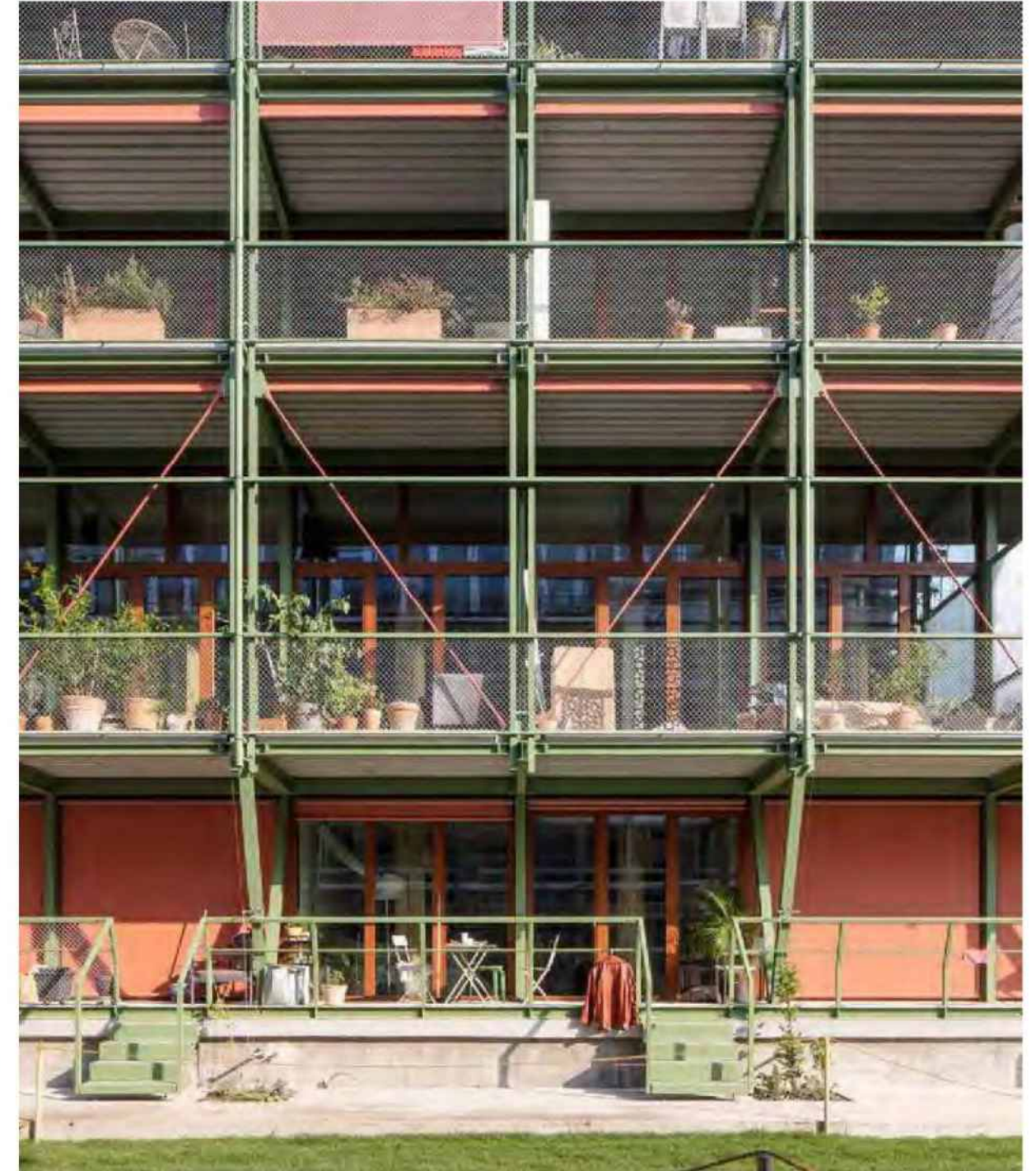
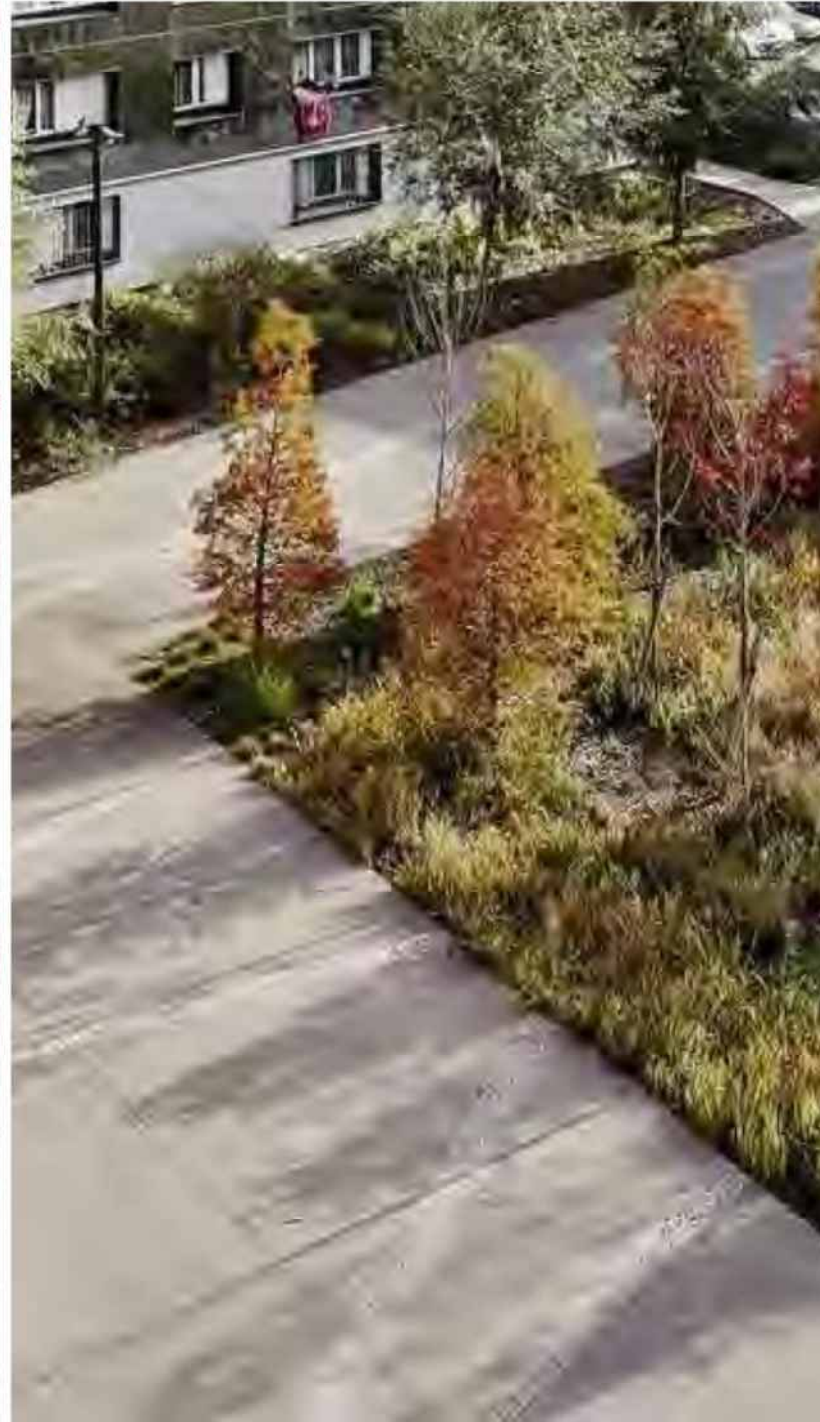
Doorsnede A-A' 1:200

PRISMA COLLEGE ENTREEPLEIN

REFERENTIEPROJECTEN



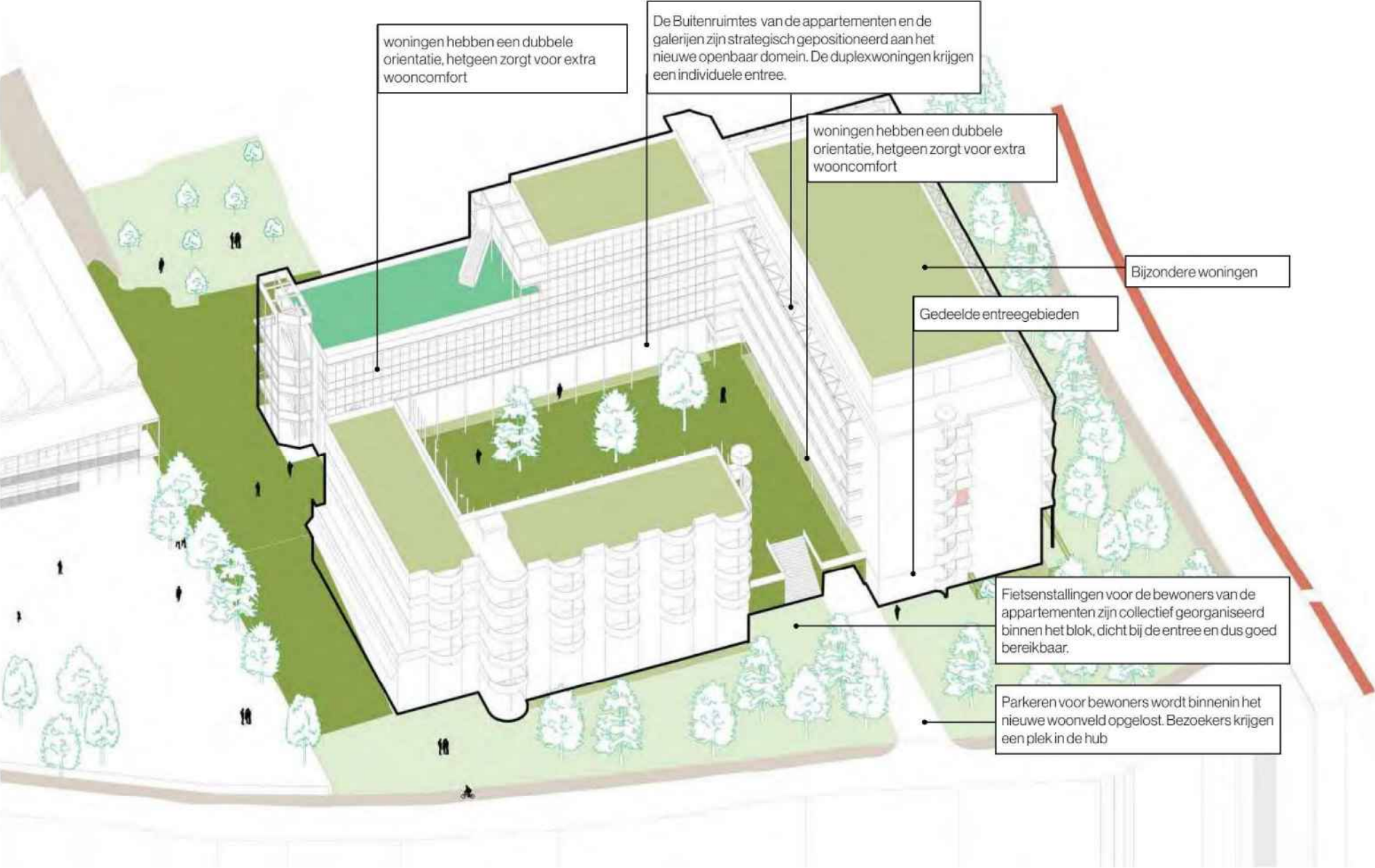
Buurtruimte



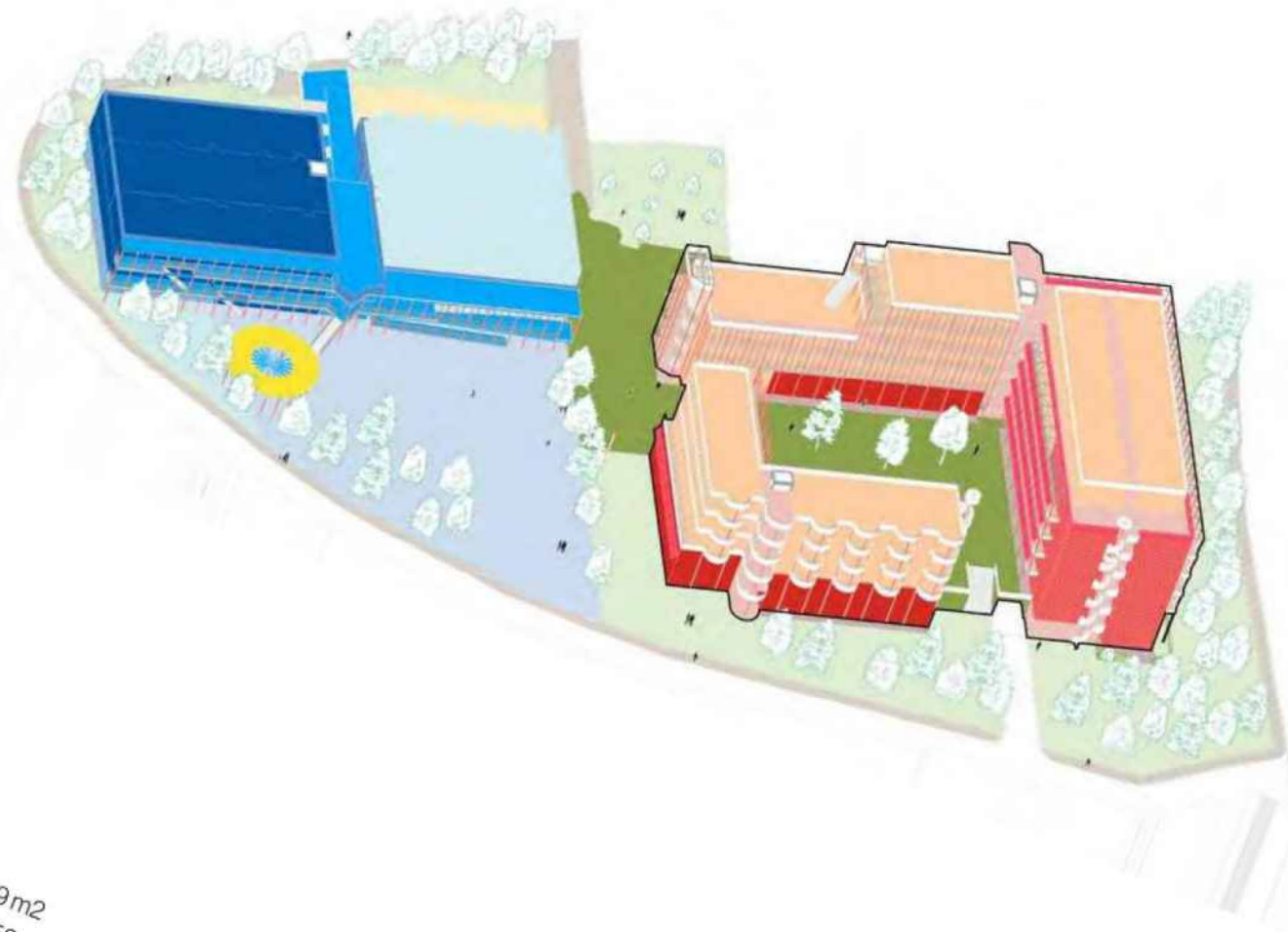
Stoep



BUURT 2



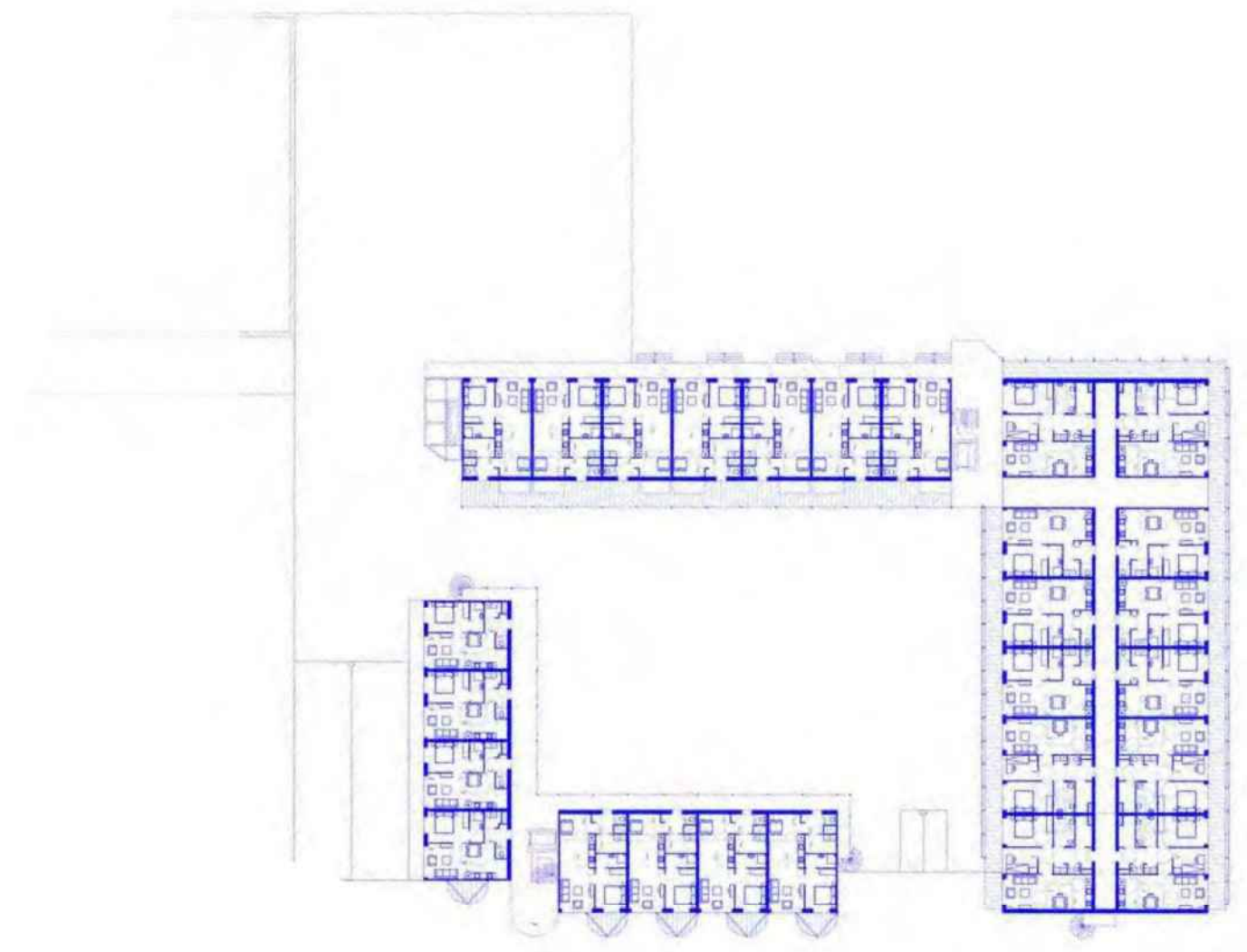
BUURT 2



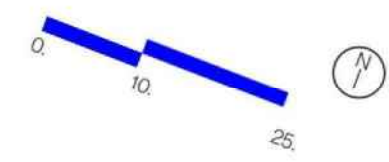
Buurt 2:
10.125 m² BVO

● Duplex EGW 109 m ²	13
● PMC 6 Normaal 58 m ²	56
● PMC 6 Comfort	36
● PMC 7 Corner 85 m ²	33
Totaal units	138

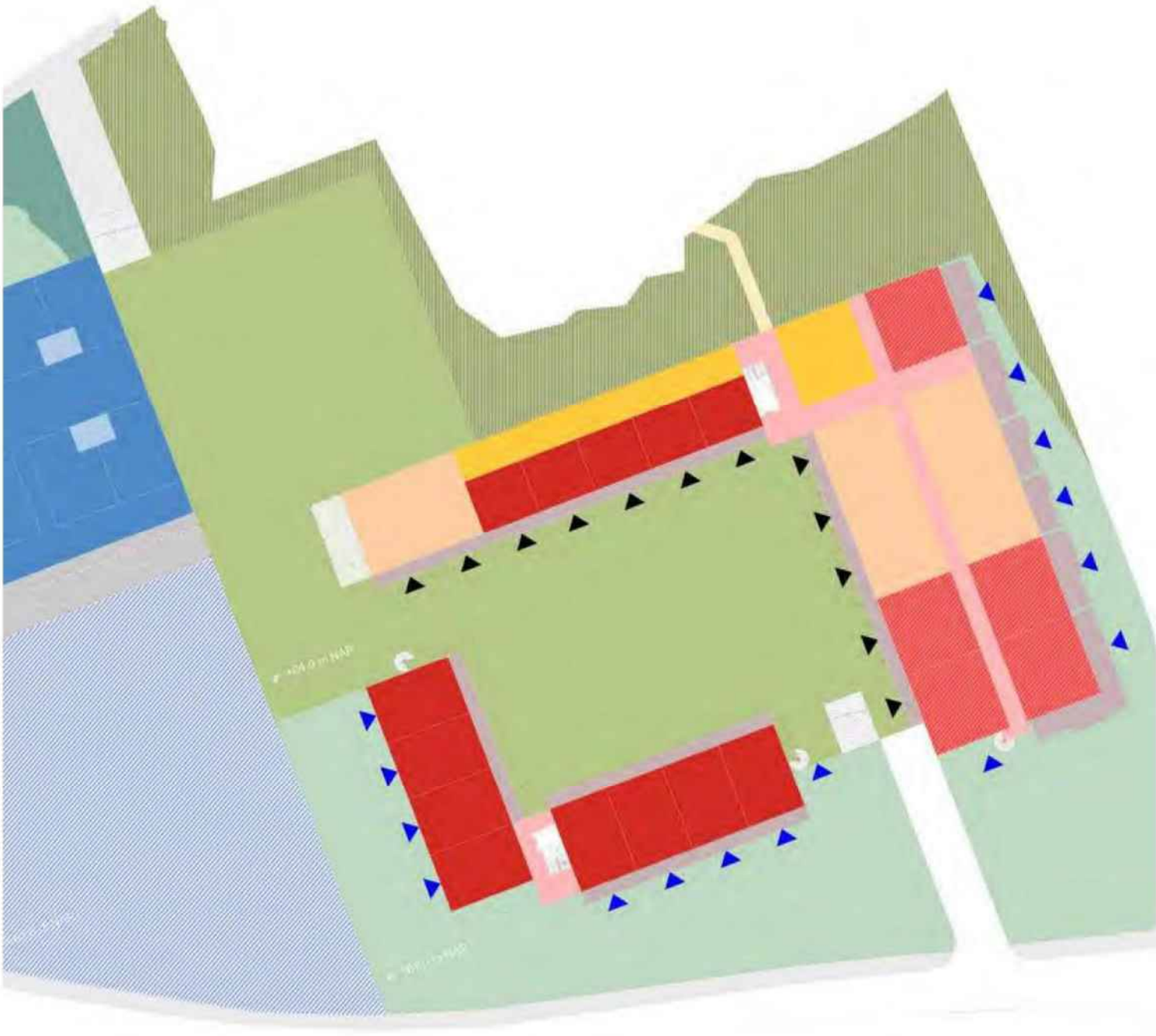
- 1 of 2 personen
- Gezinnen
- Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald
- Starters



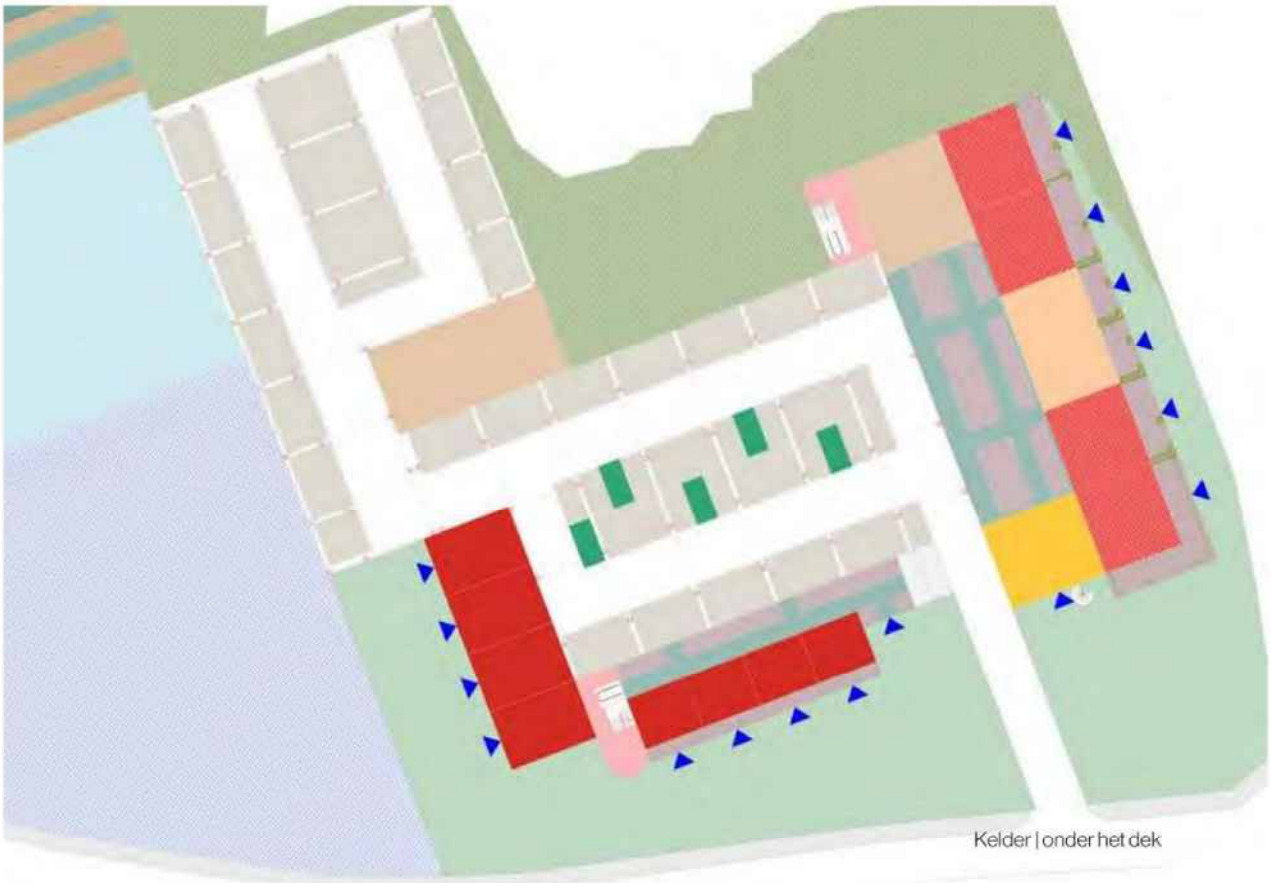
Basis plattegrond buurt 2



BUURT 2



Begane grond



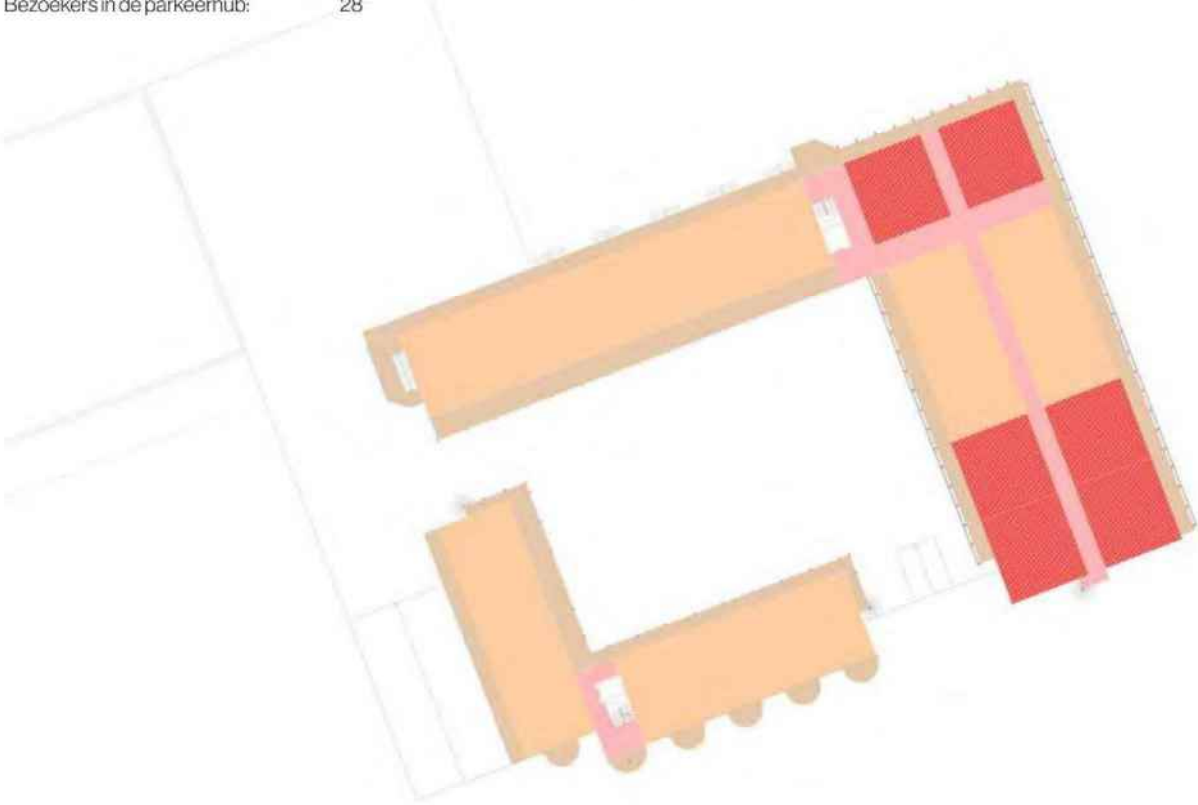
Kelder | onder het dek

Parkeren

Aantal onder het dek	112
Bewoners onder het dek:	79
Bezoekers in de parkeerhub:	28

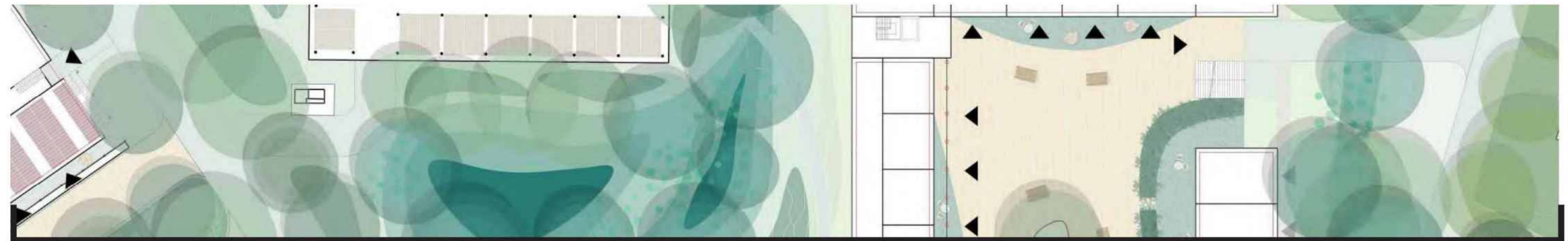
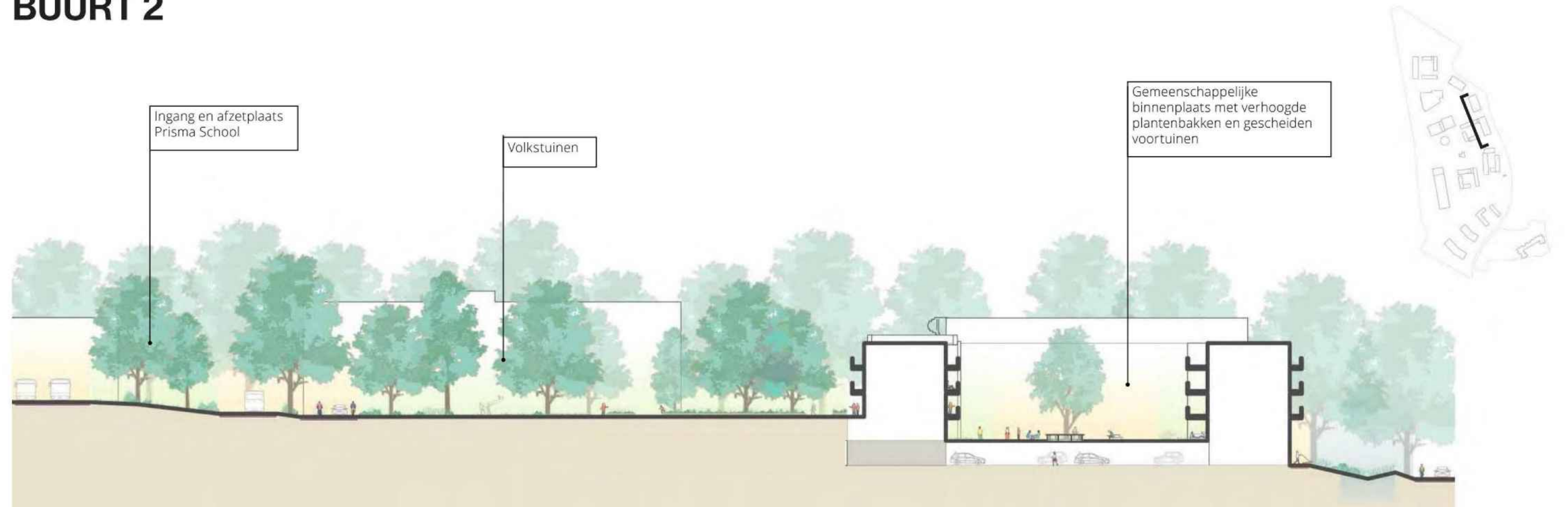
Fietsparkeren

Bewoners, onder het dek	270
Bezoekers op het maaiveld	42



Derde verdieping

BUURT 2



GOVERNORS ISLAND | WEST 8 | NEW YORK, USA



VITRA CAMPUS | PIET OUDOLF | WEIL AM RHEIN

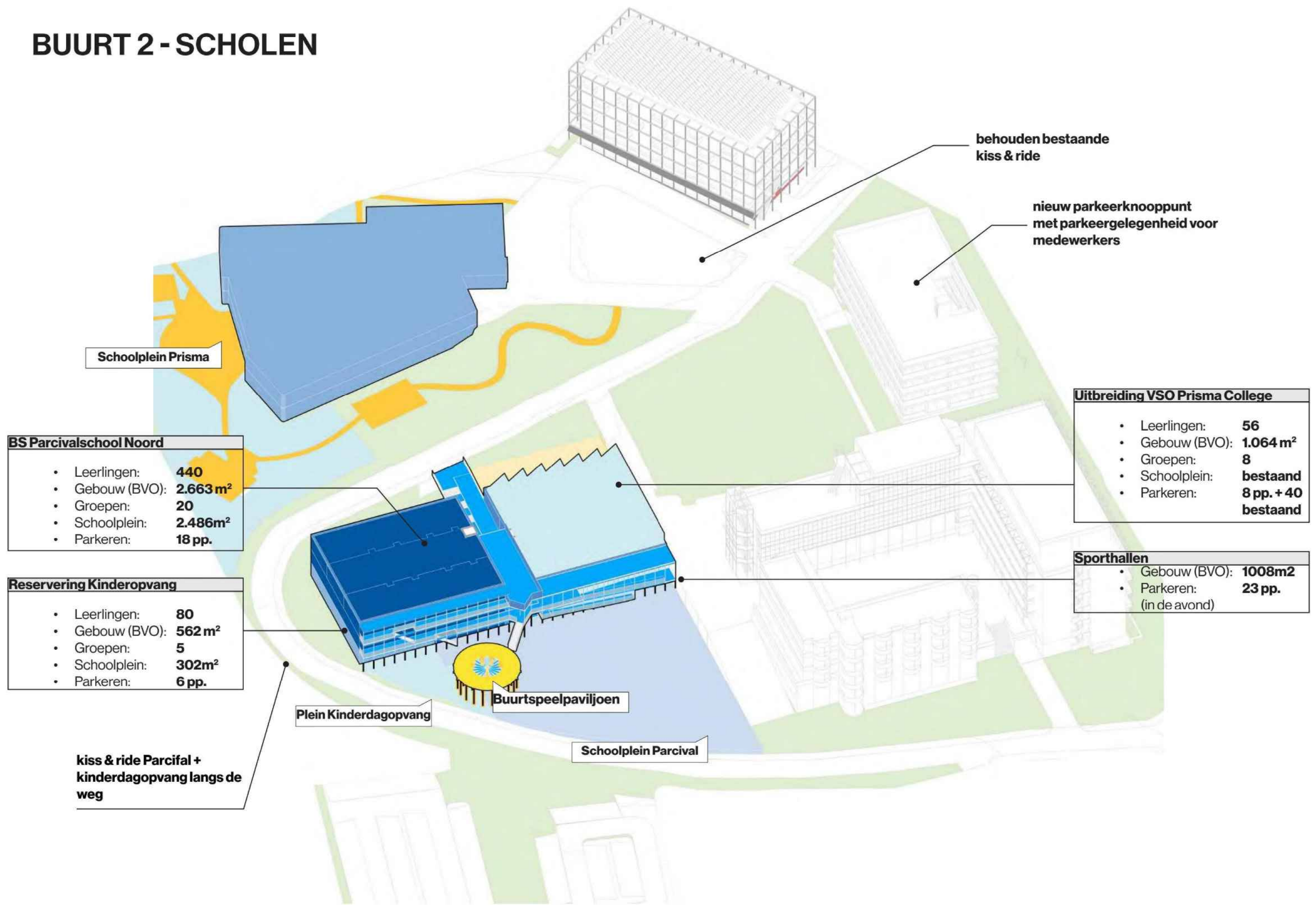


ILOT QUEYRIES | MVRDV | BORDEAUX

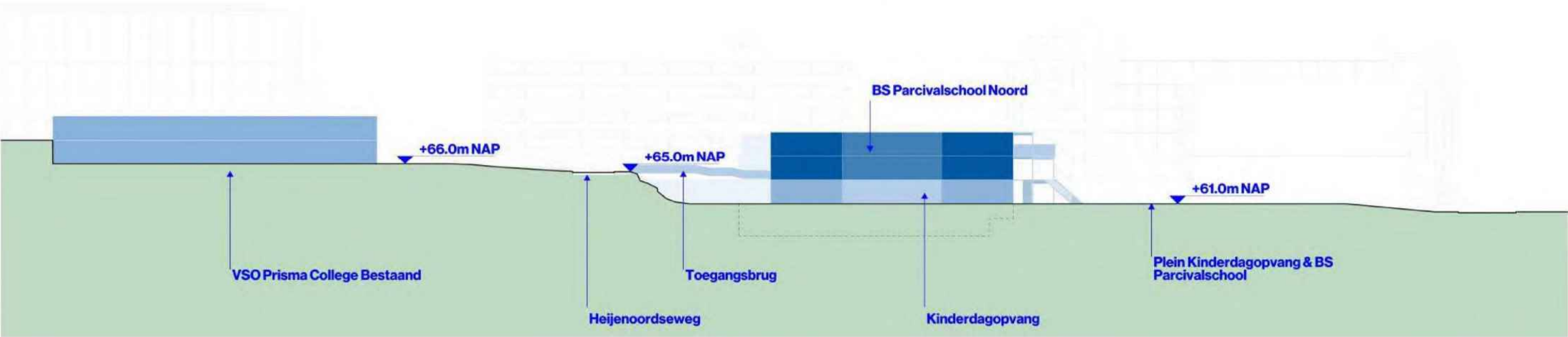


SPAARNDAMMERHART | ML_A | AMSTERDAM

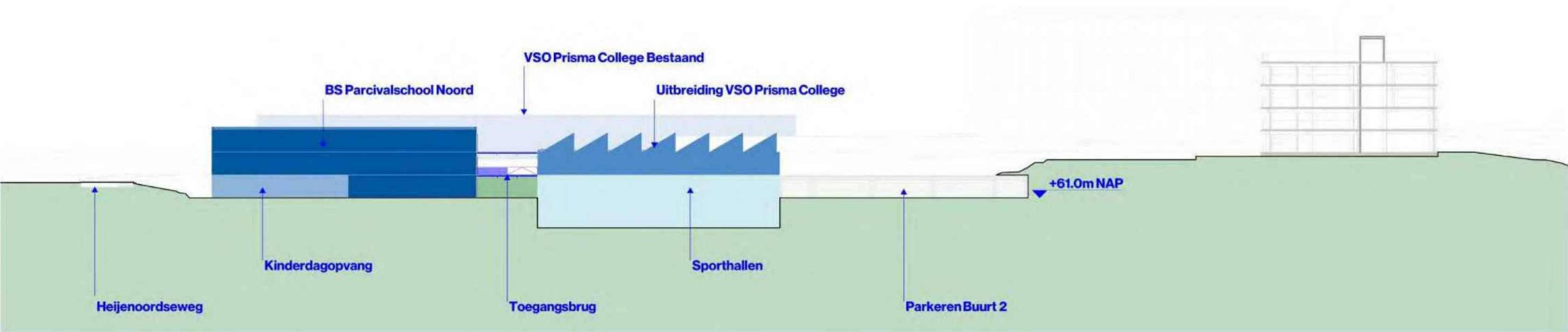
BUURT 2 - SCHOLEN



BUURT 2 - SCHOLEN



Doorsnede AA



Doorsnede BB

PRISMA COLLEGE

OVERGANG NAAR NIEUWE UITBREIDING



Weg versmald voor zachte mobiliteit



Bestaande Prisma buitenruimte



Regenwateropvang - bioswales



SCHOOLUITBREIDING - SPEELPLAATS

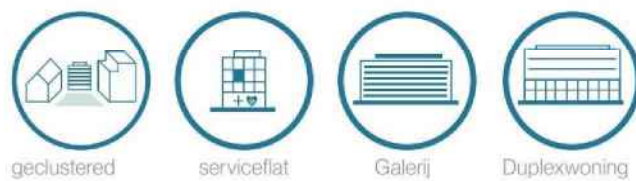
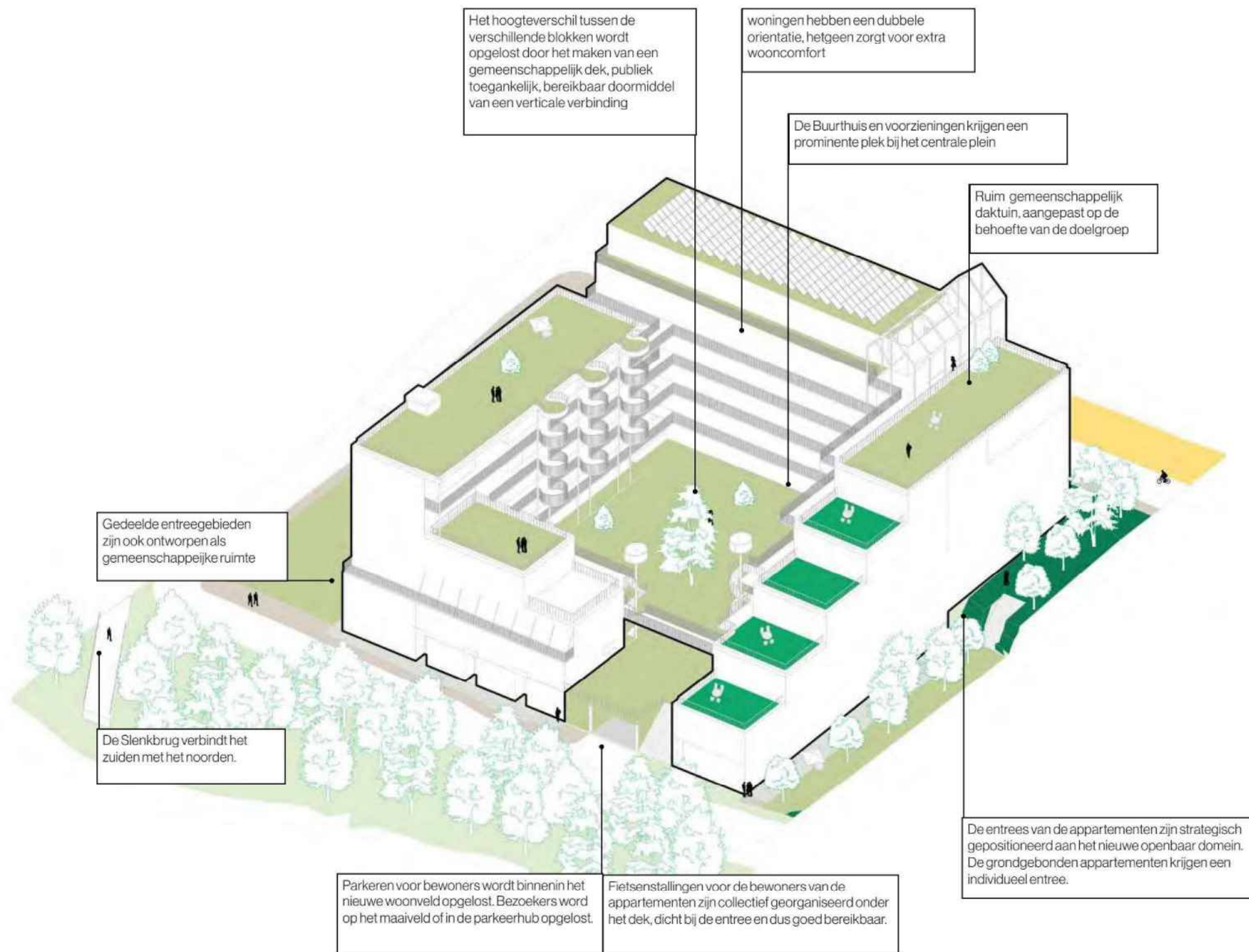
AMBITIE: INFORMELE NATUURLIJKE SPEELPLAATS

ONDERGEDOMPELD IN EEN BOSGEBIED

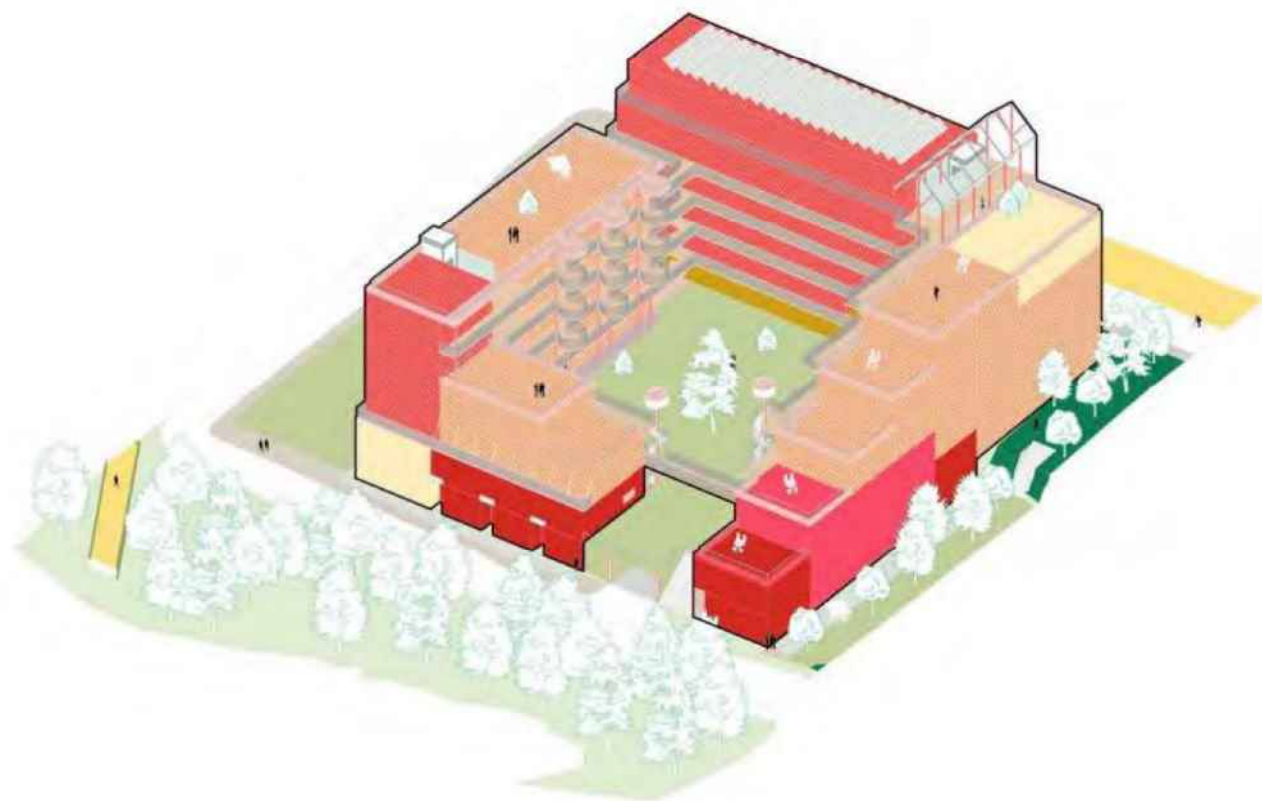




BUURT 3



BUURT 3



Buurt 3
6271m2 BVO

Duplex EGW 109 m2	6
PMC 6 LLB 68m2	39
PMC 7 LLB corner 85m2	4
PMC 7 LLB 92m2	24
Entrea Zorgwoningen	6

Totaal units 79



1 of 2 personen

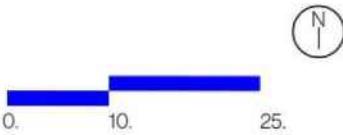


Senioren woningen

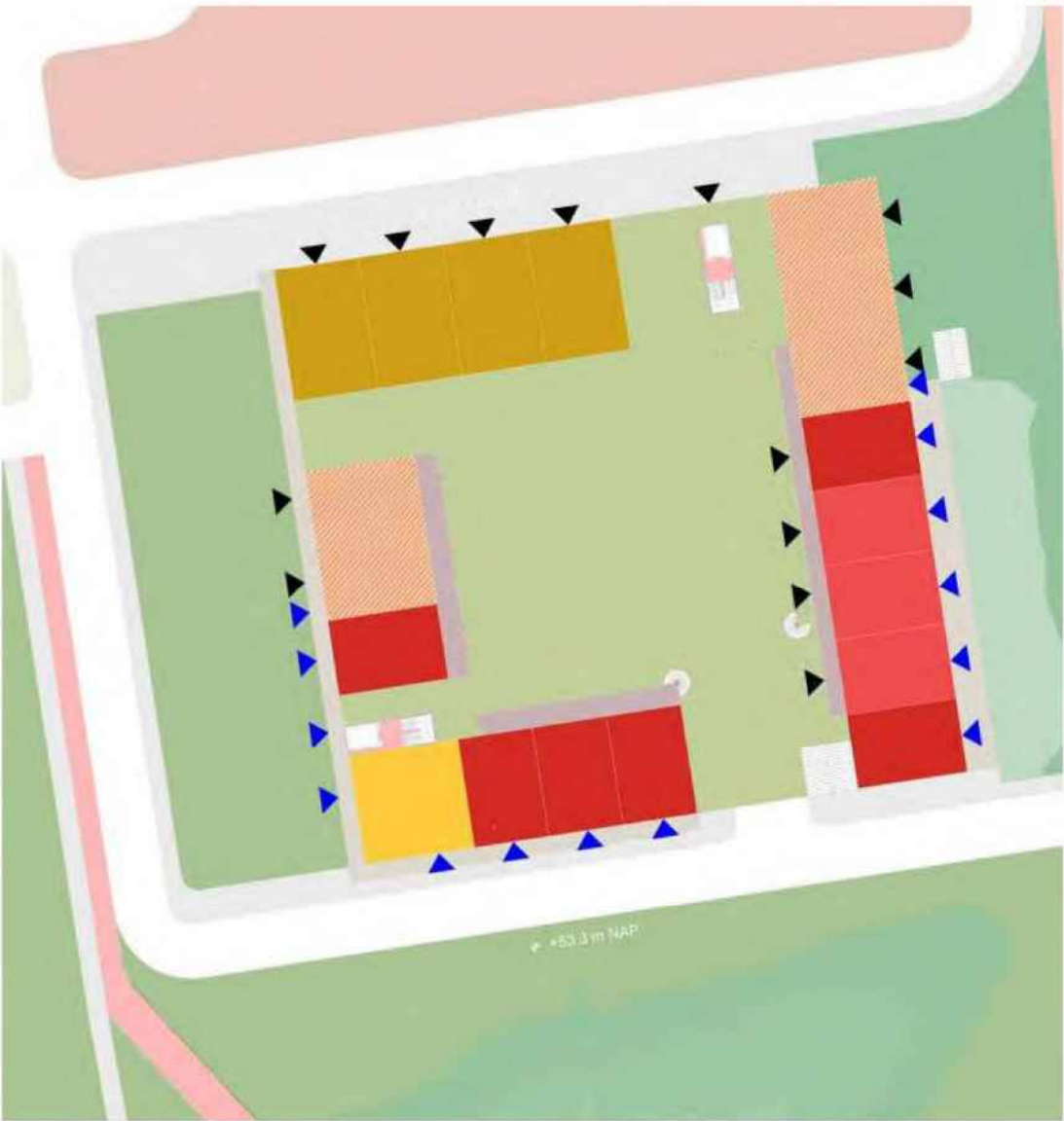


Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald

Basis plattegrond buurt 3



BUURT 3

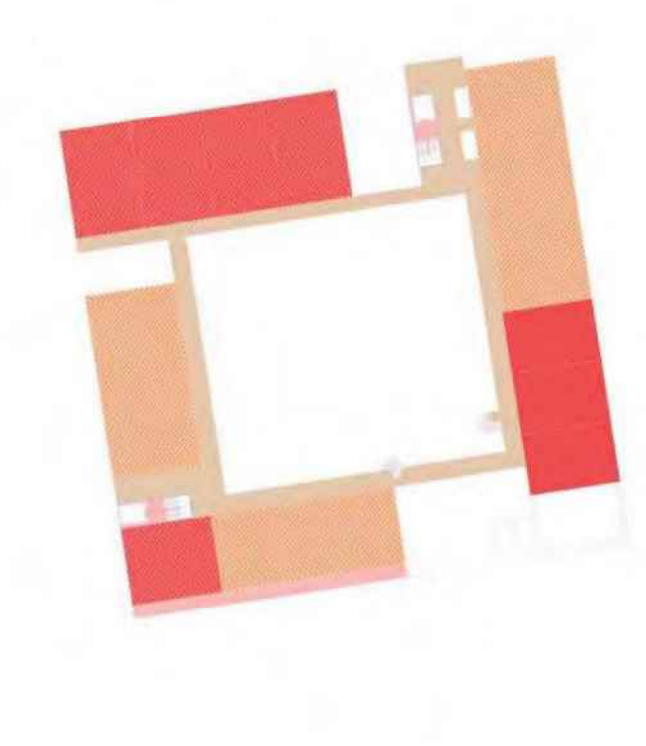


Begane grond



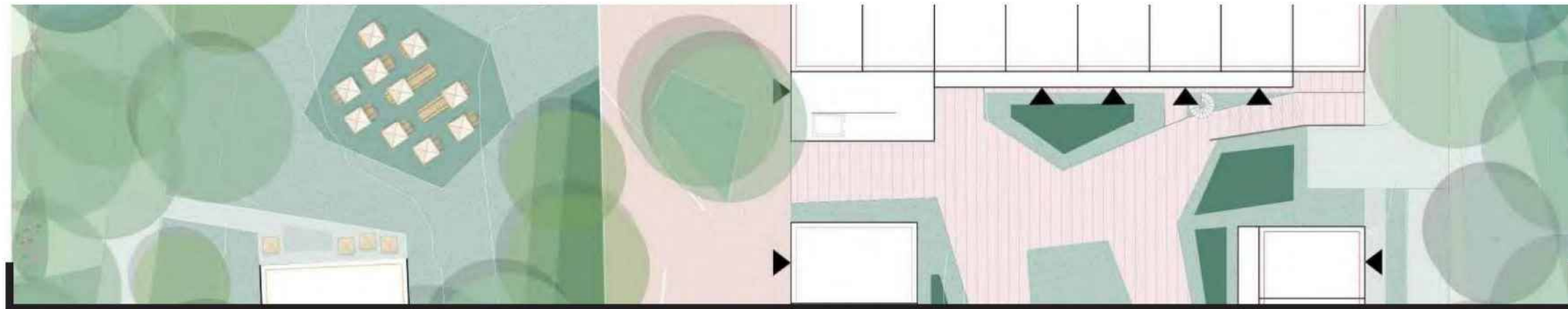
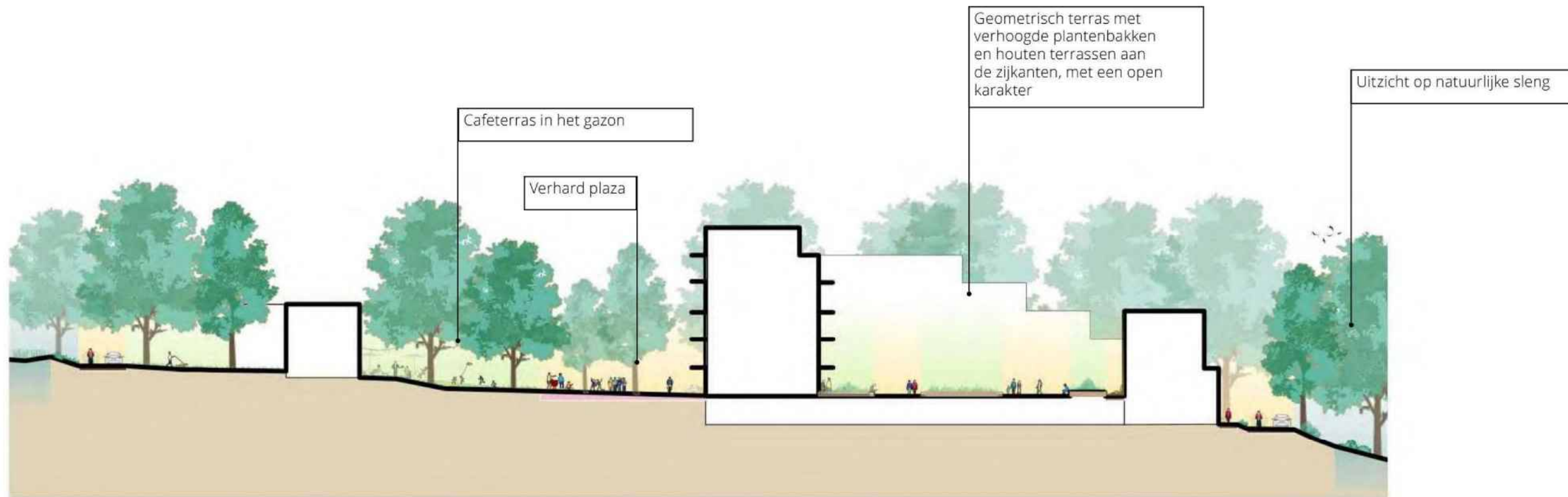
kelder | onder het dek

Parkeren			
Aantal onder het dek	49		
Bewoners onder het dek:	49		
Bezoekers op het maaiveld:	15		
		Fietsparkeren	
		Bewoners, onder het dek	215
		Bezoekers op het maaiveld	22



derde verdieping

BUURT 3



CHEEKWOOD BEER GARDEN | NASHVILLE, USA



TYRESO NORRA CENTRUM | LAND | STOCKHOLM



MORLAND MIXITE CAPITAL | CHIPPERFIELD ARCH | PARIS



NEUE HAMBURGER TERRASSEN | LAN | HAMBURG

CONCEPT



GEBOUW B

FOTO'S

VAN MAAIVELD HUB



FLEXIBELE SKELETSTRUCTUUR



AANSLUITING OP HET PLEIN



VANUIT HET NOORDEN

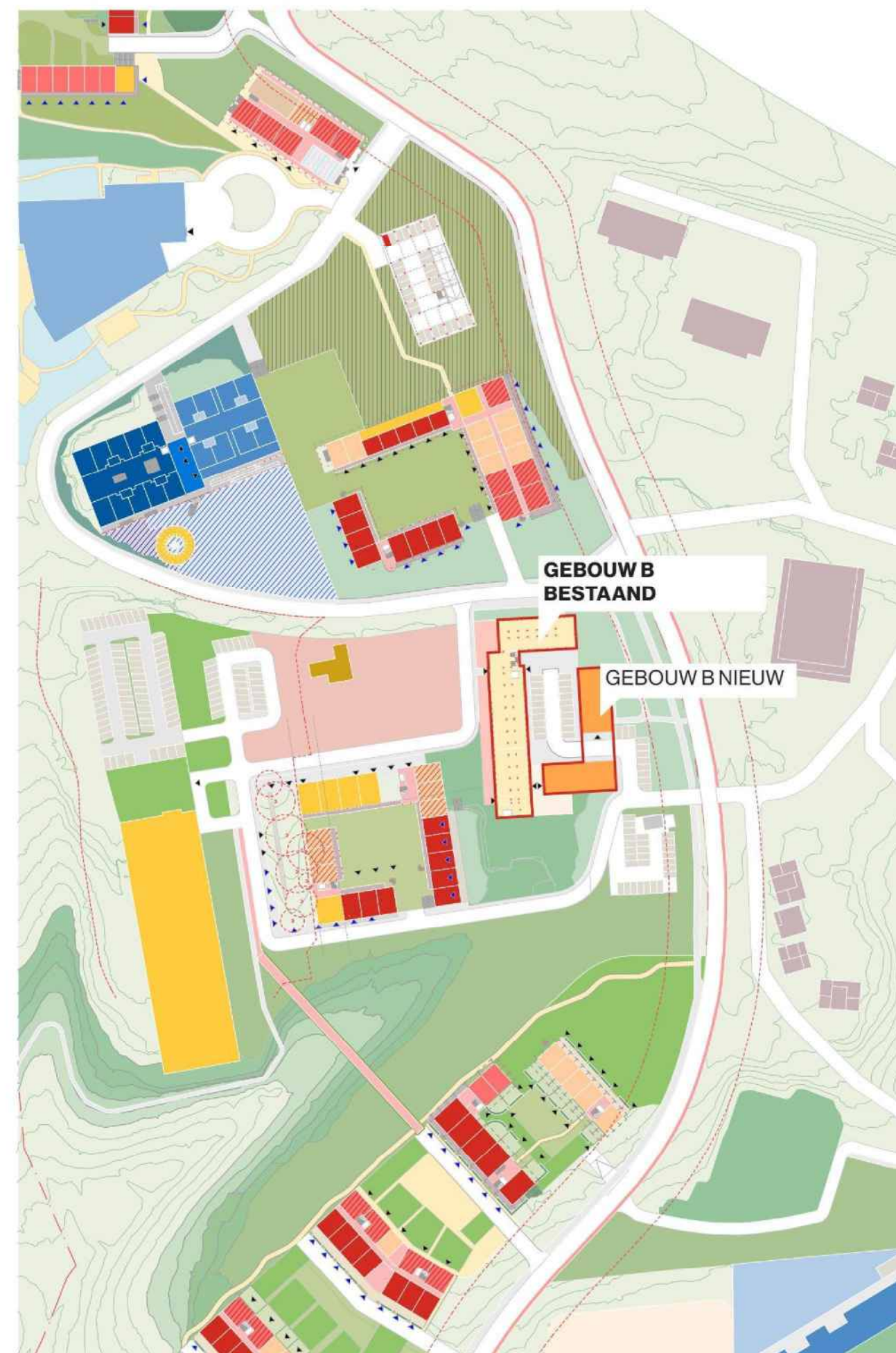
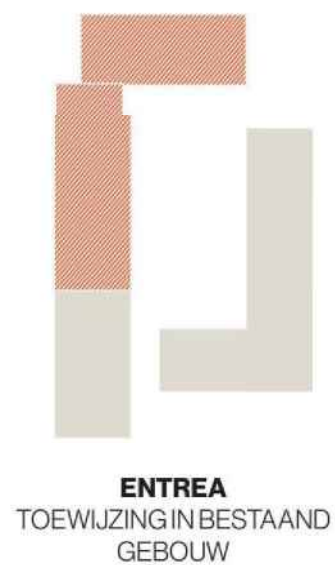
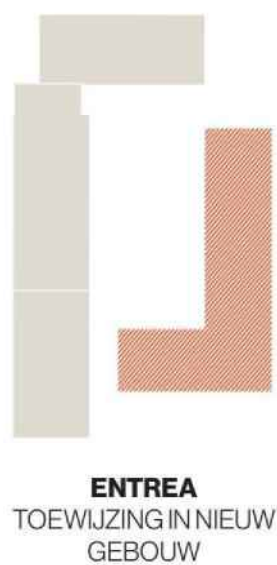


ENTREA LINDENHOUT

IN GEBOUW B OF UITBREIDING

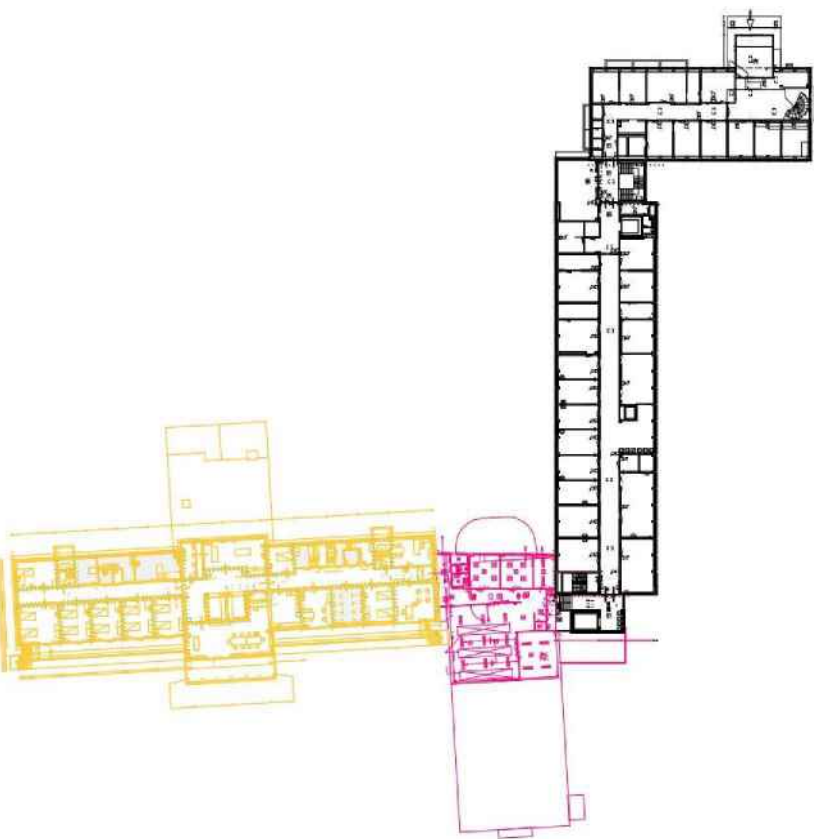
+ ENTREA LINDENHOUT PVE

- + KANTOOR 2500-2600M2 (VERDEELD OVER 5 VERDIEPINGEN)
- + 3X EGW OP BG + 1E VERDIEPING (90-100M2)
- + 3X KLEIN BEGELEID WONEN OP BG + 1E VERDIEPING (30-35M2)
- + 42 PARKEERPLAATSEN,
 - + BEZOEKERS DICT BIJ KANTOOR
 - + DUBBELGEBRUIK MOGELIJK
 - + PERSONEEL MAG EVT. VERDEROP PARKEREN
- + MODERN MET FLEXIBELE RUIMTES EN ROLSTOEL TOEGANKELIJK.
(KANTOORTUIN 2.0)
- + ZOWEL KANTOORRUIMTE, VERGADERRUIMTE ALS
BEHANDELRUIMTES
- + GROTERE BIJEENKOMSTEN EVT IN BIJVOORBEELD.
THEATERZAAL KLIMMENDAAL



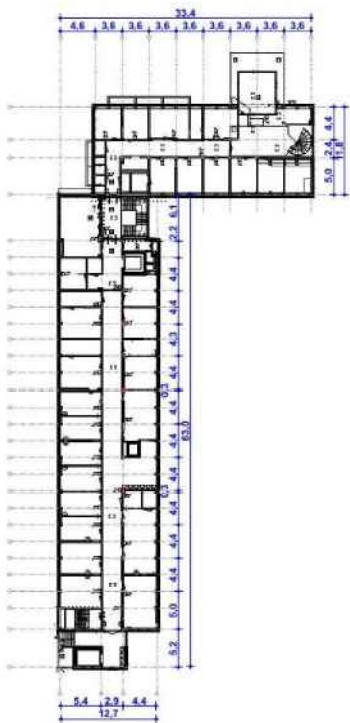
PLATTEGROND

STAPPEN TRANSFORMATIE

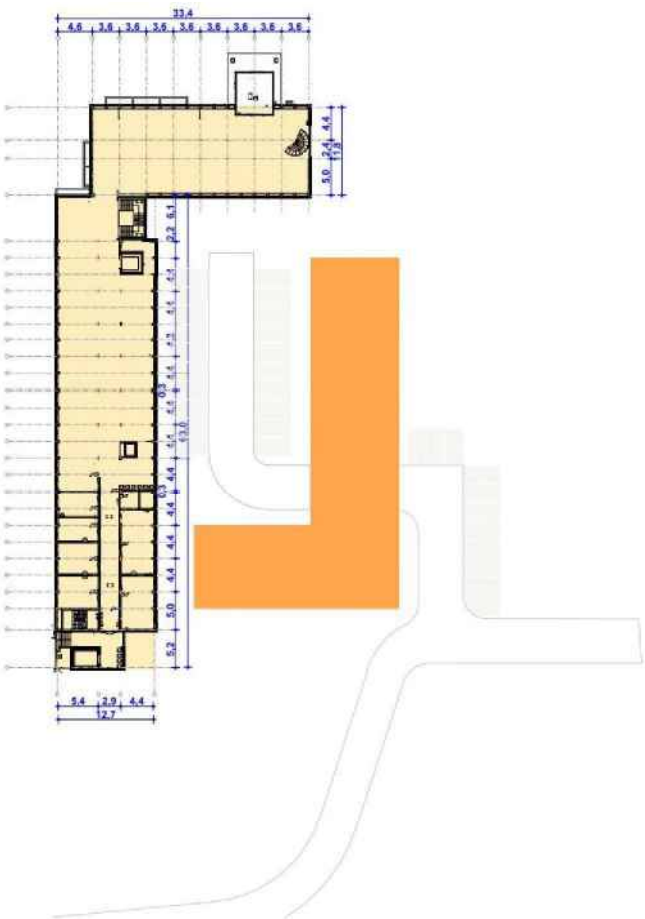


■ + ■ wordt gesloopt

Bestaande situatie



Te transformeren deel



Gebouw B + nieuwbouw & parkeervoorziening

+ TOTAAL BVO: 6.234 M2
(ZONDER -1. KELDER: 865 M2)

+ 31 PARKEERPLAATSEN GEBOUW B
+ 27 PARKEERPLAATSEN
DUBBEL GEBRUIK OP MAAIVELD

PLATTEGROND

STRUCTUUR

BVO KANTOREN NIEUW:

BEGANE GROND:	606 M2
1E VERDIEPING:	606 M2
2E VERDIEPING:	738 M2
3E VERDIEPING:	564 M2
TOTAL BVO:	2.514 M2

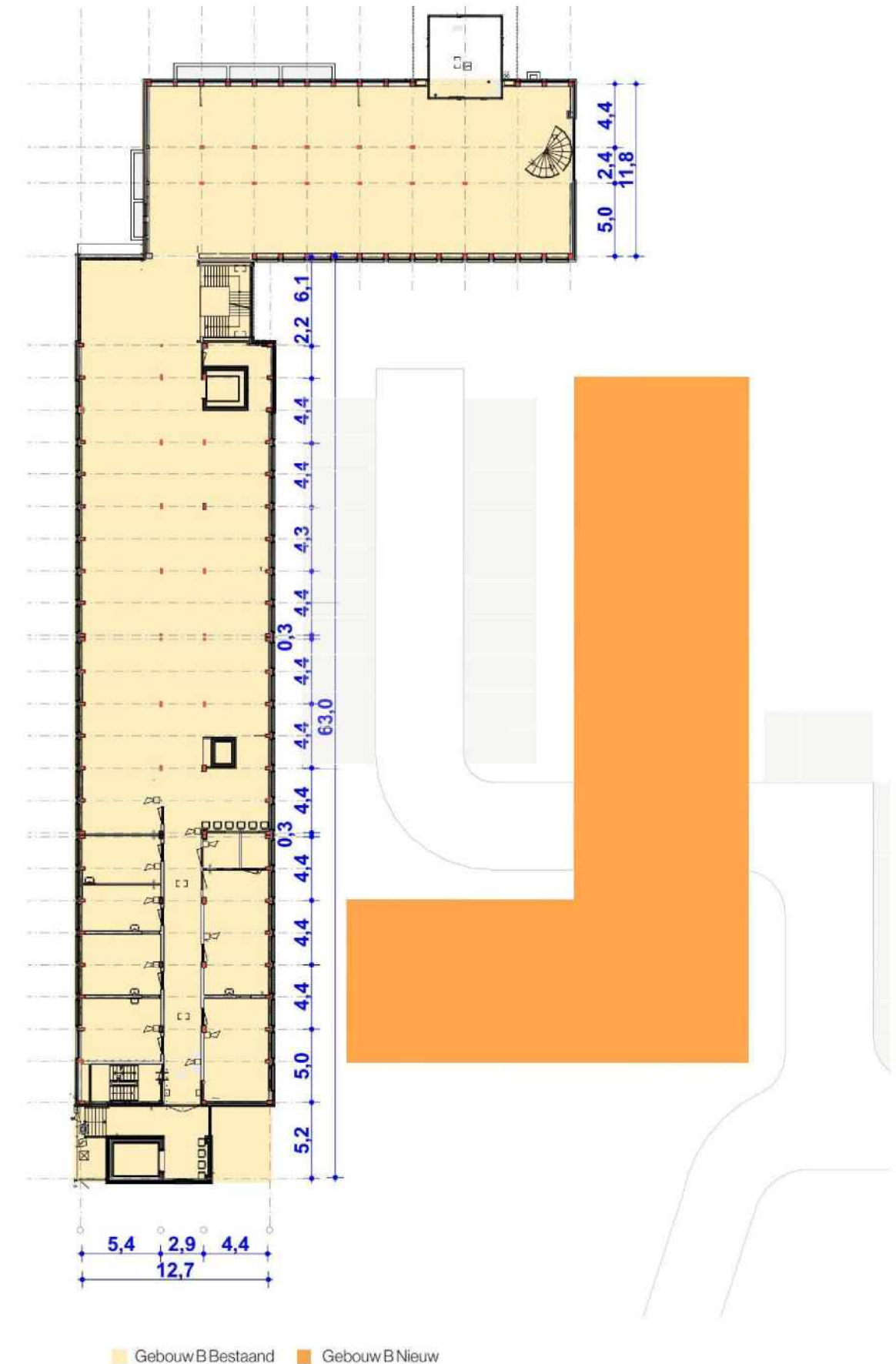
BVO KANTOREN TRANSFORMATIE:

BEGANE GROND:	1.243 M2
1E VERDIEPING:	1.254 M2
2E VERDIEPING:	1.223 M2
TOTAL BVO:	3.720 M2
(ZONDER -1. KELDER: 865 M2)	

PARKEREN:

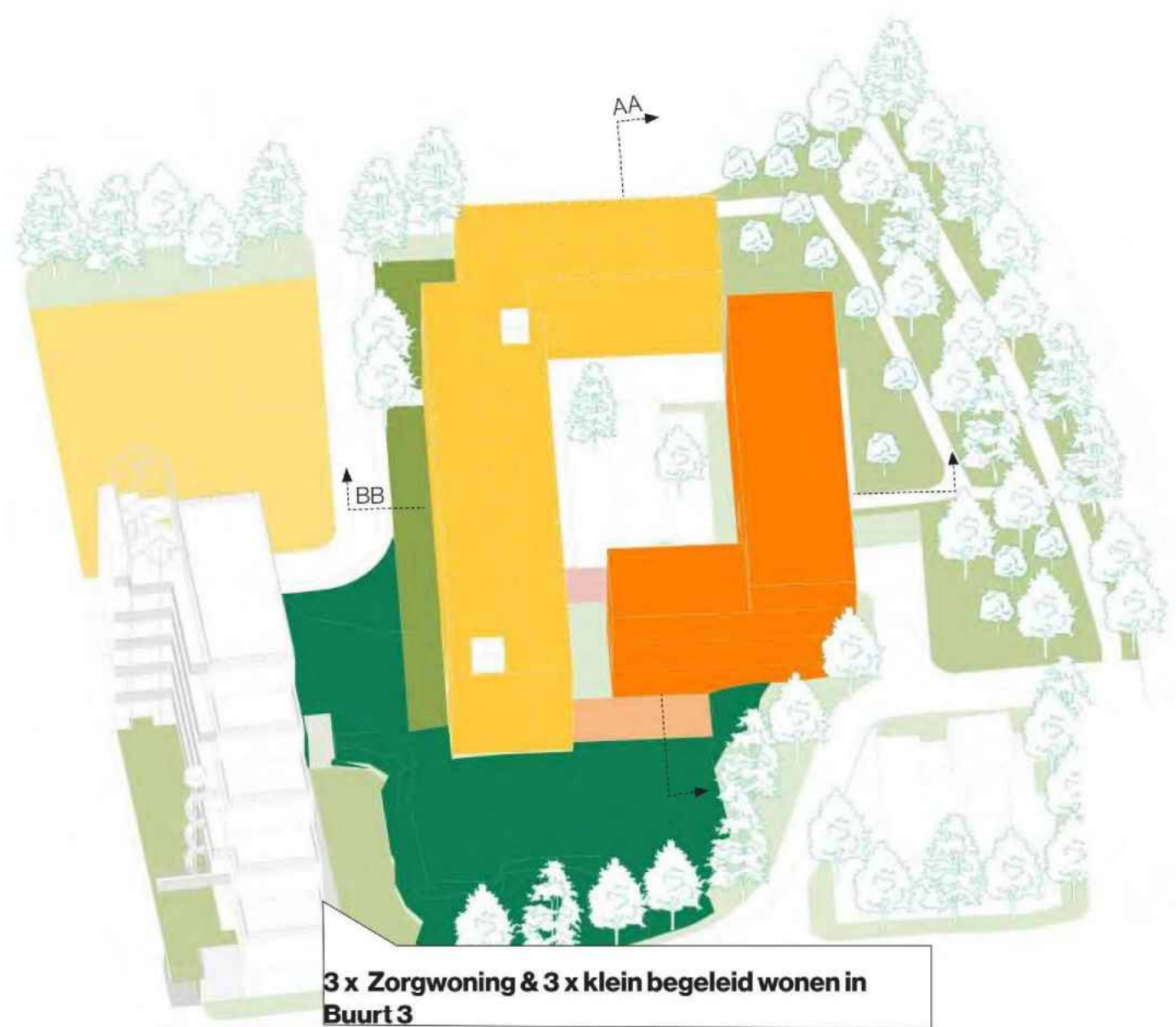
MAAIVELD GEBOUW B: 31PP. MEDEWERKERS+ BEZOEKERS (ENTREA)
 MAAIVELD HUB: 27PP WAARVAN
 + 11PP VOOR MEDEWERKERS (ENTREA)
 + 16PP VOOR KANTOREN

(volgens parkeernorm gebied b, 0.7 pp per 100m2 bvo, een tekort van 7 parkeerplaatsen)



GEBOUW B + UITBREIDING

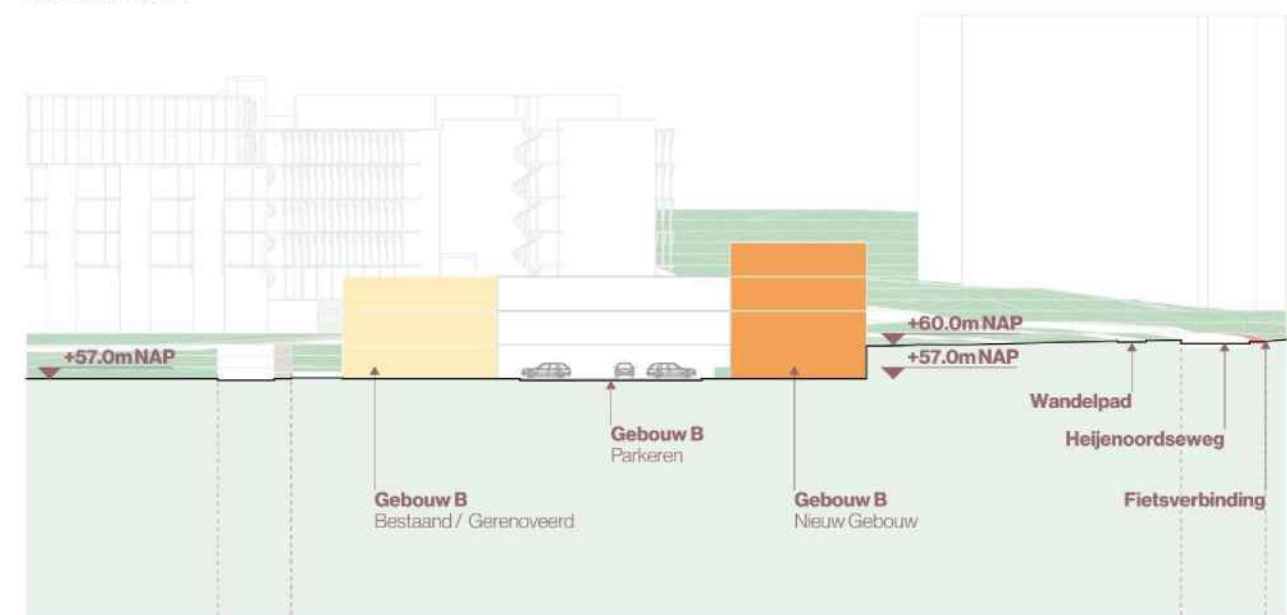
PROGRAMMA



Axonometrie



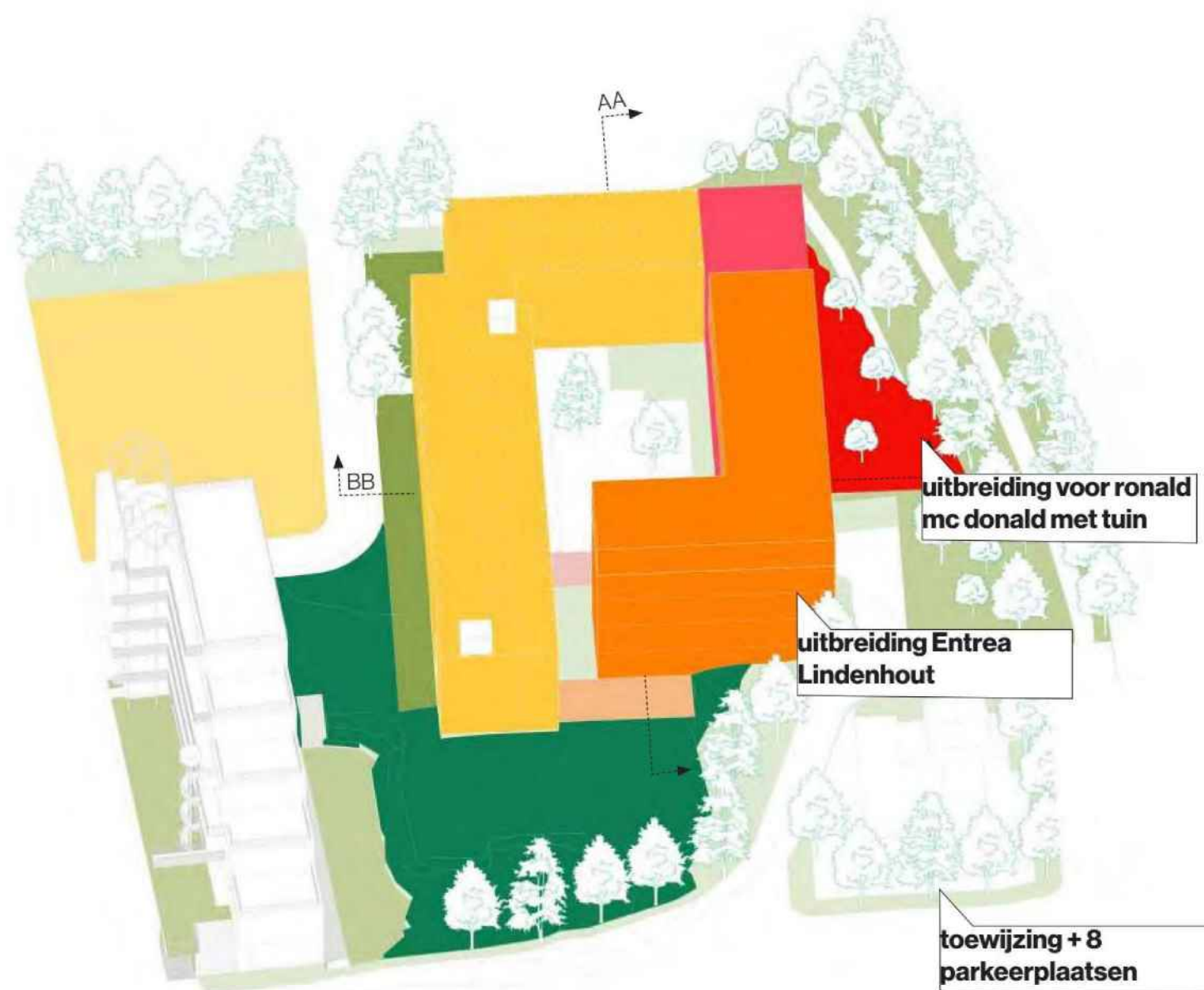
Doorsnede AA



Doorsnede BB

RONALD MC DONALD

IN GEBOUW B OF UITBREIDING



Axonometrie

+ RONALD MC DONALD PVE

- + KANTOOR 1500 M2 (VERDEELD OVER 5 VERDIEPINGEN)
- + RUIMTE OB BEGANE GROND MET TUIN
- + INCLUSIEVE SPEELTUIN IN NABIJE OMGEVING
- + 8 PARKEERPLAATSEN,
+ DICHTBIJ
- + MOMENTEEL 200 M² TERRAS, 400 M² SPEELPLAATS

BVO KANTOREN NIEUW (INCL. RONALD MCDONALD):

BEGANE GROND:	850 M2
1E VERDIEPING:	850 M2
2E VERDIEPING:	850 M2
3E VERDIEPING:	725 M2
4E VERDIEPING:	725 M2
TOTAL BVO:	4000 M2
(WAARVAN RONALD MC DONALD= 1500M2 & ENTREA LINDENHOUT = 2500M2)	

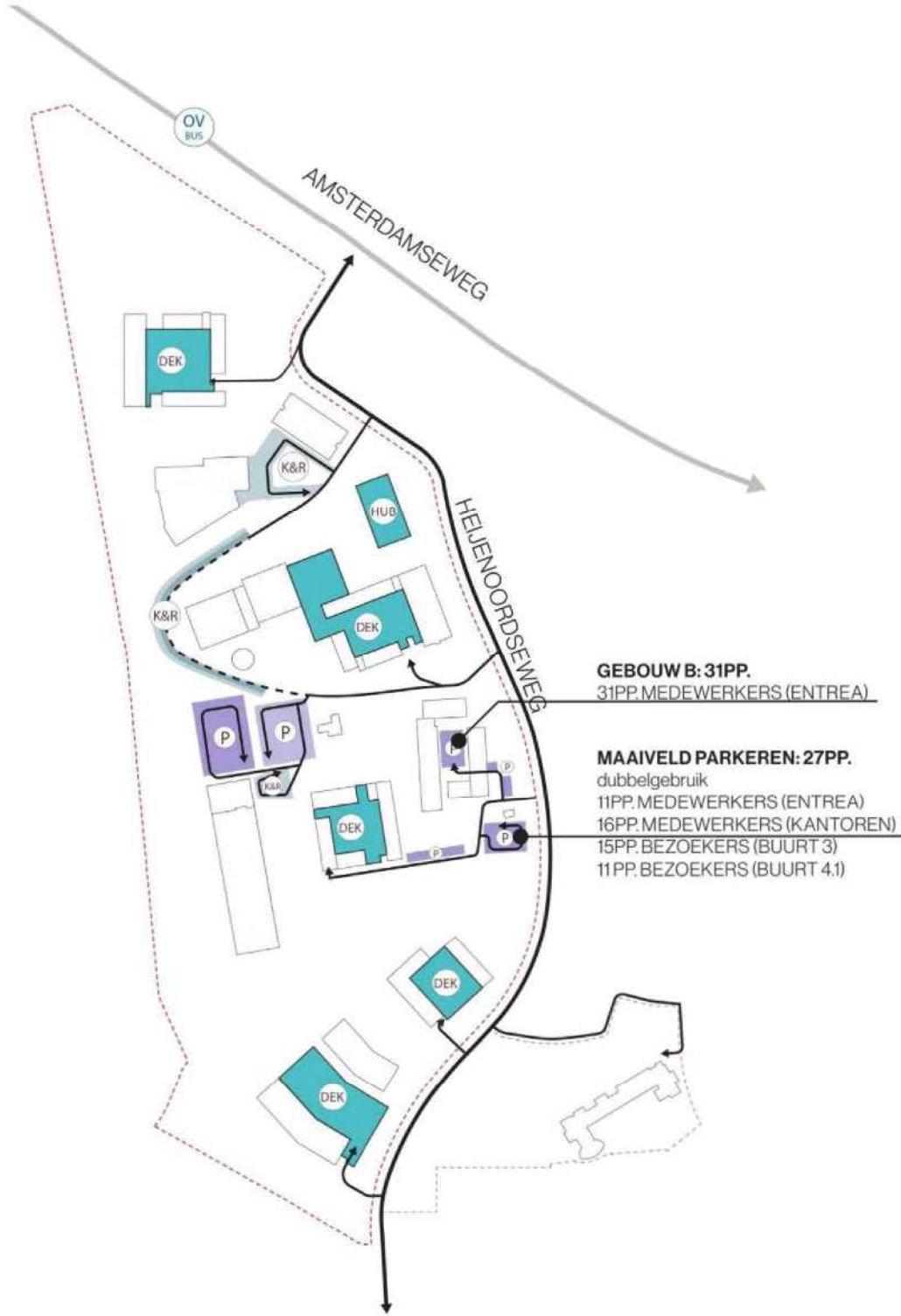


RONALD MC DONALD
TOEWIJZING IN NIEUW
GEBOUW

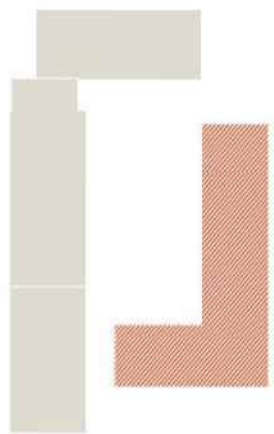


RONALD MC DONALD
TOEWIJZING IN BESTAAND
GEBOUW

PARKEREN
GEBOUW B



LOCATIE ENTREA LINDENHOUT



ENTREA
TOEWIJZING IN NIEUW
GEBOUW



ENTREA
TOEWIJZING IN BESTAAND
GEBOUW

LOCATIE RONALD MC DONALD



RONALD MC DONALD
TOEWIJZING IN NIEUW
GEBOUW



RONALD MC DONALD
TOEWIJZING IN BESTAAND &
NIEUW GEBOUW

KLIMMENDAAL PARKEREN

VOORSTEL VOOR AANPASSINGEN INRICHTING PARKEREN VAN KLIMMENDAAL

Ambities: relaties en kwaliteiten:

- Logische en rechtstreekse **noord-zuid verbinding** (fysiek en zichtlijn) die essentieel is voor de cohesie tussen de buurten en de voorzieningen (Prisma-speelvoorziening-Klimmendaal). Toegankelijk, veilig en groen ingepast
- De ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit van het belangrijke **centrale deel van het plangebied (De Plaza)** te verbeteren door het parkeren minder dominant te laten zijn
- Een **groener uitnodigende entreegebied bij Klimmendaal** te creëren waar ook ruimte is voor ontmoeten en "buitentherapie"

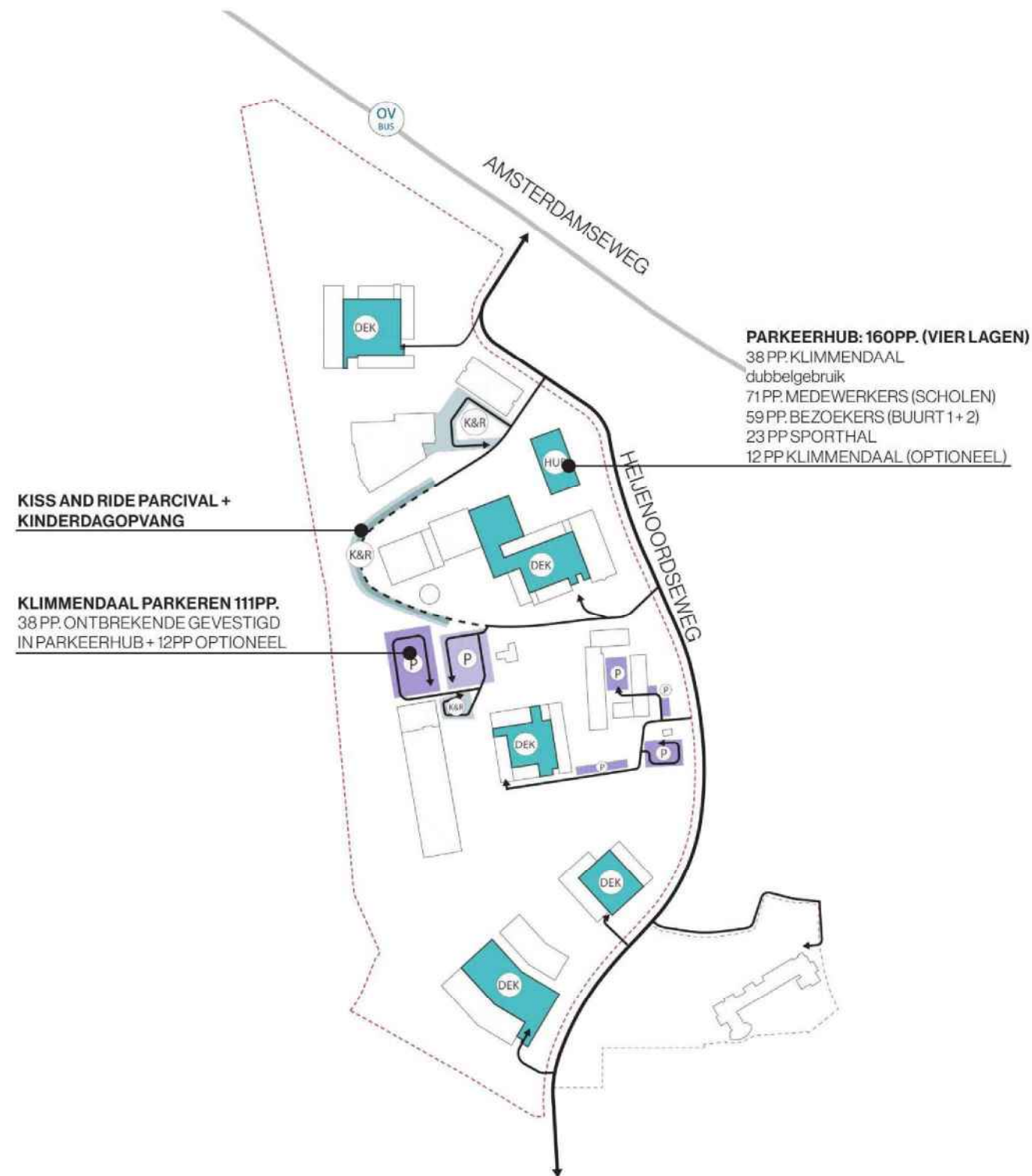


INRICHTINGSPLAN PARKEREN KLIMMENDAAL 31.03.2025

- **Inrichtingsplan: 140pp. + 7pp. MIVA = 147pp.**
- Benodigde parkeerplaatsen volgens informatie van Klimmendaal / gemeente:
 - 50 behandelkamers (norm 1.7) = 85 parkeerplaatsen
 - Ziekenhuis 40 bedden (norm 1.6 per bed) = 64 parkeerplaatsen
 - **Totaal van 149 parkeerplaatsen voor Klimmendaal**

KLIMMENDAAL PARKEREN

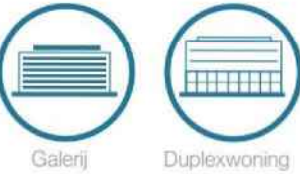
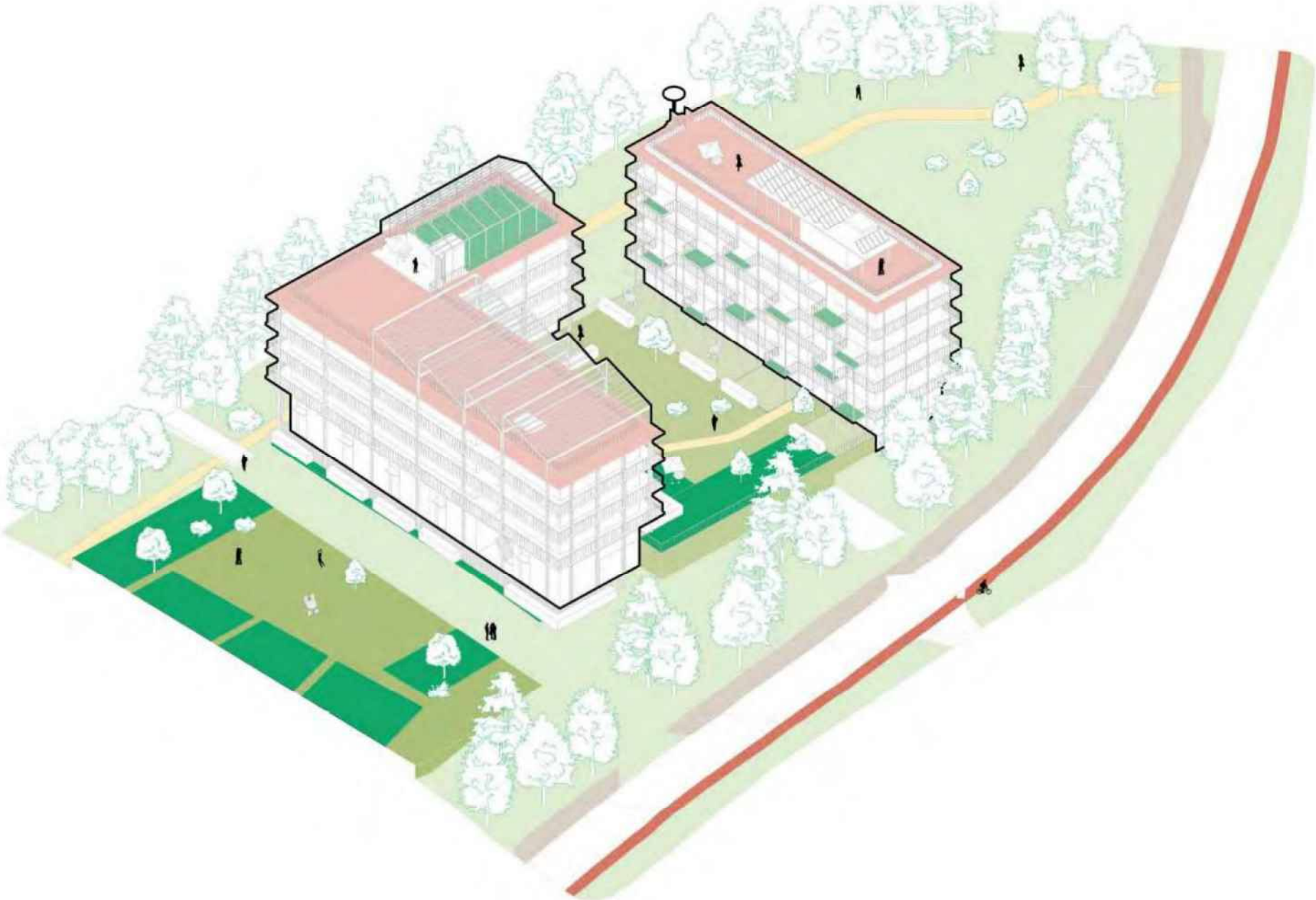
VOORSTEL VOOR AANPASSINGEN INRICHTING PARKEREN VAN KLIMMENDAAL



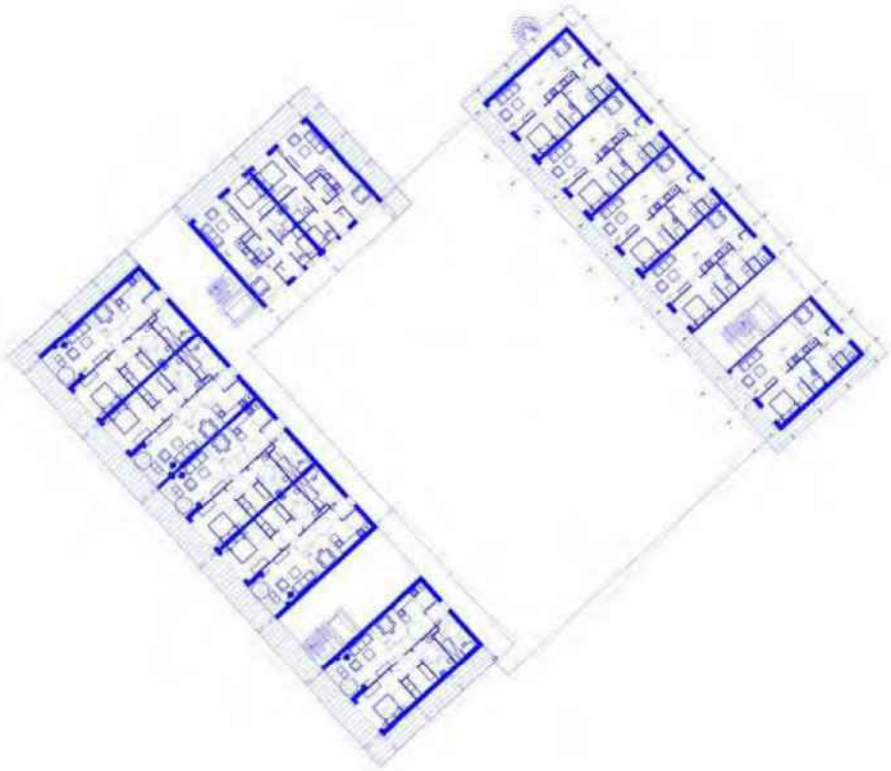
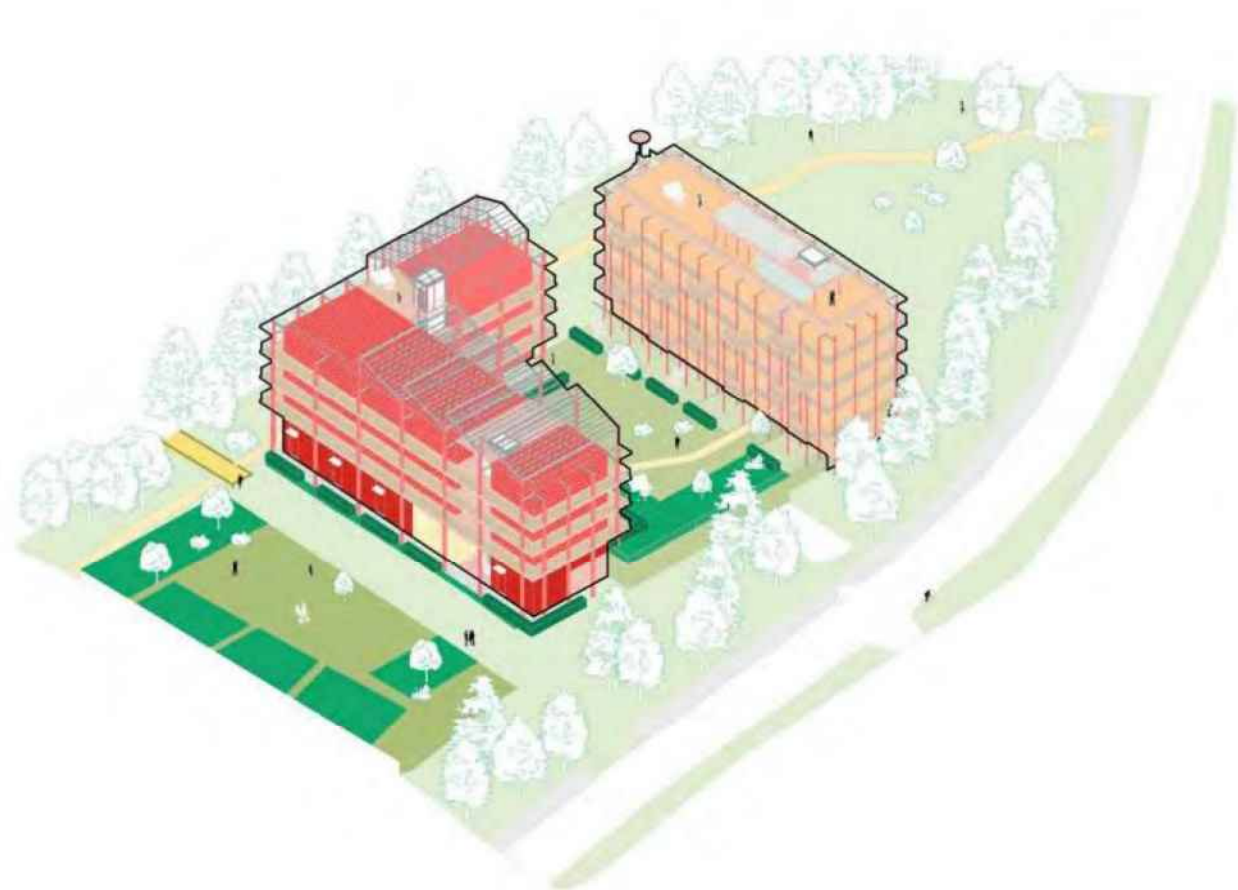
PLANKAART FELIXX & WOONWERK NOVEMBER 2025

- **Plankaart: 111pp. Klimmendaal Maaiveld + 38pp. HUB = 149pp. (+12pp. optioneel)**
- Benodigde parkeerplaatsen volgens informatie van Klimmendaal / gemeente:
 - 50 behandelkamers (norm 1.7) = 85 parkeerplaatsen
 - Ziekenhuis 40 bedden (norm 1.6 per bed) = 64 parkeerplaatsen
 - **Totaal van 149 parkeerplaatsen voor Klimmendaal**

BUURT 4.1



BUURT 4.1



Buurt 4.1
4.222 m² BVO

Duplex EGW 109 m ²	4
PMC 6 Comfort 68 m ²	25
PMC 7 Doorzon 68 m ²	8
PMC 7 LLB 92 m ²	15

Totaal units **52**



1 of 2 personen



Gezinnen

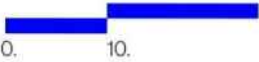


Sociale huurders
Het exacte aantal sociale
huurwoningen zal in de volgende fase
in detail worden bepaald

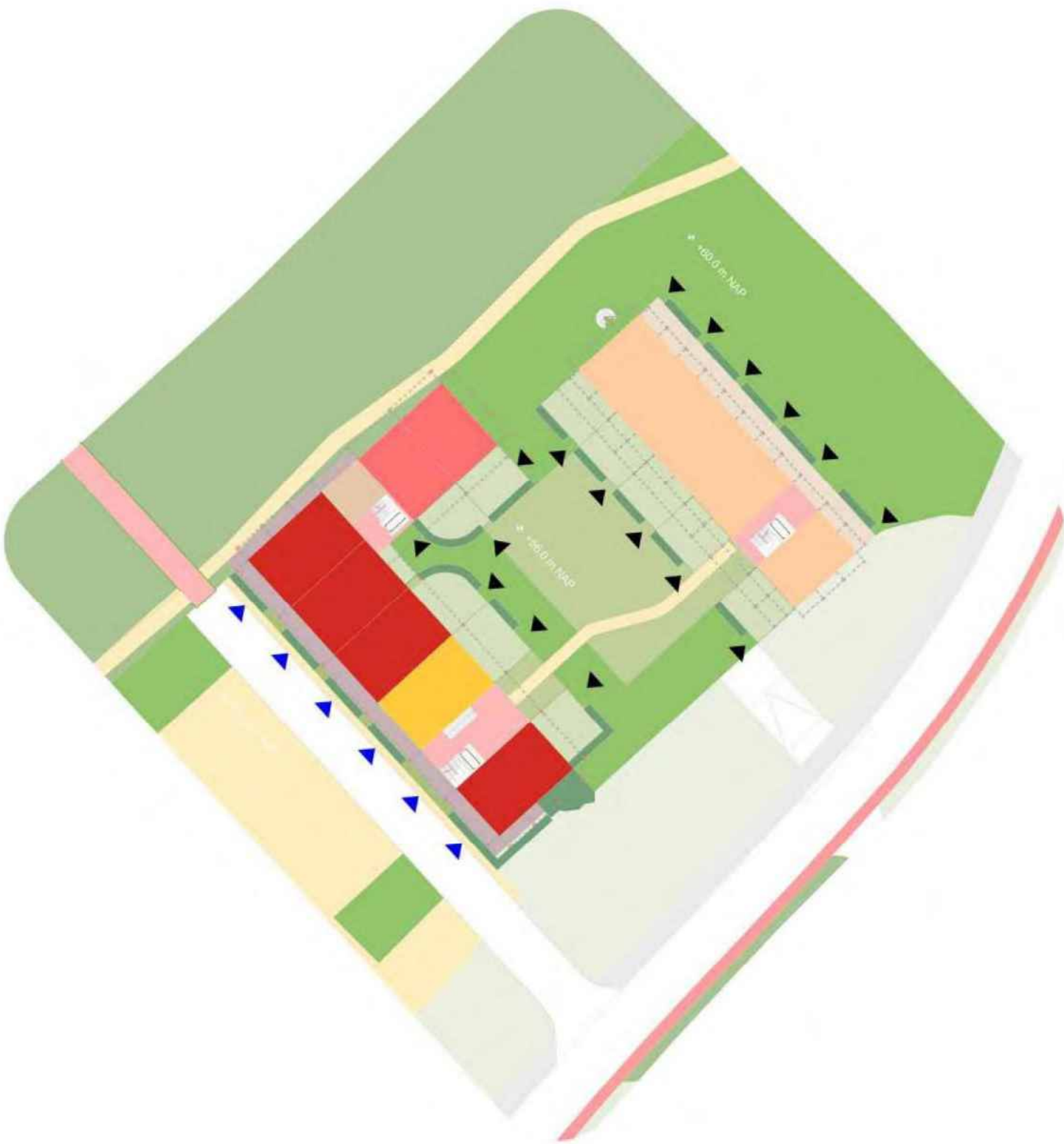


Starters

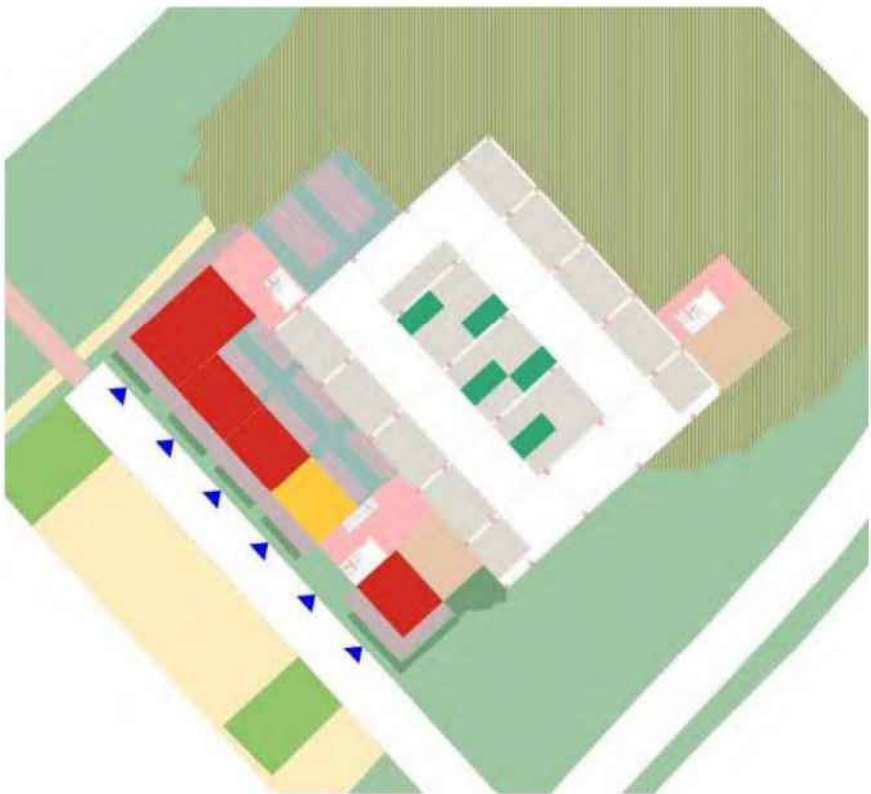
Basis plattegrond buurt 4.1



BUURT 4.1

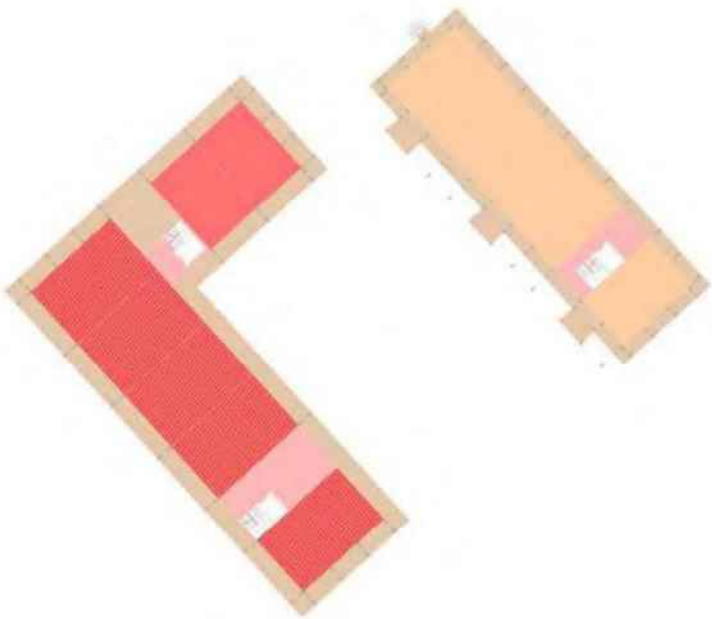


Begane grond



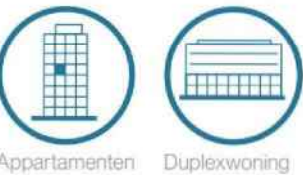
kelder | onder het dek

Parkeren			
Aantal onder het dek	43	Fietsparkeren	
Bewoners onder het dek:	39	Bewoners, onder het dek	173
Bezoekers op het maaiveld:	11	Bezoekers op het maaiveld	16



derde verdieping

BUURT 4.2



BUURT 4.2



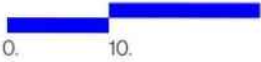
Buurt 4.2
8.268 m2 BVO

Duplex EGW 109 m2	16
PMC 6 Studio 43m2	2
PMC 6 Normaal 58m2	74
PMC 7 LLB 85m2	14
PMC 7 LLB 92m2	14
Totaal units	120

-  1 of 2 personen
-  Gezinnen
-  Sociale huurders
Het exacte aantal sociale huurwoningen zal in de volgende fase in detail worden bepaald
-  Starters



Basis plattegrond buurt 4.2



BUURT 4.2

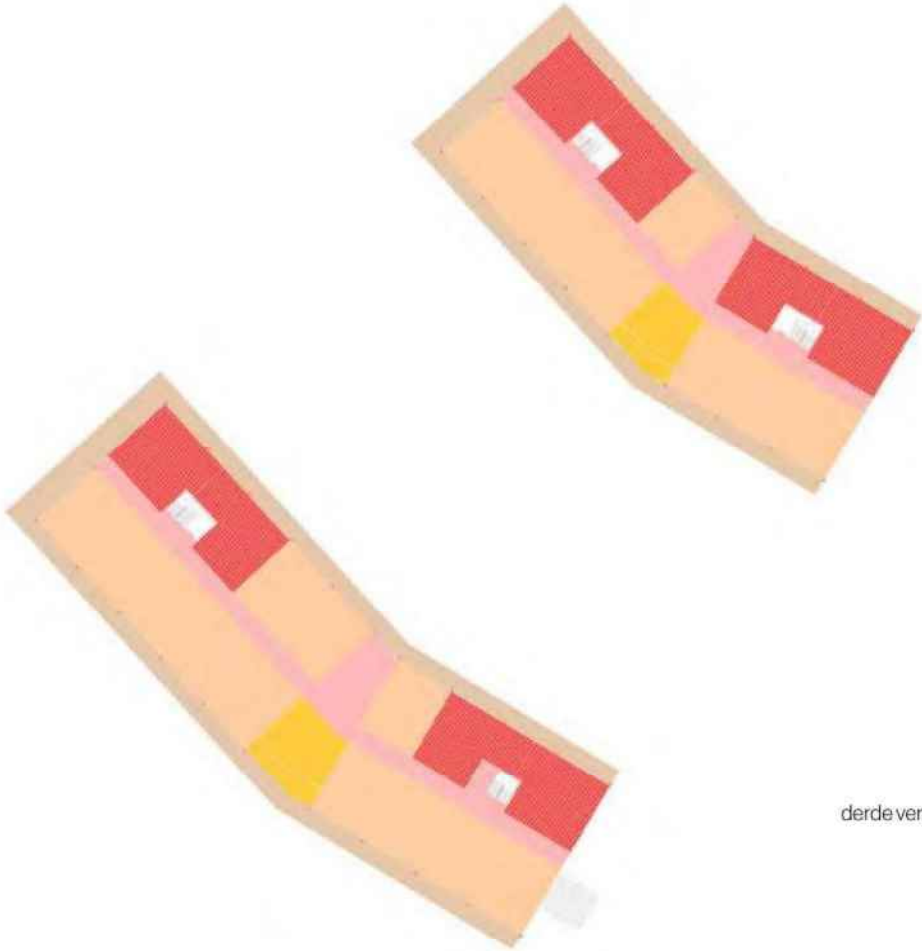


Begane grond



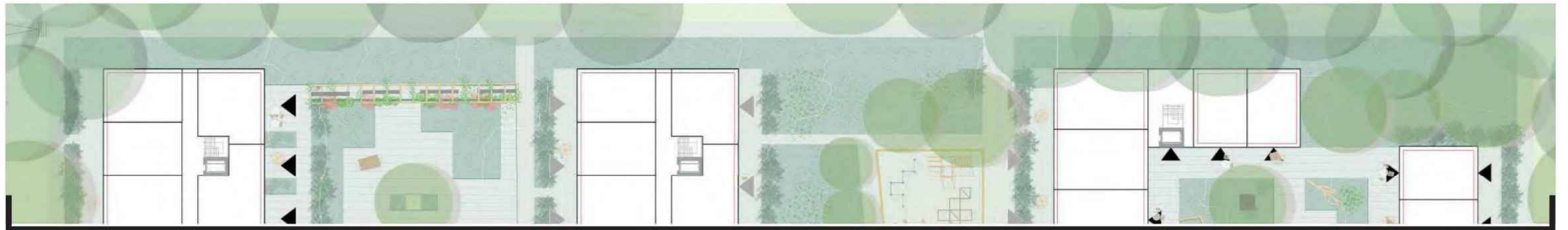
kelder | onder het dek

Parkeren			
Aantal onder het dek	98		
Bewoners onder het dek:	74		
Bezoekers onder het dek:	24		
		Fietsparkeren	
		Bewoners, onder het dek	237
		Bezoekers op het maaiveld	36



derde verdieping

BUURT 4



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

GEMEENTE ARNHEM

Oktober 2025

felixx LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS

WN woonwerk
architecten
antw-rp-rdam

CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

LOCATIE | BESTAANDE SITUATIE



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

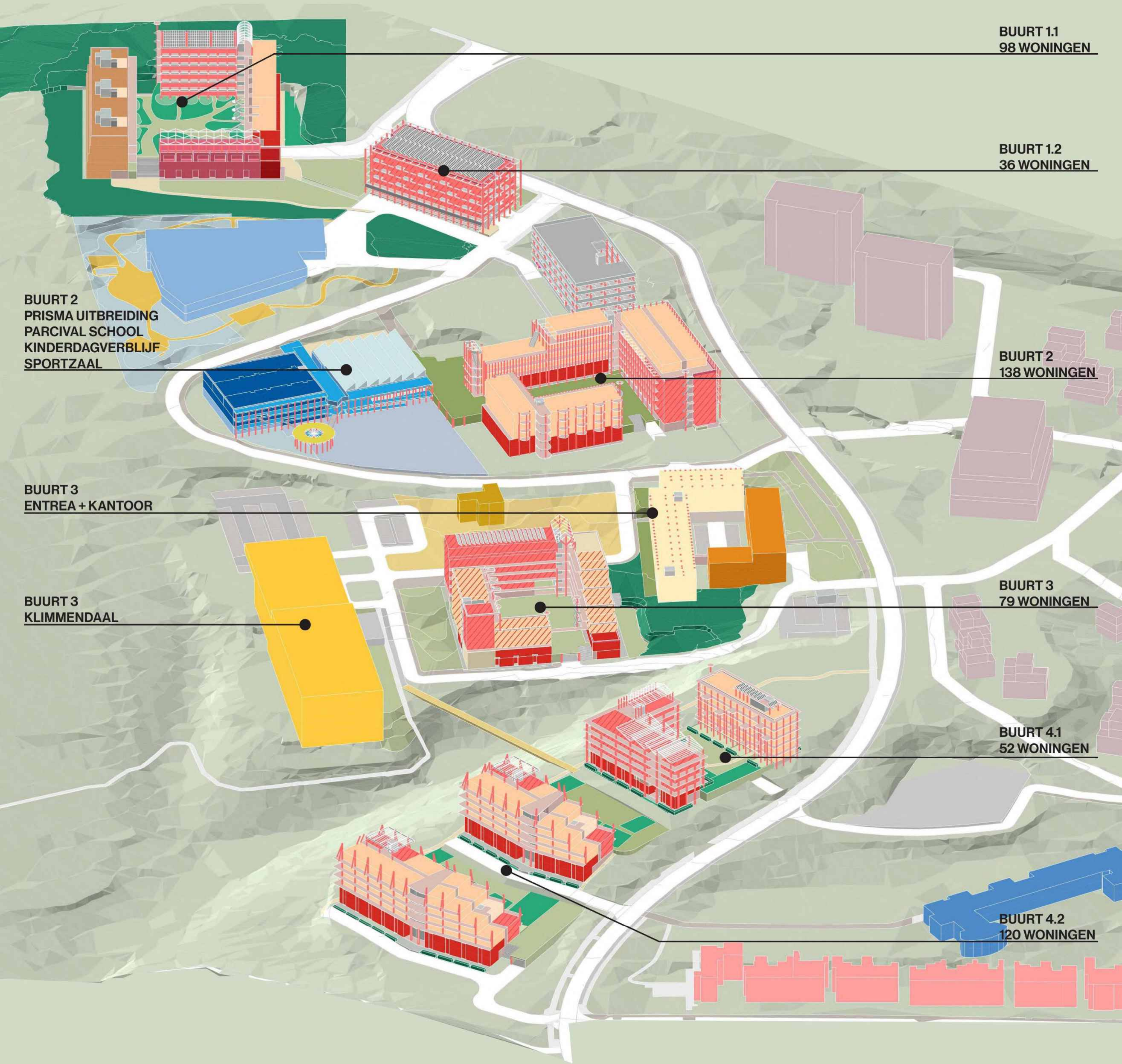


CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

PROGRAMMA

523 WONINGEN
60% SOCIALE HUUR
6% SOCIALE KOOP
34% KOOP



BUURT 1.1
98 WONINGEN

BUURT 1.2
36 WONINGEN

BUURT 2
PRISMA UITBREIDING
PARCIVAL SCHOOL
KINDERDAGVERBLIJF
SPORTZAAL

BUURT 2
138 WONINGEN

BUURT 3
ENTREA + KANTOOR

BUURT 3
79 WONINGEN

BUURT 3
KLIMMENDAAL

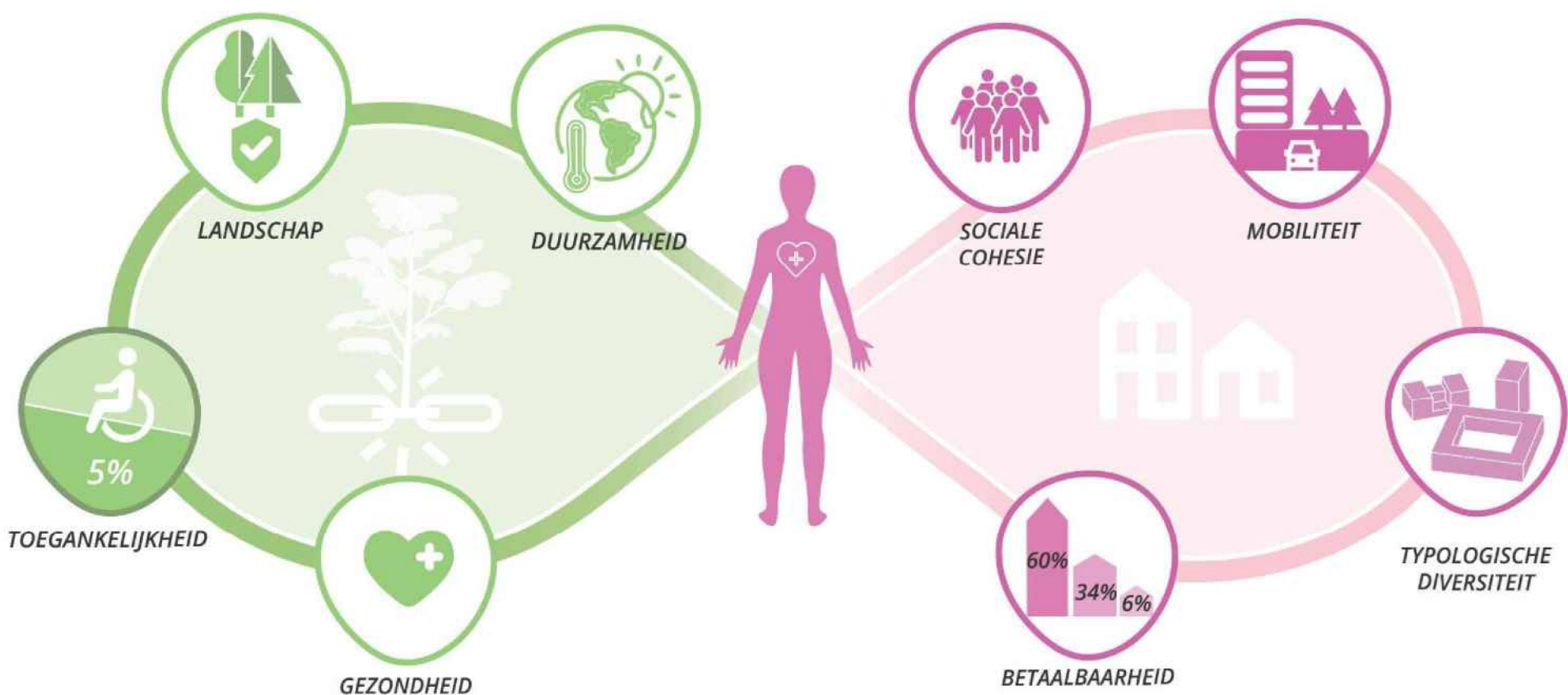
BUURT 4.1
52 WONINGEN

BUURT 4.2
120 WONINGEN

CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

VIER THEMA'S



1. LANDSCHAP EN GEZONDHEID

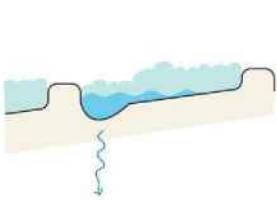
Respect en zo veel mogelijk behoud van het bos + ecologische verbinding



behoud en voortbouwen op bestaande terrassen



Wadi's en infiltratiezones aan het einde van elk terras



Zorglandschap gericht op contact met de natuur



Zorglandschap gericht op sociaal contact met de buurt



Gebruikmaken van bestaande footprints



Niet parkeren in het bos.



2. SOCIALE COHESIE EN TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT

Vier buurten verbonden door het landschap



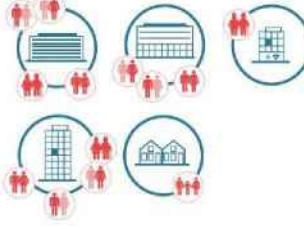
Schoolplein is buurtplein



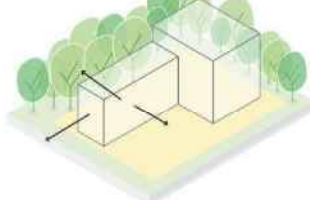
Bouwblok een community op zich zelf



Maatwerk & typologieën

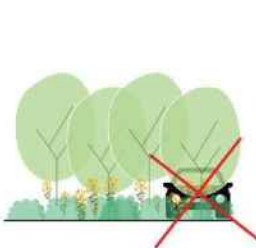


Gebouwen hebben geen achterkanten



3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

No parking in the forest



Bewoners parkeren onder het dek, bezoekers in de hub



Oost west verbinding
Noord-zuid verbinding
Buurten worden met elkaar verbonden als enfilades



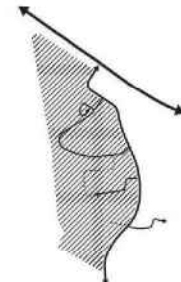
Maximaal autovrij



Toegankelijk voor mindervalide (historische doelgroep blijft belangrijk)

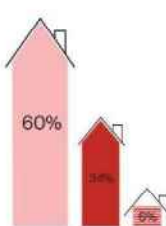


Behoud bestaande wegstructuur



4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID

60% sociale huur



40% vergroenen van de deks



Niet parkeren onder de gebouwen



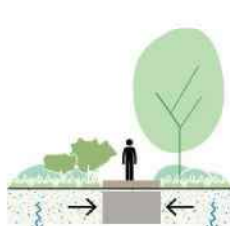
Wateropvang, hergebruik en infiltratie



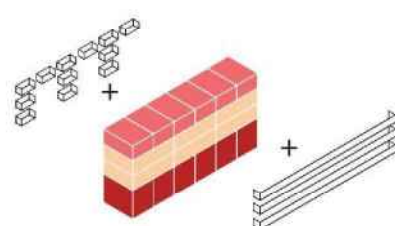
Het behoud van een geconsolideerd bosmilieu en ecologische gebieden



Beperkt verhard oppervlak om de bodemdoorlatendheid te maximaliseren



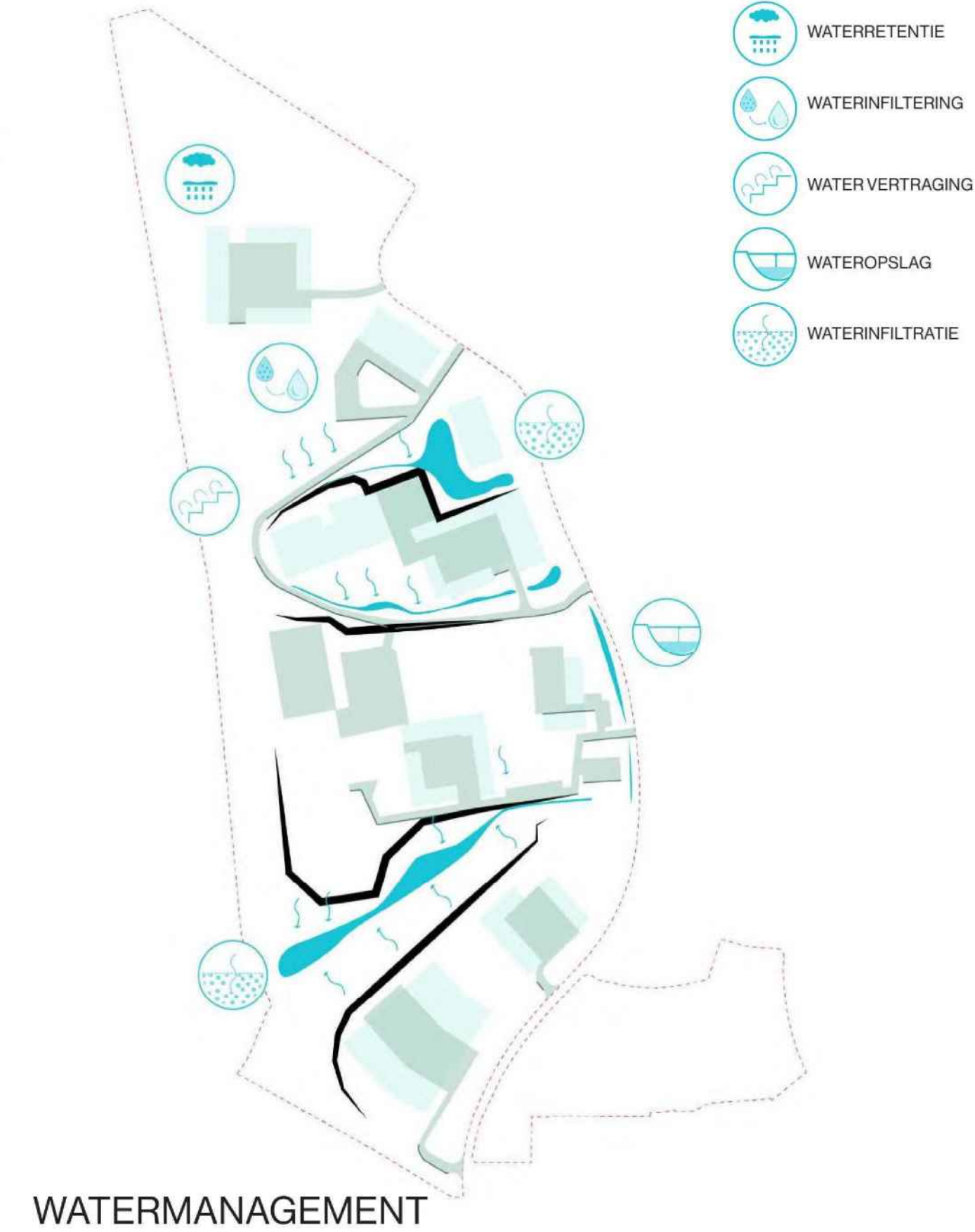
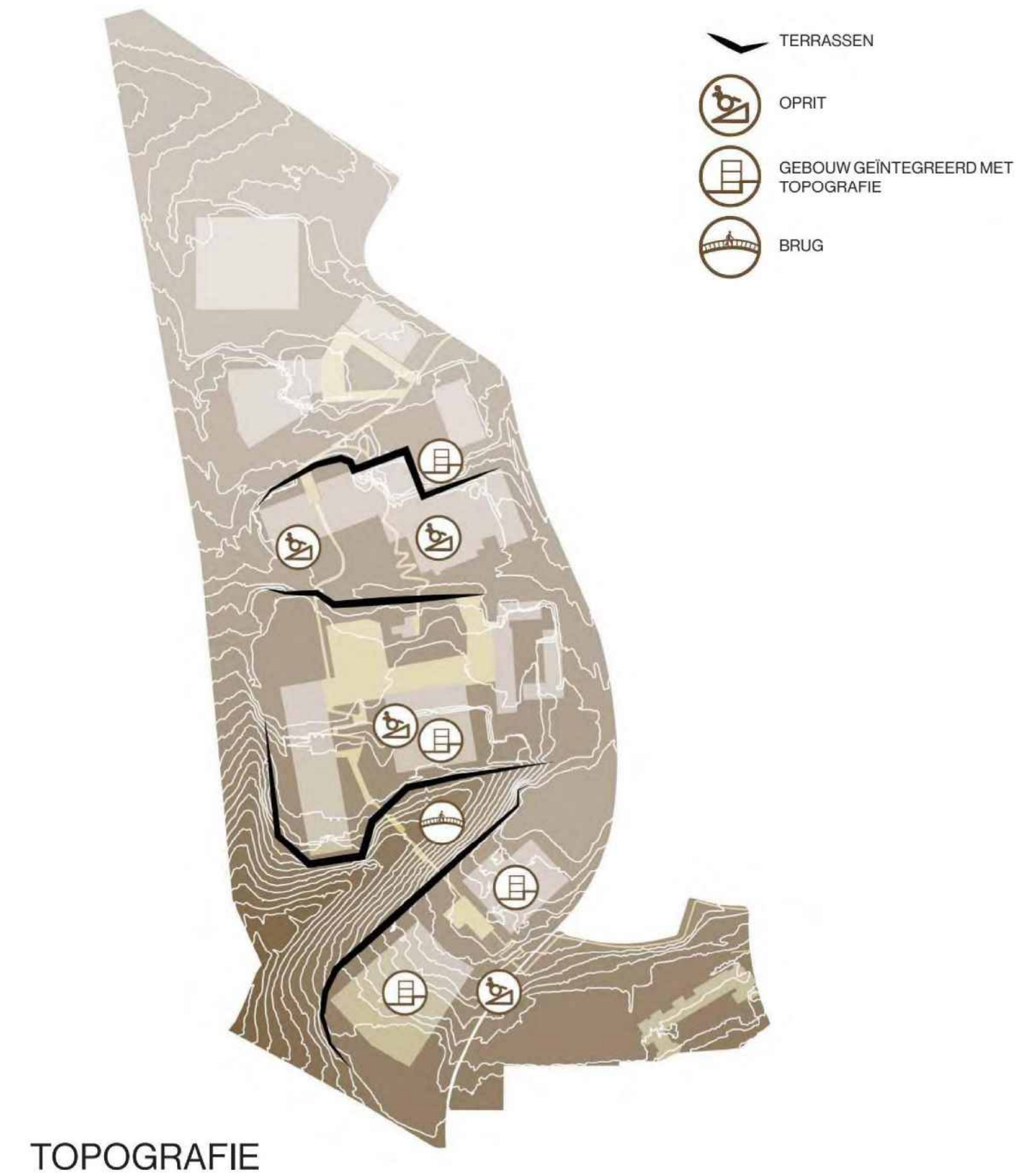
Simpele opstapeling van woningtype met balkons + galerijen als toevoeging



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

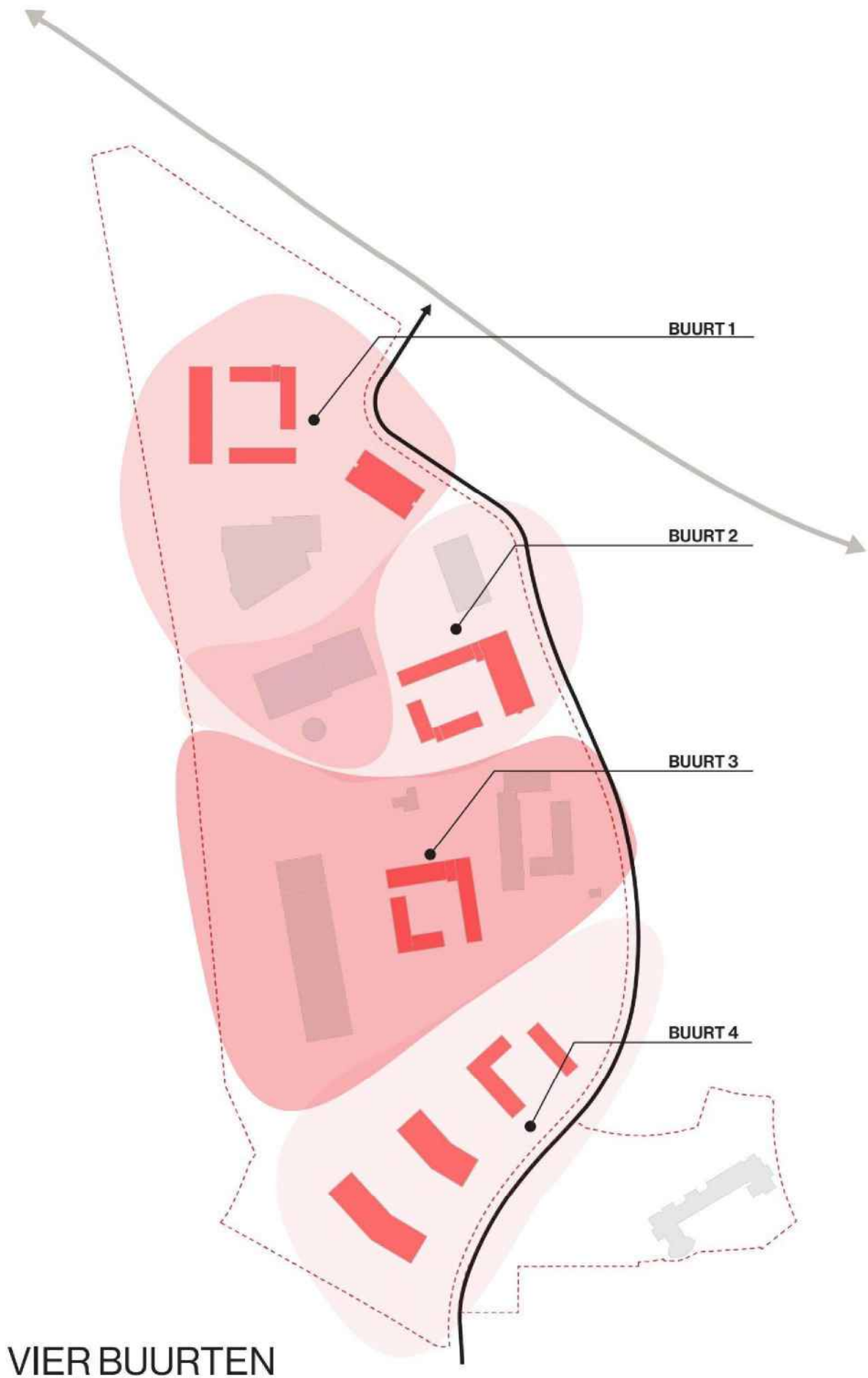
THEMA 1. LANDSCHAP EN GEZONDHEID



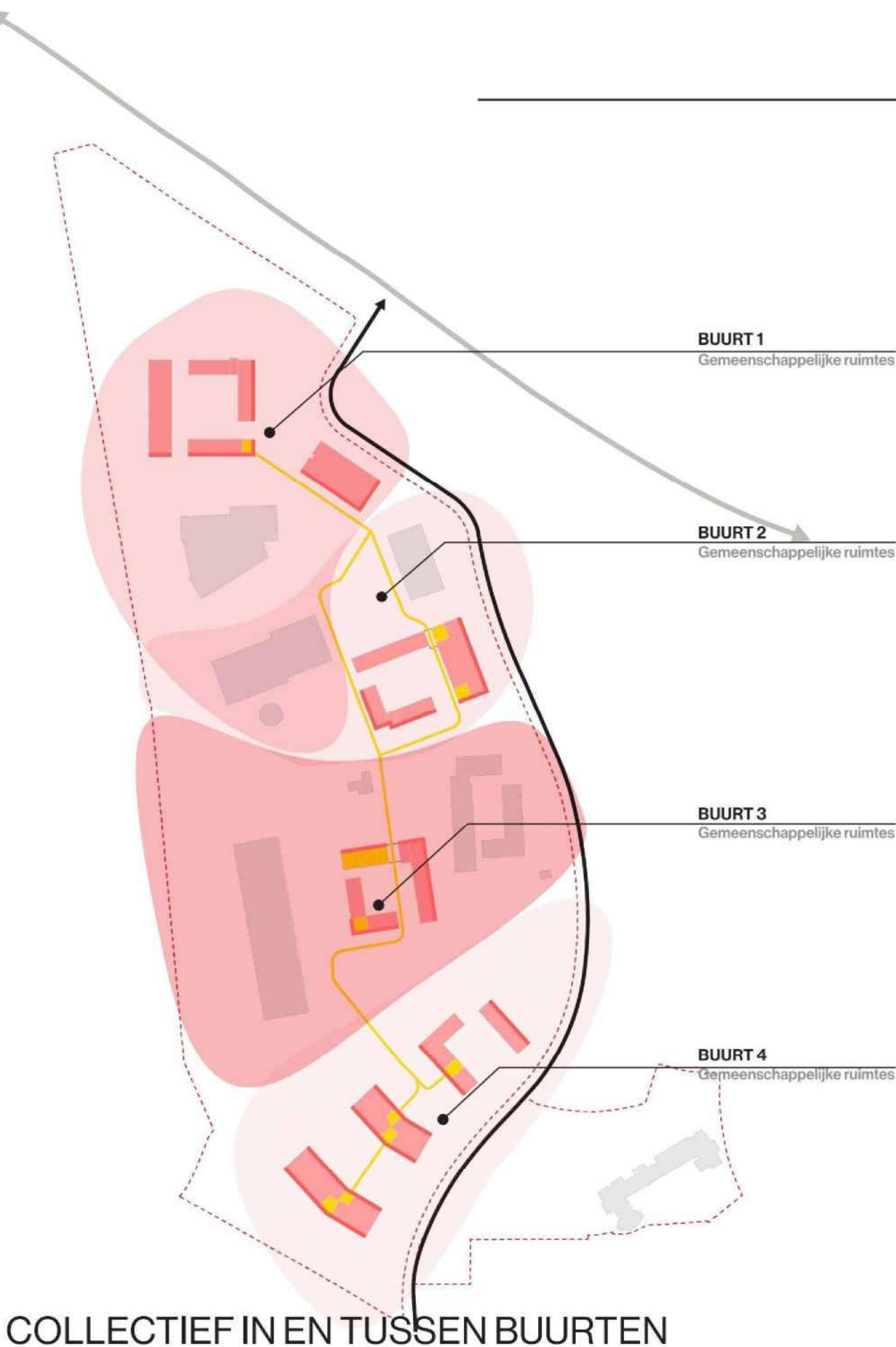
CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

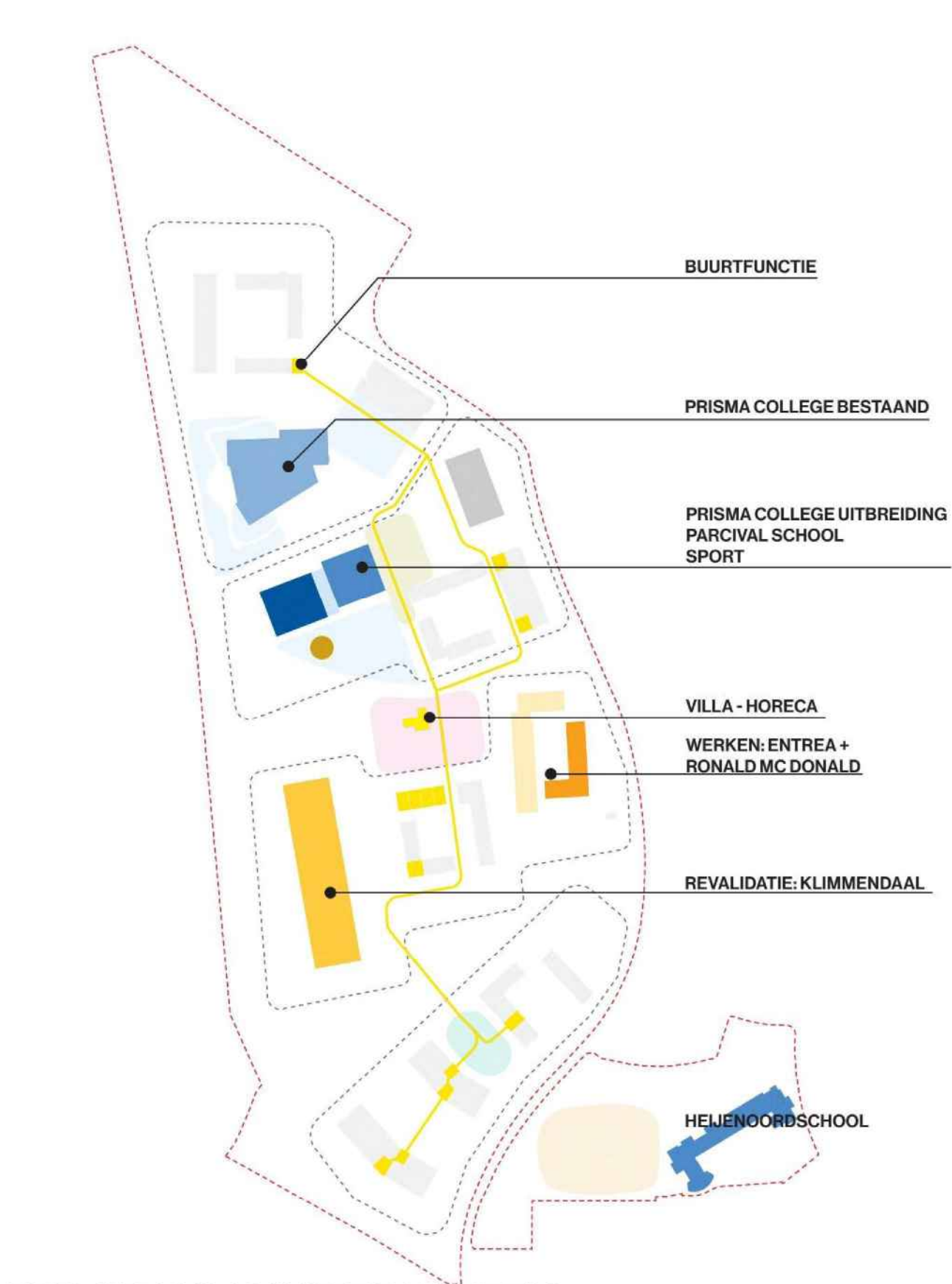
THEMA 2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT



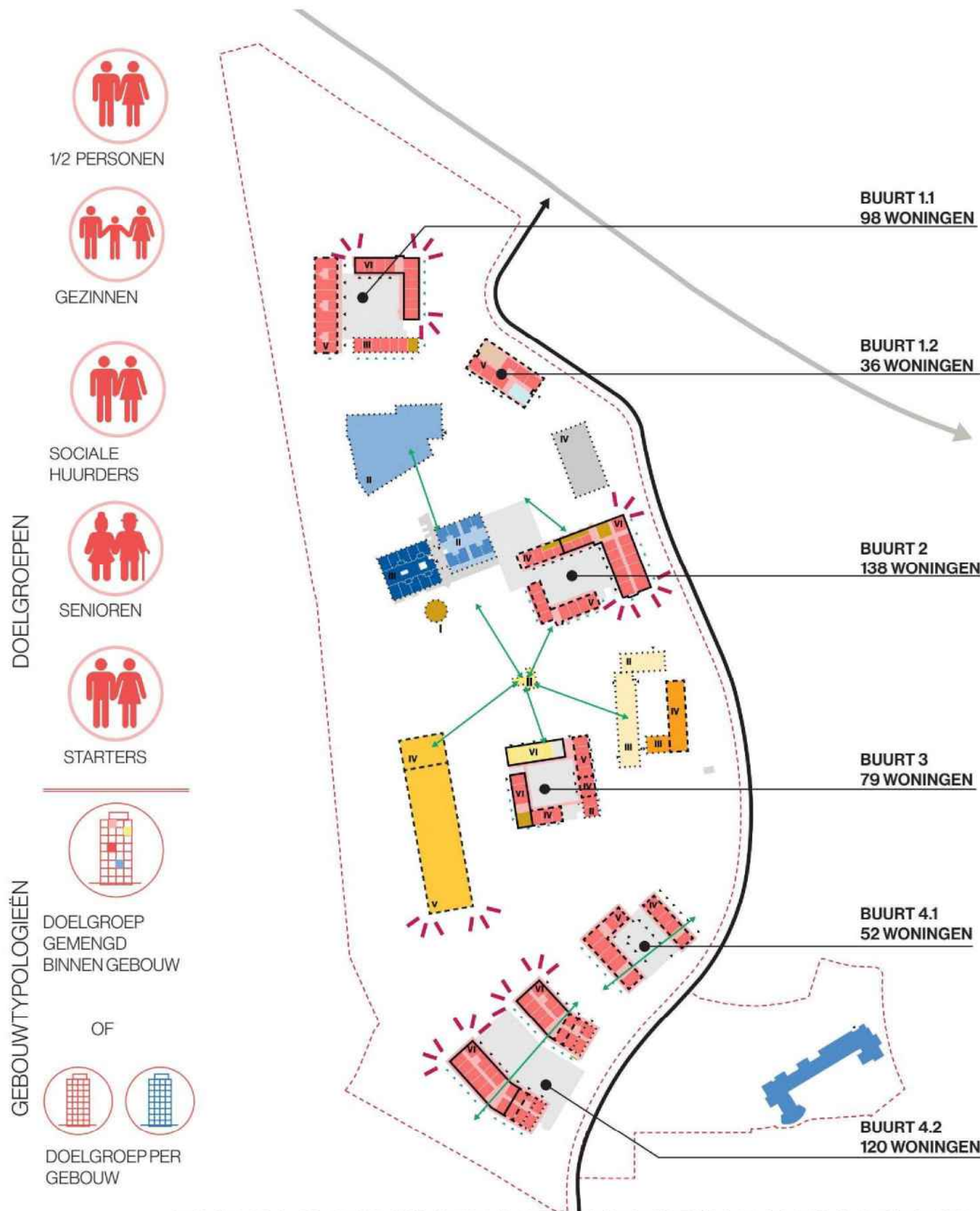
Buurt 1
Buurt 2
Buurt 3
Buurt 4
Woonprogramma
Ander programma
Projectgrens



Buurt 1
Buurt 2
Buurt 3
Buurt 4
Woonprogramma
Ander programma
Projectgrens
Voorkanten
Gemeenschappelijke ruimtes



Woonprogramma
Aanvullend programma
Heijenoordschool
Prisma / Parcival
JKF fonds
Entrea
Buurtgrens
Projectgrens

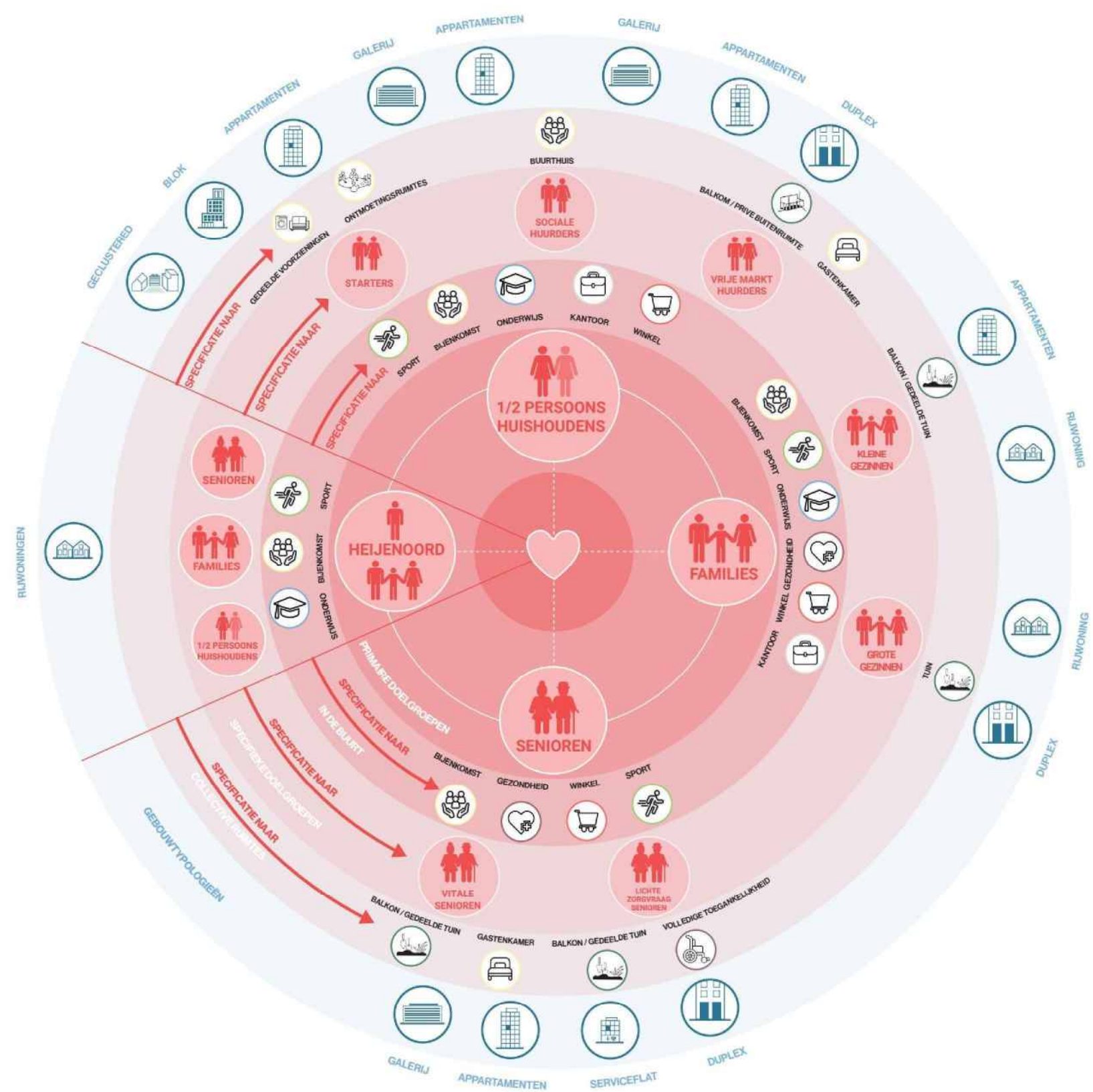


18 mtr.
12-15 mtr.
0-9 mtr.
Woonprogramma
Zorgprogramma
Aanvullend programma
Parkeren
Heijenoordschool
Prisma / Parcival
JKF fonds
Entrea

CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

THEMA 2. SOCIALE COHESIE + TYPOLOGISCHE DIVERSITEIT



KANSEN VOOR EEN INCLUSIEVE WIJK



Paviljoen voor educatie en muziek



Speeltuin



Plaza



Waterretentie zone



Rehabilitatie route



Speeltuin



Fitness



Waterretentie zone



Volkstuinjes



Waterretentie zone



Waterretentie zone



Waterretentie zone



Speeltuin

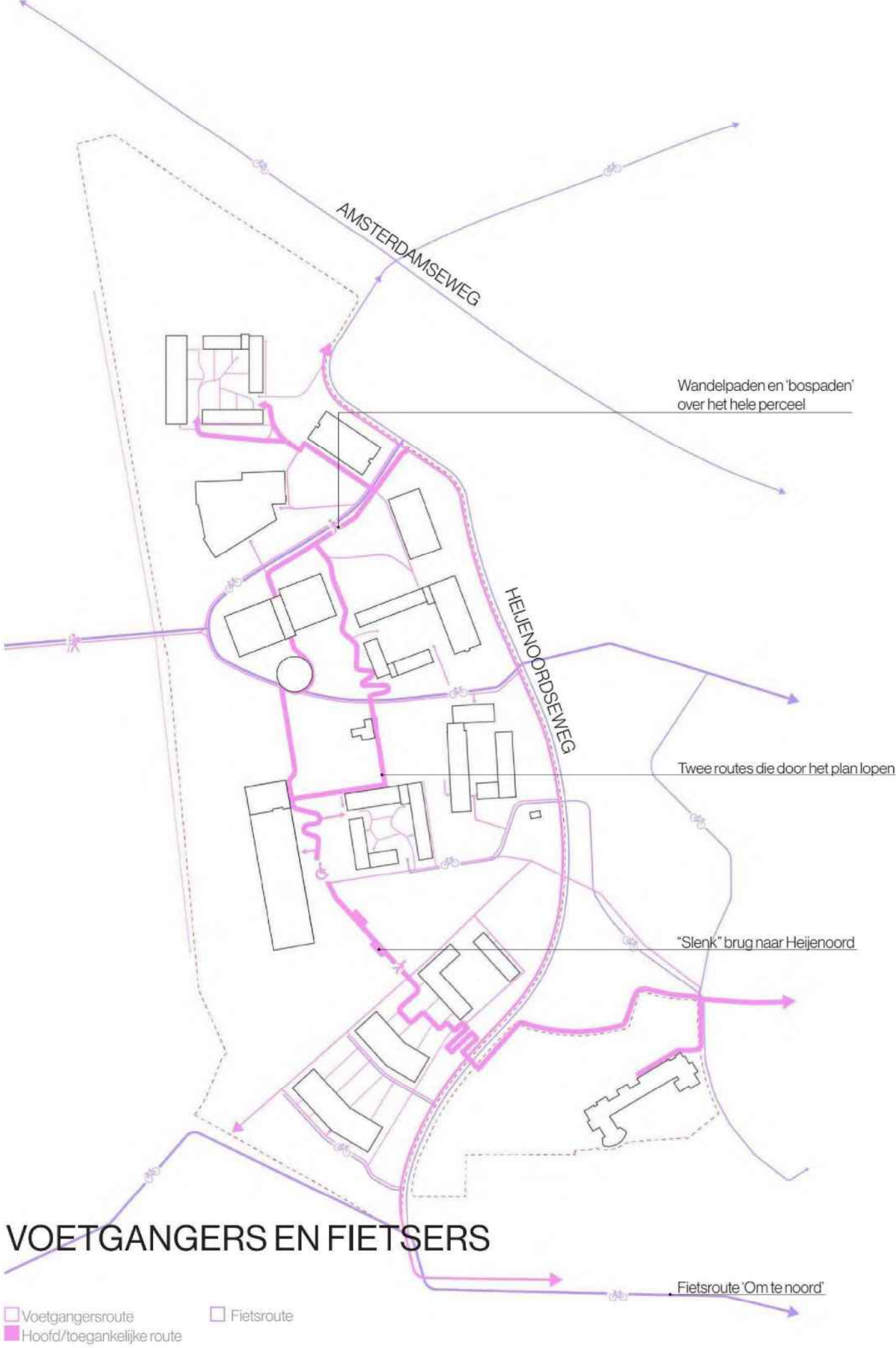
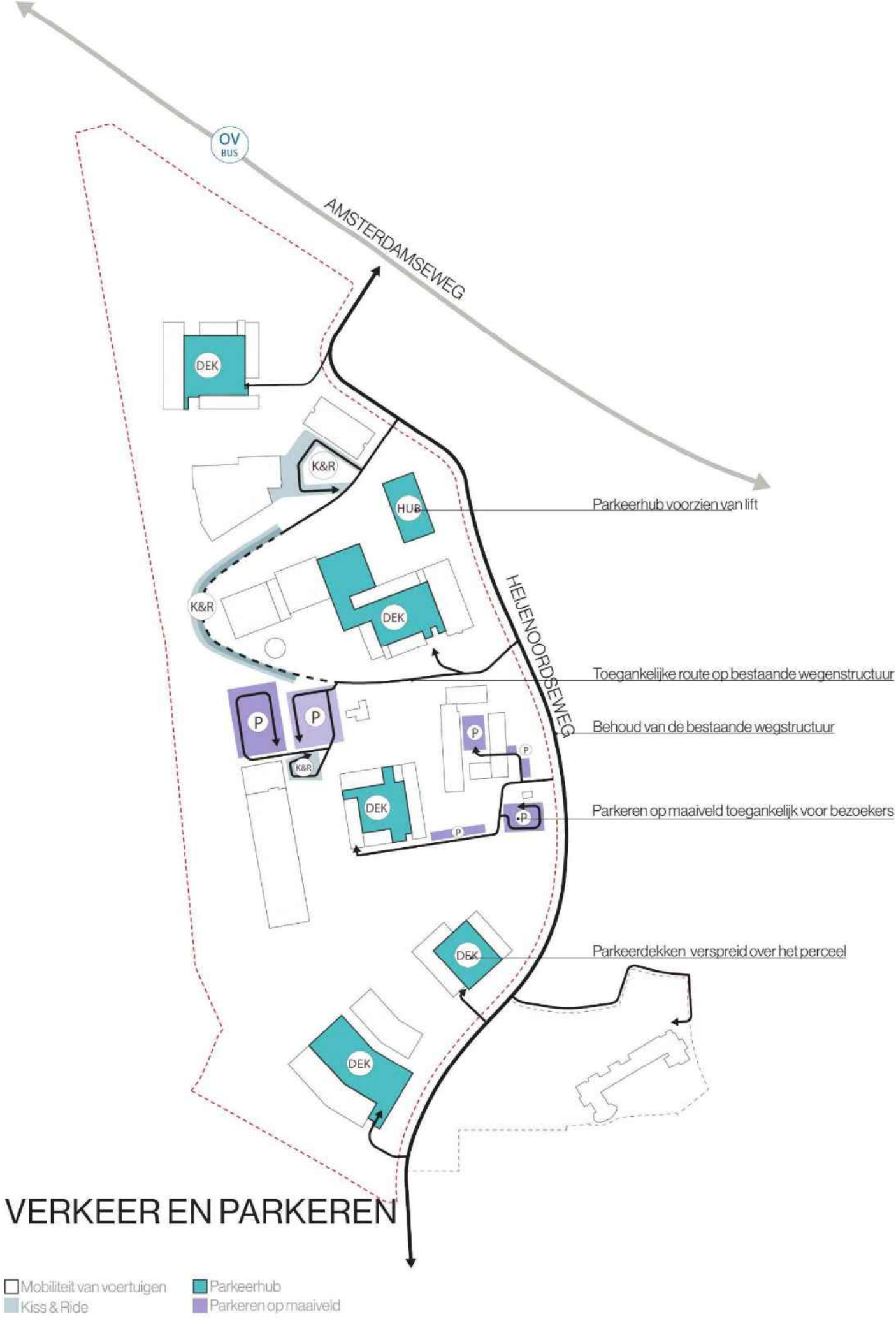


Waterretentie zone

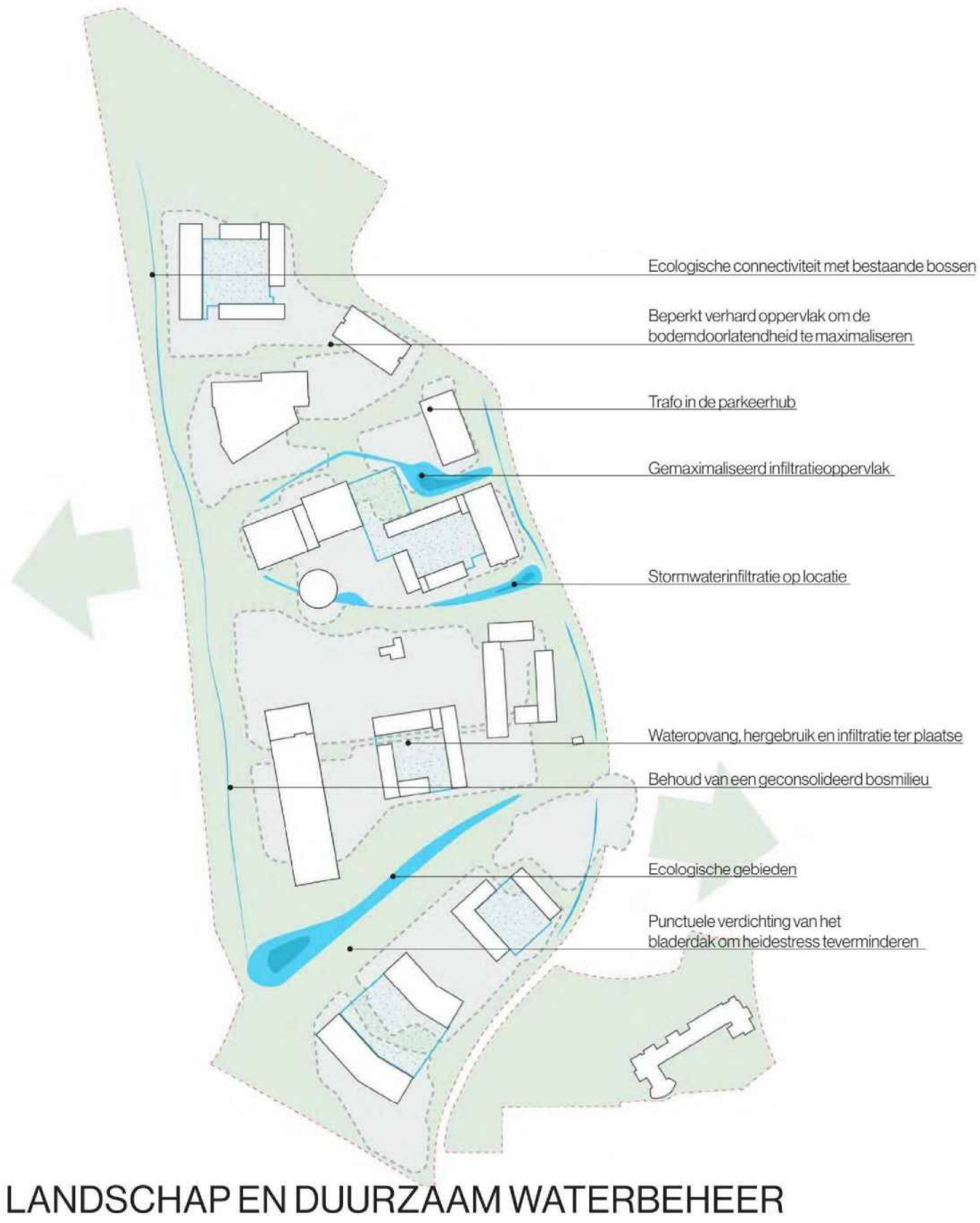
CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

THEMA 3. MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID



THEMA 4. DUURZAAMHEID EN BETAALBAARHEID



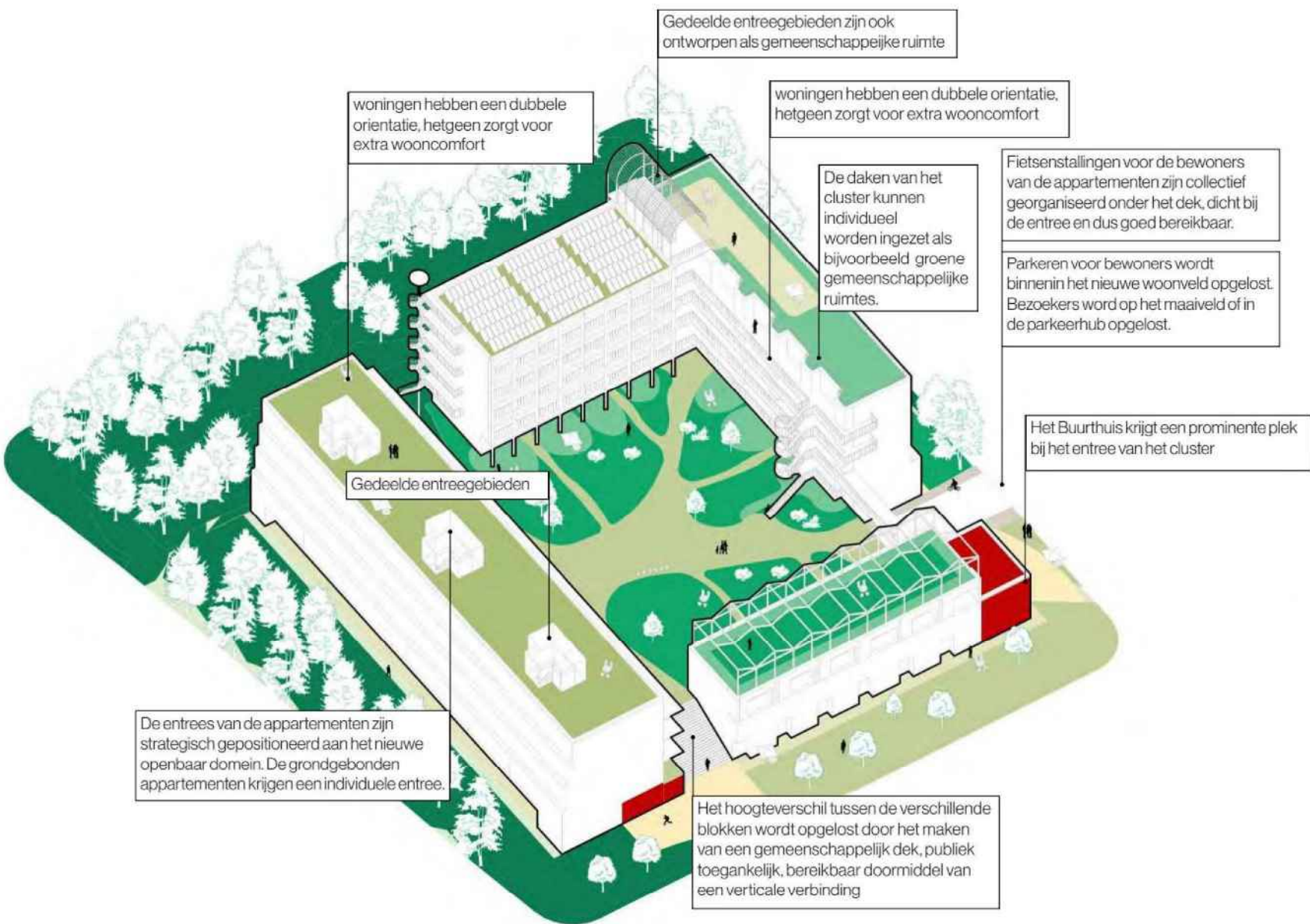
CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

VIER BUURTEN VERBONDEN DOOR HET LANDSCHAP . BUURT 1

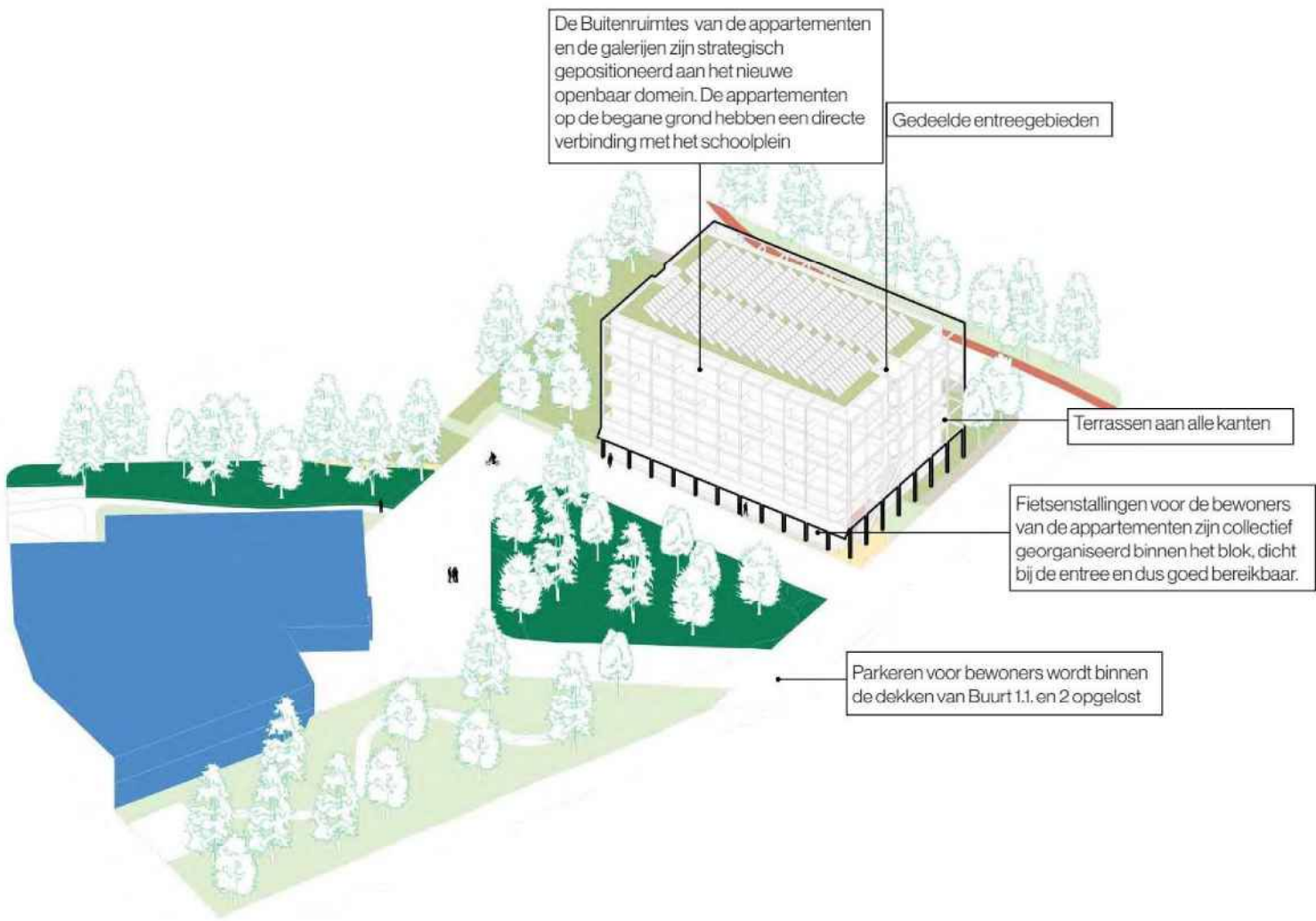


BUURT 1.1



Appartementen Rijwoning Galerij Portiekwoning Duplexwoning

BUURT 1.2

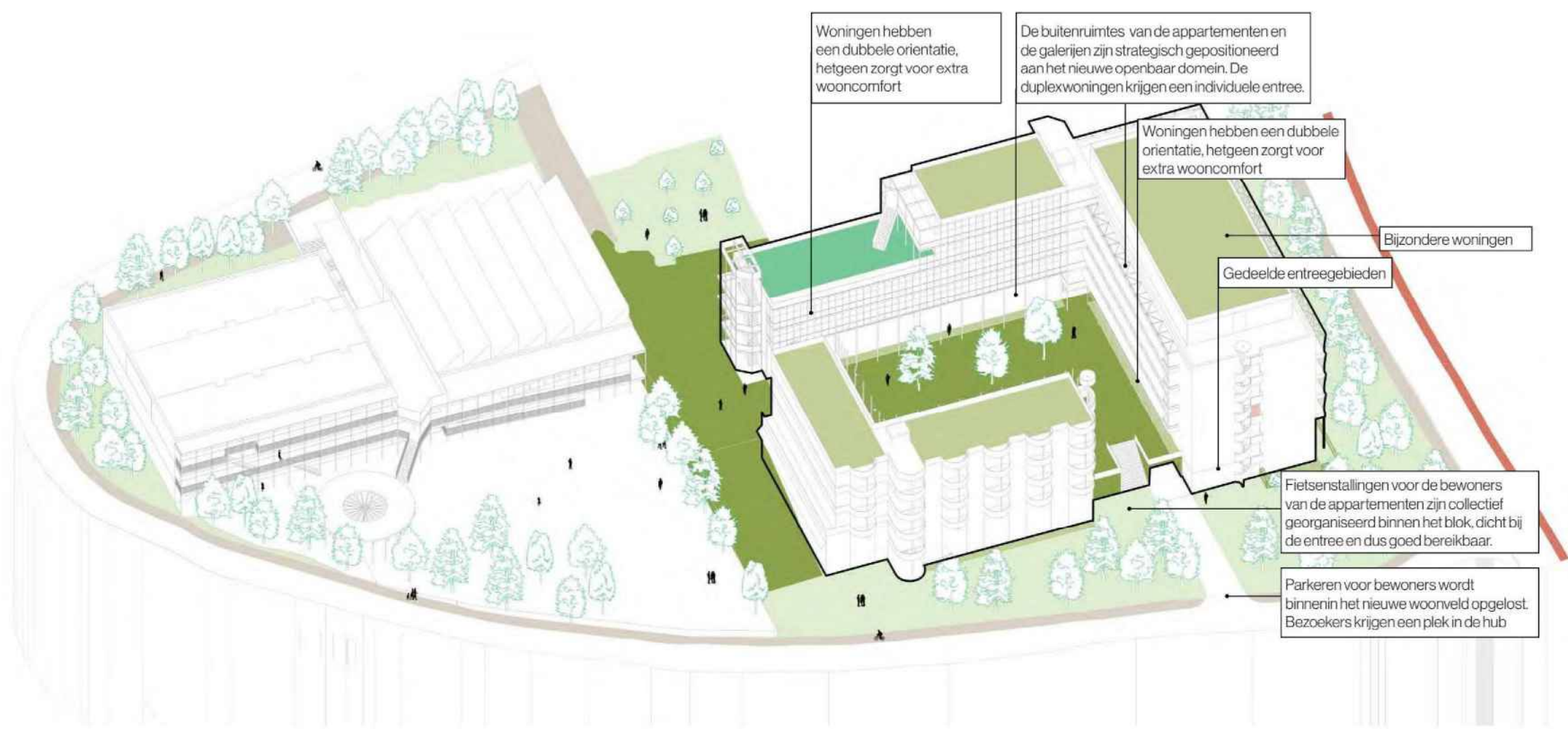


Appartementen Galerij

CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

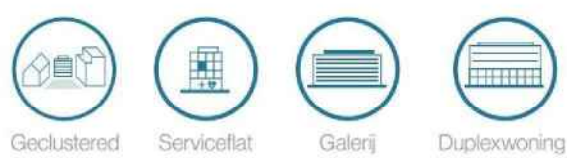
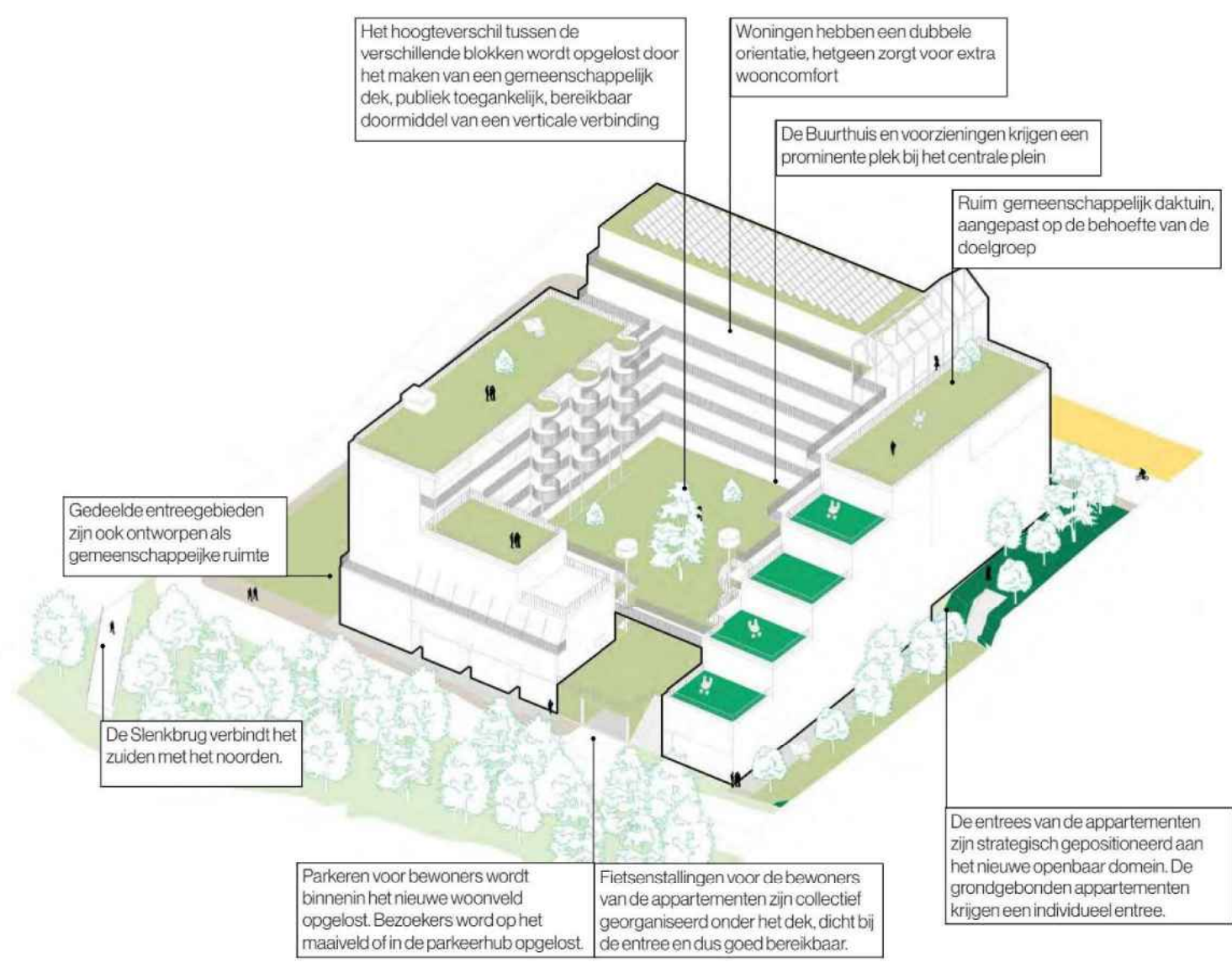
VIER BUURTEN VERBONDEN DOOR HET LANDSCHAP . BUURT 2



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

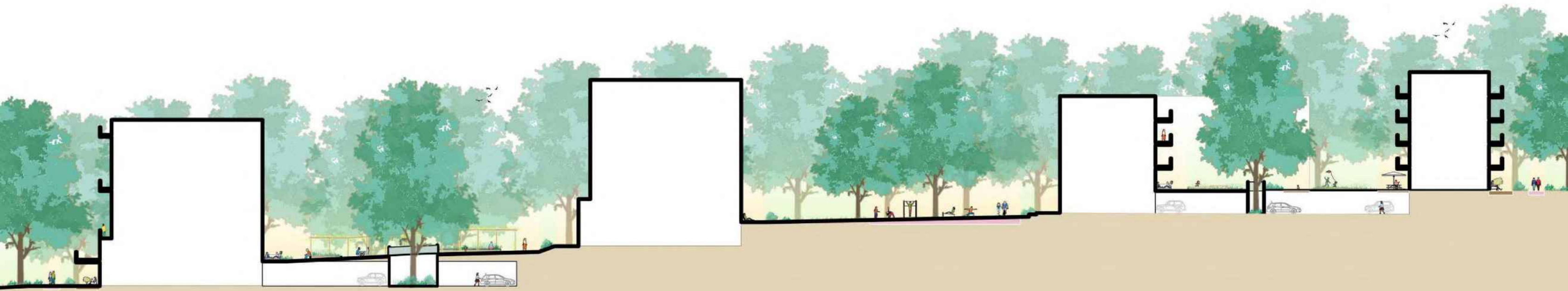
VIER BUURTEN VERBONDEN DOOR HET LANDSCHAP . BUURT 3



CONCEPT STEDENBOUWKUNDIG PLAN

WESTZIJDE HEIJENOORDSEWEG ARNHEM

VIER BUURTEN VERBONDEN DOOR HET LANDSCHAP. BUURT 4



HAVNEBRYGGEN | HENNING LARSEN | KOPENHAGEN



BMRI | TERRA | ZUID AFRIKA

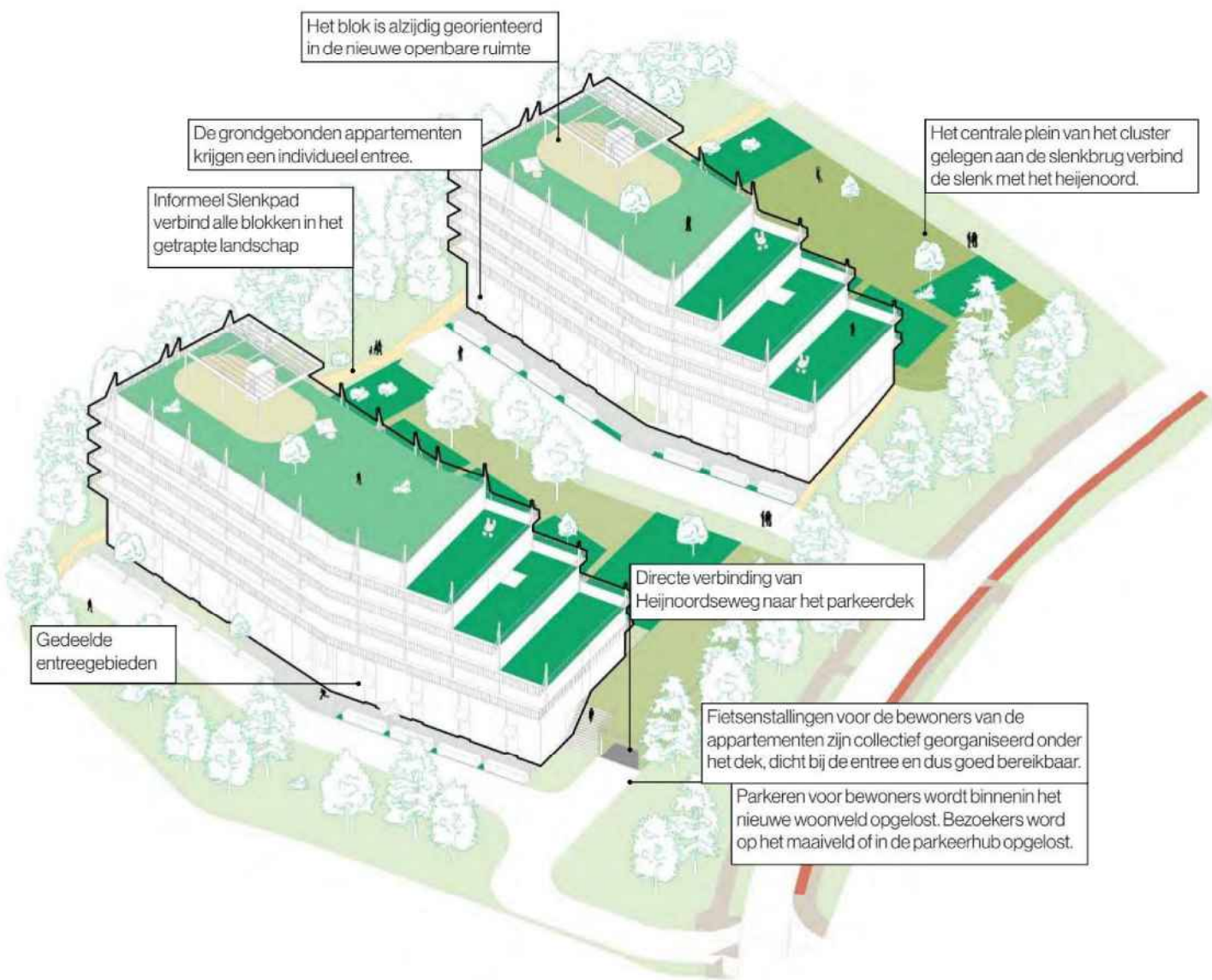


SONDERMARKEN | LYTT | FREDERIKSBERG

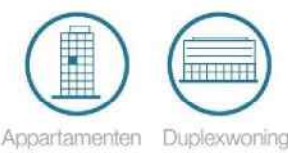
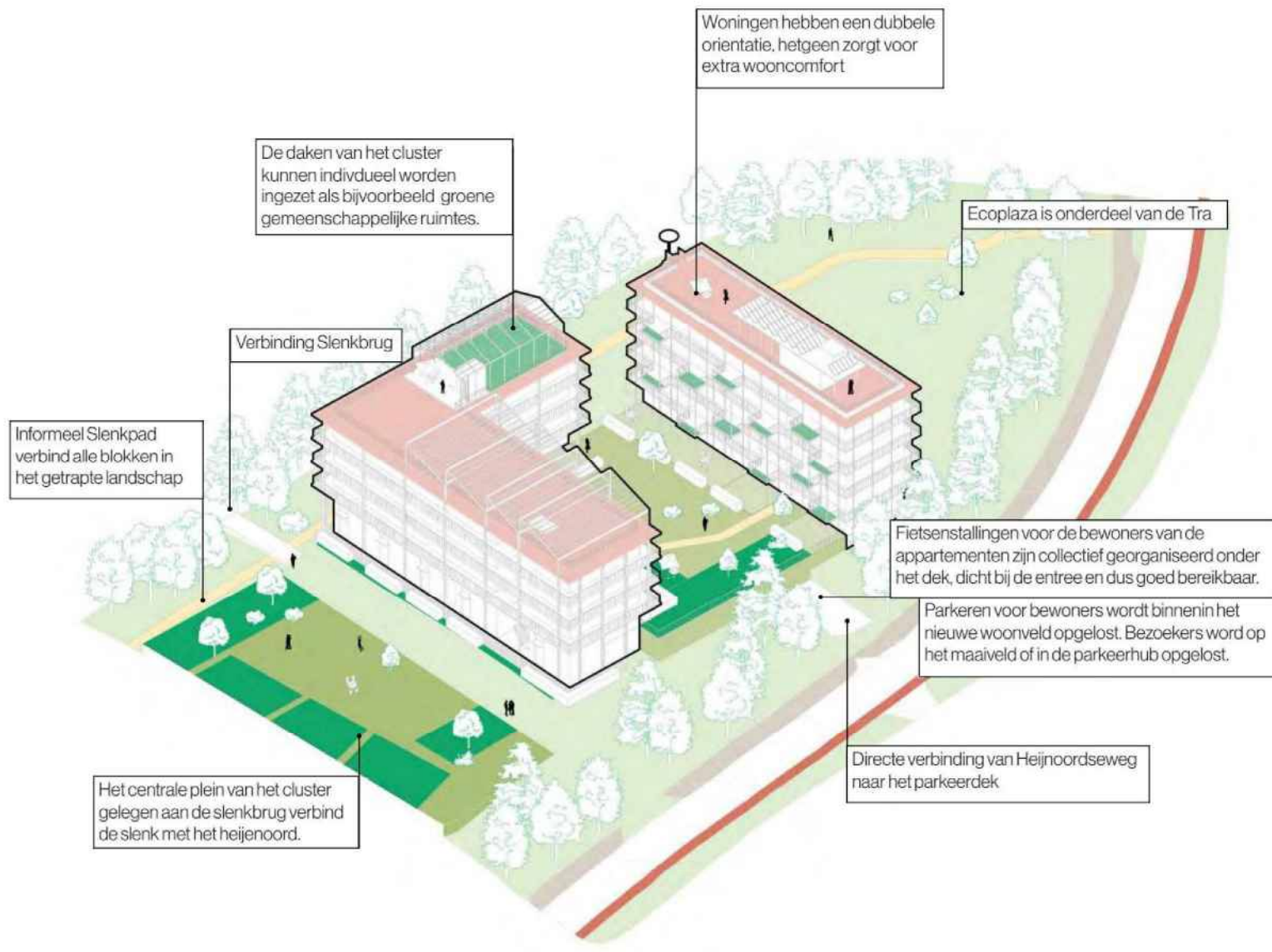


HORTUS VEEMARKT | STROOTMAN LANDSCAPE ARCH.

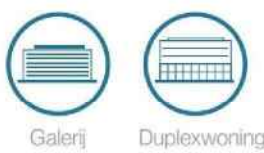
BUURT 4.2



BUURT 4.1



Appartementen Duplexwoning



Galerij Duplexwoning

Heijenoordseweg West



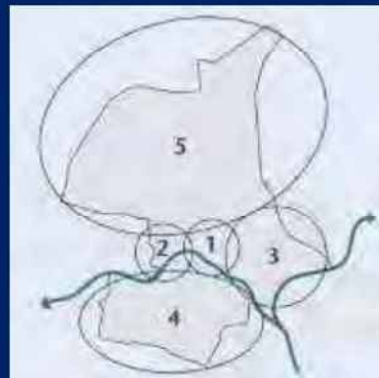
Bespreking concept contouren visie/startnotitie
met eigenaren 24 juni 2024

250005

Agenda

- Welkom, kennismaking, doel van de bijeenkomst
- Context en doel project, doorlopen stappen
- Uitkomst dialoogronde eigenaren
- Toelichting op visie gebied en planconcept
- Bespreking in groepjes
- Plenaire terugkoppeling en discussie
- Vervolgproces
- Afsluiting

Omgevingsvisie Arnhem 2040



Omgevingsvisie Arnhem 2040

Uitsnede Arnhem West



Hoogdynamische ontwikkelingen om de vitaliteit, variatie en leefbaarheid te versterken.



Wonen in het landschap



Onderzoekslocatie: onderzoeken landschappelijk wonen en mix maatschappelijke functies.

Omgevingsvisie Arnhem 2040

ambities die betrekking hebben op het plangebied

- Landschappelijke onderlegger als basis
- Private terreinen 'openen'
- Verkennen kansen instellingsterreinen
- Bouwen voor doorstroming/ sociale woningen
- Inzetten op doorgaande wandel en fietsroutes
- Mobiliteitsoplossingen t.b.v. verbeteren leefbaarheid
- Bij scholen inzetten op (schone) mobiliteit

Eigenaren Heijenoordseweg West



1. Trebbe/Leyten oude schoollocatie aangekocht van JKF Kinderfonds
2. nieuwe Prisma school
3. oude Prisma in eigendom van JKF Kinderfonds
4. revalidatiecentrum Klimmendaal
(deel percelen recentelijk verkocht aan gemeente)
5. Ronald McDonald (op gebouw Klimmendaal)
6. Instellingsterrein van Entrea Lindenhout
7. Heijenoordschool dependence

Dialogronde westzijde Heijenoordseweg

24 juni 2024

250005

Entrea Lindenhout

Visie op gebied

- Van instellingsterrein naar onderdeel van wijk
- Zorg mengen met wonen
- Vragers en dragers bij elkaar
- Doorwaadbaarheid gebied verbeteren

Eigen belangen

- Kantoorpand & ca. 3 gezinswoningen (koop/huur (mogelijk via corporaties mits zekerheid beschikbaarheid))
- “zo thuis als mogelijk” en zo inclusief mogelijk
- Sloop/nieuwbouw kunnen we niet zelf
- Afstoten delen terrein (oude gebouwen)

Relatie andere partijen

- Delen van faciliteiten (grotere) ruimten
- Zorg van klanten bij burens

Klimmendaal

Visie op gebied

- Van instellingsterrein naar onderdeel van wijk (buurtfunctie)
- Zorg meer in combinatie met thuissituatie
- Dubbel- en medegebruik functies (parkeren, theater, restaurant, zwembad, etc)
- Goede infrastructuur voor aanrijden ambulances/afvalinzamelaars/hulpdiensten

Eigen belangen

- Afstoten delen van terrein (overbodig)
- Regie houden over eigen gebouw en terrein
- Parkeervoorzieningen (dichtbij pand A)
- Huisvesting meer in samenwerking met andere relevante partijen
- Goede ontsluiting OV, Het Dorp en naar het bosgebied
- Bosgebied beter integreren en onderdeel maken van therapie
- Goede ontsluiting naar het Prisma College
- Ronald McDonald behouden nabij het terrein van Klimmendaal

Relatie andere partijen

- Samenwerking/contact met Heijenoordschool, Prisma College en Siza
 - Ronald McDonald
 - Delen van faciliteiten
- Facilitaire hub creëren in samenwerking met anderen

Ronald McDonald Kinderfonds/Boshuus

Visie op gebied

- Zorg mengen met wonen
- Goede bereikbaarheid (OV)
- Interessante omgeving voor doelgroep (bosrijk in nabijheid van voorzieningen)

Eigen belangen

- Wens tot uitbreiding op nieuwe locatie (van 3 naar 6 app. en van 2 naar 4 kamers)
- Locatie waar vakantiegevoel en rust gecreëerd kan worden (lieftst buiten de "ziekenhuisomgeving")
- Ruimte op begane grond met tuin
- Maximaal 500m van Klimmendaal af
- Inclusieve speeltuin in nabije omgeving
- Parkeerplaatsen bij het pand (i.v.m. gezinnen met hulpmiddelen)
- Dilemma huidige ruimte wel/niet verkopen

Relatie andere partijen

- Zorg en ontvangst (ouders van) cliënten Klimmendaal
- Delen van faciliteiten



Parcival/Prisma college

Visie op gebied

- Onderdeel worden van de wijk
- Onderwijs combineren met andere maatschappelijke functies en integreren
- Dubbelgebruik voorzieningen (o.a. sporthal) en bredere functies ruimtes
- Uitzicht op het groen benutten
- Voorkom zware volumes

Eigen belangen

- Uitbreiding gewenst in nabijheid huidige locatie
- Goede toegankelijkheid verkeer (auto, OV, fiets)
- Campus creatie in plaats van één groot pand
- Samenwerking basisonderwijs met speciaal onderwijs

Relatie andere partijen

- Samenwerking met Klimmendaal en Hoeve Klein Mariëndaal

Trebbe/Leyten

Visie op gebied

- Clusters vanuit gebied een begrijpelijk concept; overweeg meer samenhang ipv solitaire boskamers, op die manier elkaar versterken.
- Parkeren is zowel ruimtelijk als financieel de bottleneck: gedeeld gebruik en versterking OV, de parkeerbehoefte en parkeernorm beperken. Voorkom dure (ondergrondse) gebouwde parkeeroplossingen.
- Ga uit van en versterk kwaliteiten van het gebied, oriënteer woningen op basis van uitzicht en bezonning, mix doelgroepen en gebruikers binnen boskamers en deel de buitenruimte, wees opportunistisch met groen en ga uit van eindsaldo ipv ontwikkelkansen te beperken op basis van bestaand groen, heb aandacht voor het daklandschap en onderling uitzicht.

Eigen belangen

- Plan moet mogelijkheid bieden voor een renderende ontwikkeling. Zonder rendement geen medewerking.
- Niet gebonden aan de plek: grondruil of heruitgave van ontwikkelposities met de juiste kwaliteiten en waarde denkbaar.
- Graag bouwen voor eigen portefeuille (bijv. middeldure huur) of vrije sector koop.

Relatie andere partijen

- Gezamenlijke ontwikkeling: maak voor het totale gebied het beste plan en zorg via een gezamenlijke grondexploitatie, gemeentelijk gebiedsfonds, of herverdeling ontwikkelplots, dat afzonderlijke belangen van eigenaren het gezamenlijk belang niet blokkeren.
- Combinatiebouw scholen – wonen in sociale huur of middenhuur niet ondenkbaar, maar ook kwetsbaar in afspraken.
- Ga uit van ieders kracht: laat de corporatie sociale huur bouwen, gemeente en onderwijs de scholen en de marktpartij de huur en koopwoningen.

Visie en planconcept door Juurlink en Geluk

24 juni 2024

250005

Vervolgproces en planning

- feb'24 - WVG bekrachtigd door raad
- feb - mei - Gesprekken grondeigenaren
- mei -jun - Aankoop Klimmendaal
-  • apr - sep - Ruimtelijke verkenning
- okt - Startnotitie aanbieden aan de raad
- 2025 - Stedenbouwkundig plan
- 2026 - Omgevingsplan

Westzijde Heijenoordseweg



Bespreking concept startnotitie met instellingen/ eigenaren

21 november 2024

250005

Agenda

- Doel van de bijeenkomst
- Update sinds de vorige bijeenkomst
- Inhoud concept Startnotitie
- Ontwikkelstrategie
- Dialoog
- Afsluiting

Doel van de bijeenkomst

Tijdslijn afgelopen jaar:

- 2023: Omgevingsvisie Arnhem > kansen westzijde Heijenoordseweg
- 2023: Besluit B&W tot opstarten planontwikkeling
- Febr 2024: Vestiging Voorkeursecht
- Febr – mei 2024: gesprekken met instellingen/ eigenaren
- Juli 2024: gezamenlijke sessie met instellingen/ eigenaren
- Aug 2024: levering gebouwen/ gronden Klimmendaal
- Sept – nov: afronden ruimtelijk onderzoek + opstellen startnotitie

Doel bijeenkomst:

- Instellingen/ eigenaren op hoofdlijnen meenemen in startnotitie
- Reacties meenemen richting besluitvorming naar B&W/ raad

[illegible]

- [illegible]

Input eigenaren

Prisma college

Uitbreiding nodig
Delen van faciliteiten
Gelijk maaiveld
Zelfstandigheid leerlingen
Halen & brengen

Heijenoordschool

Dierenweide, heemtuin
en theater behouden
School maximaal 2 lagen
Nieuwbouw hoge urgentie

Trebbe Leyten

Minder sociale huur
Boskamers zijn kwaliteit
Wonen en zorg combineren
Parkeren gezamenlijk oplossen
Flexibiliteit groennorm
Aandacht daklandschap
Zorgen om financiën

JFK

Villa JFK ontmoetingsplek
of werkgelegenhedenproject

Parcival

Samenwerking Klein Mariendaal
Samenwerking tussen scholen
Delen van voorzieningen met
buurt

Entrea Lindenhout

Hoofdkantoor in gebied houden
Jongeren met pleeggezin in
"normale" buurt
Zorgdragende buurt

Klimmendaal

Buurtfunctie
OV belangrijk
Ontsluiting hulpdiensten
en afval
Logistiek combineren
Buiten revalideren

Ronald Mc Donalds

Gedeelde faciliteiten
Groene omgeving belangrijk
Plaatsing doelgroepen goed
afstemmen
Snelheid gewenst

Startnotitie

ruimtelijke en programmatische uitgangspunten:

1. Landschap is leidend
2. Gemengde inclusieve wijk en sociale cohesie
3. Mobiliteit
4. Duurzaamheid, klimaatbestendigheid, energie en milieu

Startnotitie

ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

Landschap is leidend

- De slenk beschermen
- Centrale bosweide als verbinder
- Versterking van de biodiversiteit en klimaatbestendigheid



Startnotitie

ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

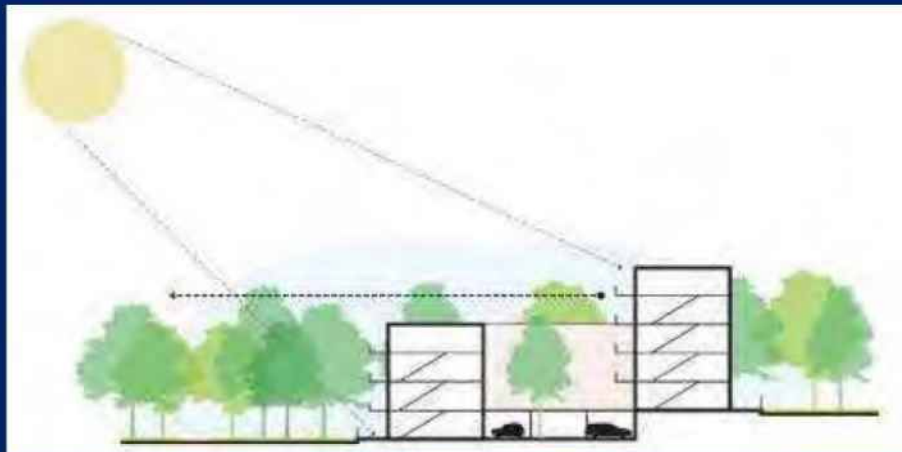
Landschap is leidend

- Krachtige bouwblokken zijn te gast in het landschap
- Parkeren binnen het bouwblok
- Ontwikkelen op bestaande bouwvlakken en verharding
- Bosbeleving staat centraal
- Bouwhoogte irt bos met hoogteaccent



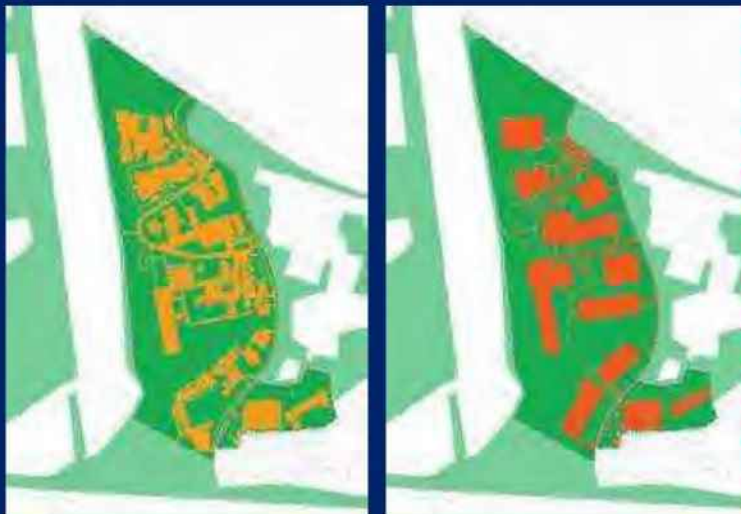
Startnotitie

ruimtelijke en programmatische uitgangspunten



compacte bouwblokken
met parkeren onder dek
hoogteverschillen benutten

Rood-groen balans
nu en in de toekomst



Startnotitie

ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

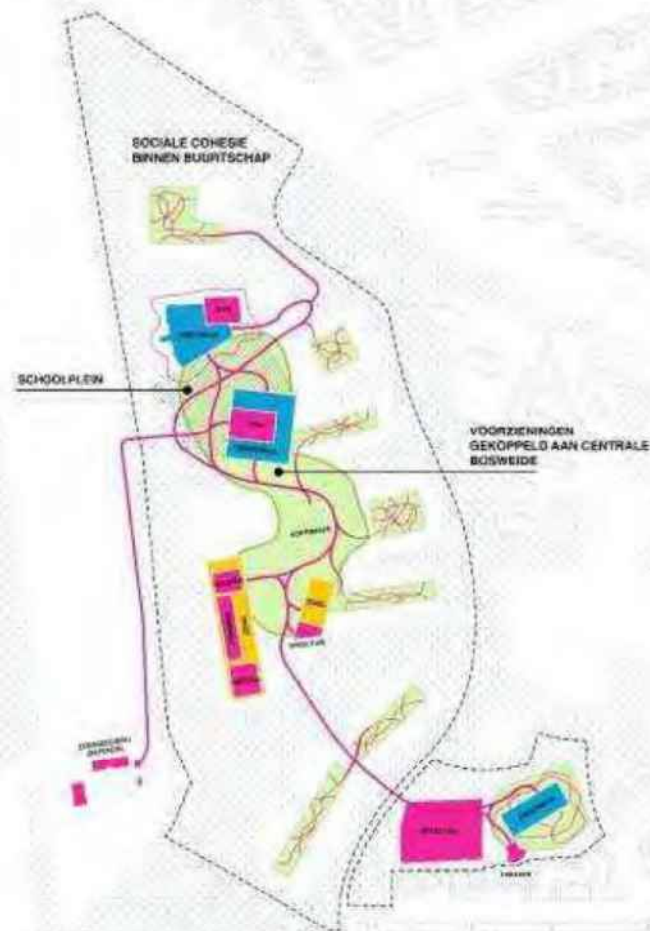
Gemengde inclusieve wijk & sociale cohesie

- Circa 500 woningen toevoegen:
 - 60% sociale huur
 - 6% sociale koop
 - 34% vrije sector
- Menging wonen met voorzieningen
- Menging doelgroepen



Gemengde inclusieve wijk & sociale cohesie

- Oriëntatie aan de bosweide
- Verbindingen tussen functies
- Creëren ontmoetingsplekken
- Openstellen bestaande en nieuwe voorzieningen voor de wijk

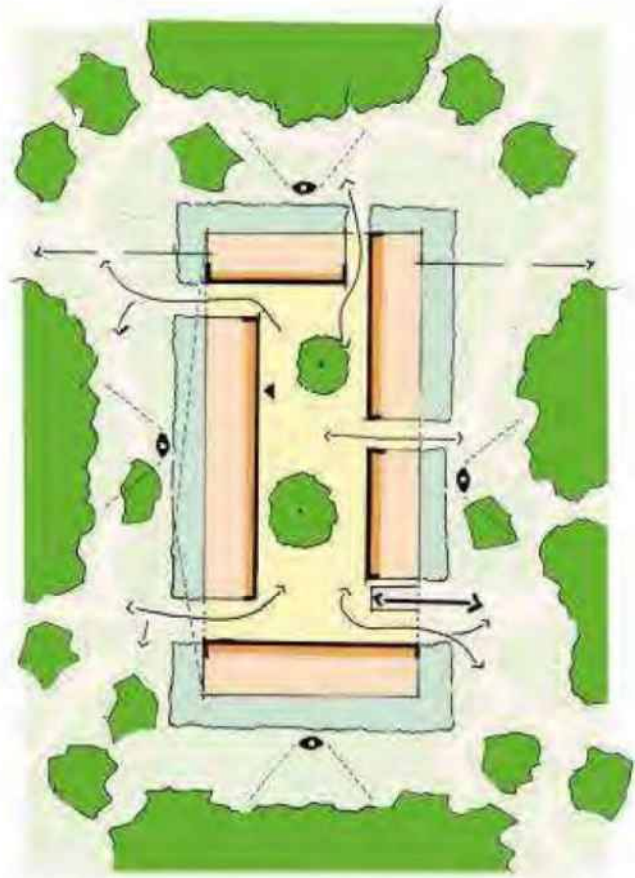


Startnotitie

ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

Gemengde inclusieve wijk & sociale cohesie

- Entrees aan het hof
- Gezamenlijke voorzieningen
- Mee ontwerpen buitenruimten
- Plekken met rust en plekken met reuring



Startnotitie ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

Mobiliteit

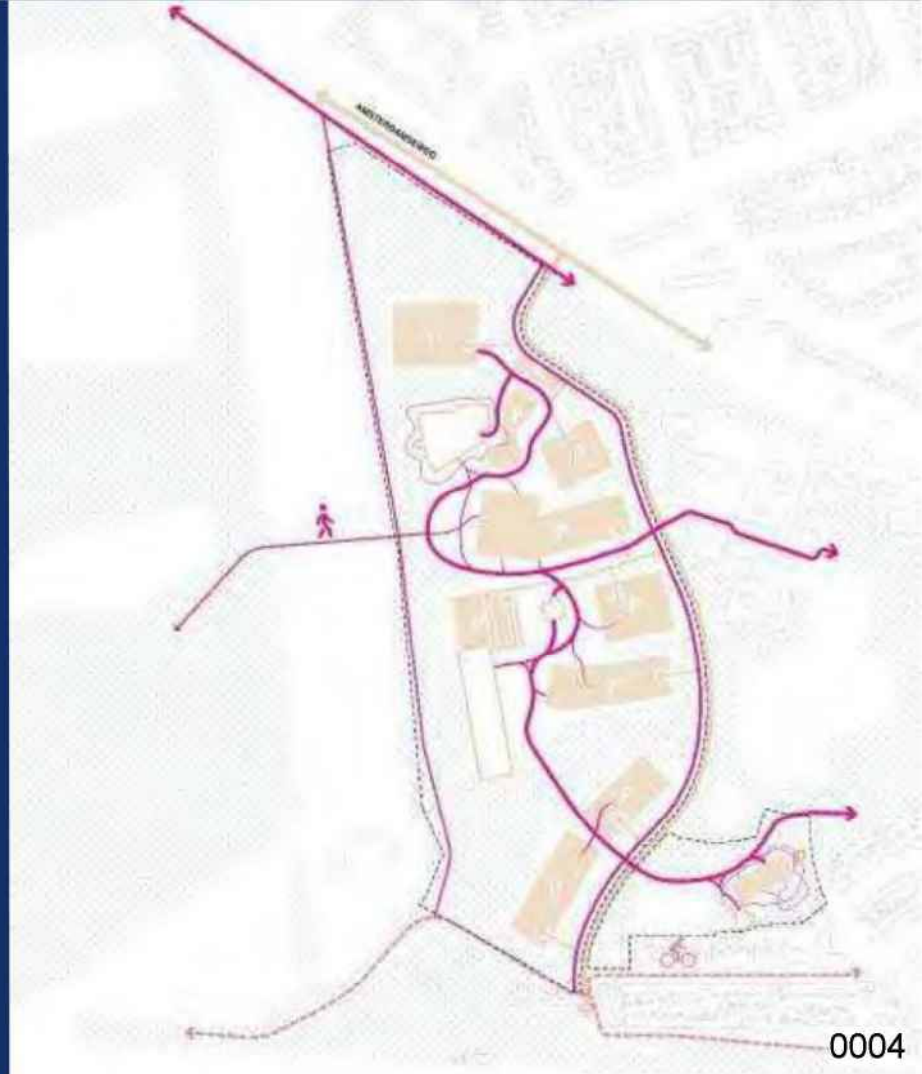
- Inprikkers voor de auto
- Heijenoordseweg 30 km/u
- Kiss and ride
- Terugdringen autoverkeer



Startnotitie ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

Mobiliteit

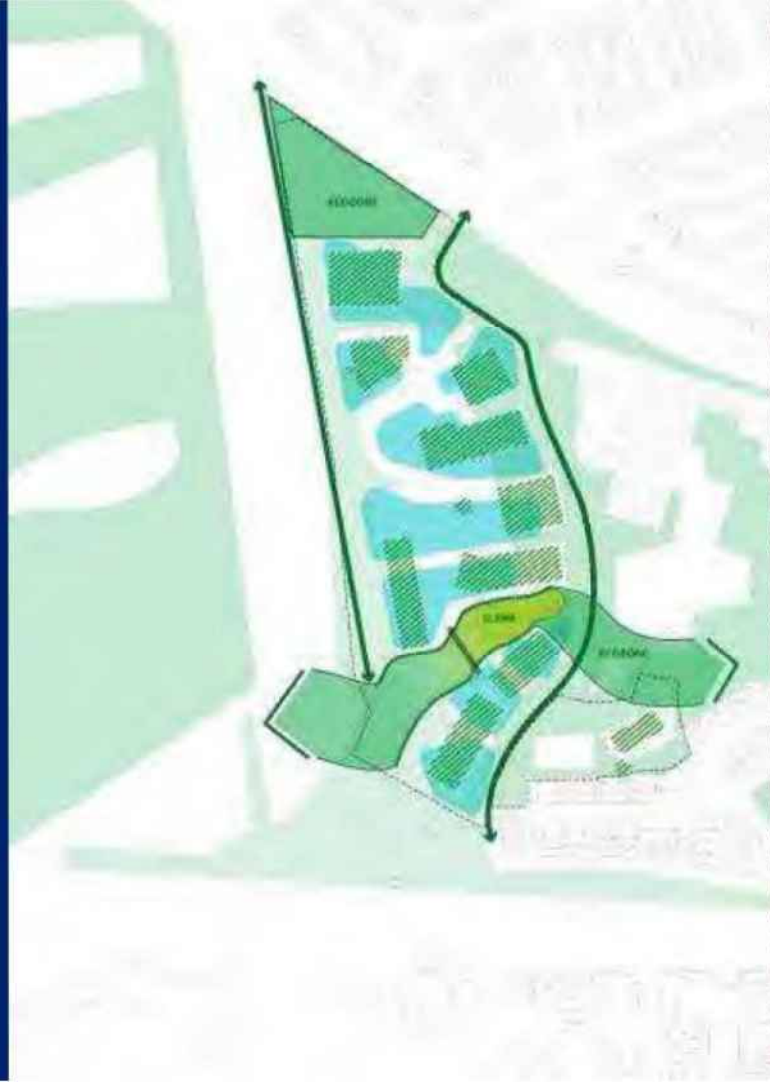
- Dubbelgebruik parkeren
- Voldoende ruimte voor fietsen
- Routes wandelaars
- Aansluiten op fietsroutes



Startnotitie ruimtelijke en programmatische uitgangspunten

Duurzaamheid, klimaatbestendigheid, energie en milieu

- Klimaatbestendige en onderhoudsarme inrichting
- Waterretentie
- Duurzame energiesystemen
- Circulaire bouw
- Hergebruik van materialen



Startnotitie planconcept

Ontwikkelstrategie

- Overleg met grondeigenaren over eventuele verwervingen
- Besluitvorming over Startnotitie
- Planuitwerking:
 - Stedenbouwkundig plan
 - Planologische onderzoeken
 - Opstellen omgevingsplan
 - Opstellen gebiedsexploitatie
 - Parallel: aanvullende financiering > reeds 4 mln in Begroting gereserveerd
- Besluitvorming
- Gefaseerde ontwikkeling

Dialogo

- Reactie op uitgangspunten Startnotitie
- Vragen

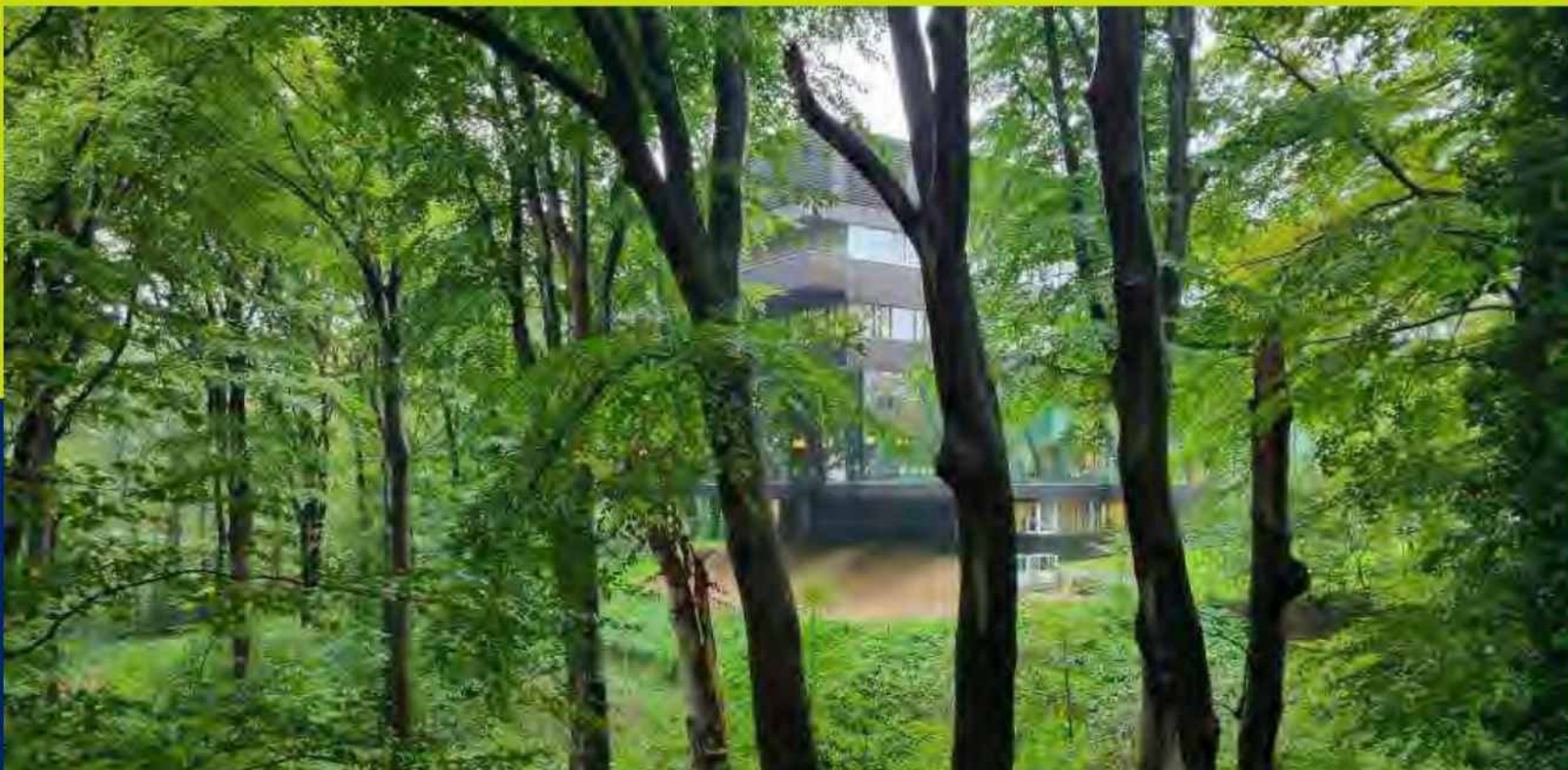


Afsluiting

21 november 2024

250005

Heijenoordseweg West



Klankborggroep 16 juni 2025

250005

Agenda

19.00: Kennismaking

19.15: Rol Klankbordgroep, toelichting proces en vastgestelde kaders

19.30: Toelichting scenario's

19.45: Bespreken scenario's in groepjes

20.15: Terugkoppeling groepjes en wat nemen we mee

20:45: Vervolgafspraken

21.00: afsluiting

Rol en werkwijze Klankbordgroep

- Meedenken vanuit eigen ervaringen als bewoner:
 - ideeën inbrengen, aanvullen
 - reactie geven op concepten
- Geen adviesrol of beslissingsbevoegdheid
- Op persoonlijke titel
- Met respect voor elkaar
- Verslagen (geanonimiseerd) worden gedeeld met andere geïnteresseerden en het bestuur

Wat is de aanleiding van het project

- Vrijkomende (en leegstaande) gebouwen van zorg- en onderwijsinstellingen
- Ontwikkeling Parcival school samen met uitbreiding Prisma
- Nieuwbouw Heijenoordschool

Kansen:

- Maken van een gemengde wijk door toevoegen woningen
- Openen van het gebied en beleefbaar maken landschap

Wat is er al gebeurd

- Start planontwikkeling met raadsbrief okt 2023
- Wet Voorkeursrecht Gemeente feb 2024
- Aankoop Klimmendaal juli 2024
- Ruimtelijk Programmatisch onderzoek nov 2024
- Startnotitie vastgesteld in de raad feb 2025

Waar in het proces zitten we

- 
1. Initiatief en start project
 2. Vaststellen kader door de raad
 3. Vaststellen stedenbouwkundig plan (nov 2025)
 4. Aankoop gronden en panden
 5. Vaststellen Omgevingsplan (sep 2026)
 6. Financiering regelen
 7. Vermarkten/contractering
 8. Ontwerp bouwplannen
 9. Omgevingsvergunningen
 10. Bouwrijpmaken
 11. Bouwen
 12. Aanleg openbare ruimte

Tijdelijke invulling



Eigenaren Heijenoordseweg



1. Oude schoollocatie JKF
Kinderfonds eigendom van
Trebbe/Leyten
2. Nieuwe Prisma College
3. Oude Prisma in eigendom van
JKF Kinderfonds
4. Revalidatiecentrum Klimmendaal en
Ronald Mc Donald
5. Door gemeente aangekochte
percelen van Klimmendaal
6. Instellingsterrein van Entrea
Lindenhou
7. Heijenoordschool, twee locaties

Wat zijn de kaders



4 Hoofdprincipes

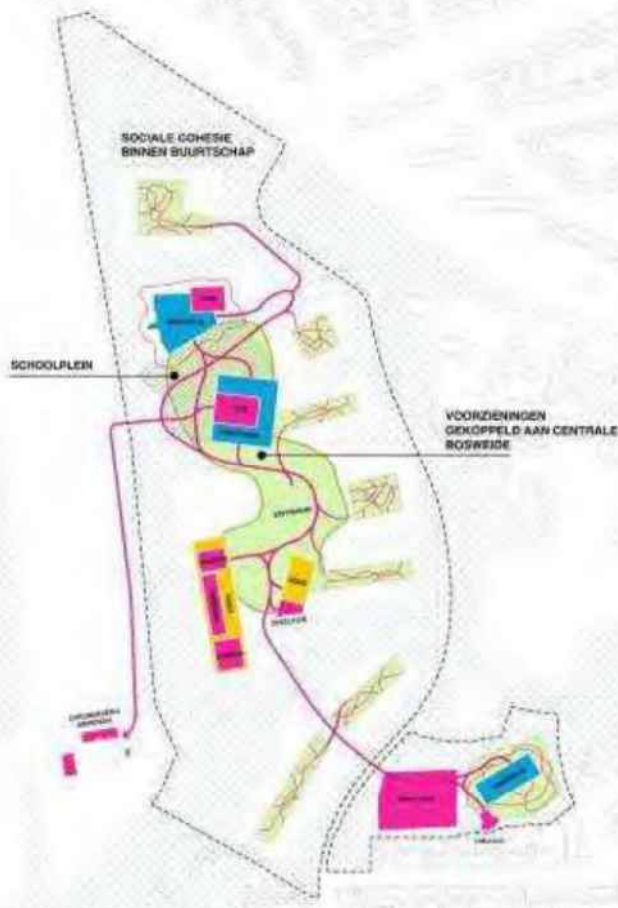
1. Landschap is leidend
2. Sociale cohesie
3. Mobiliteit
4. Duurzaamheid

1. Het landschap is leidend



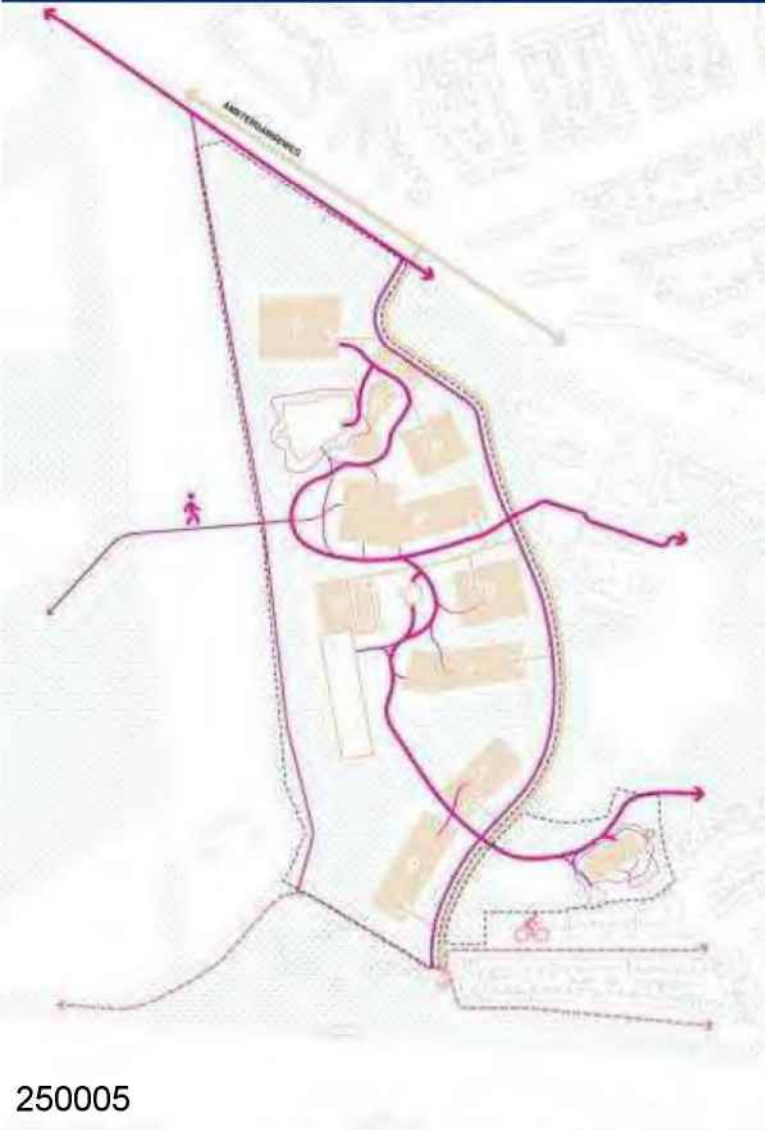
- compacte bebouwing
- zoveel mogelijk op bestaande verharding
- functies aan de bosweide
- bosbeleving
- biodiversiteit en klimaatbestendigheid
- onder de boomtoppen
- parkeren in de volumes

2. Sociale Cohesie



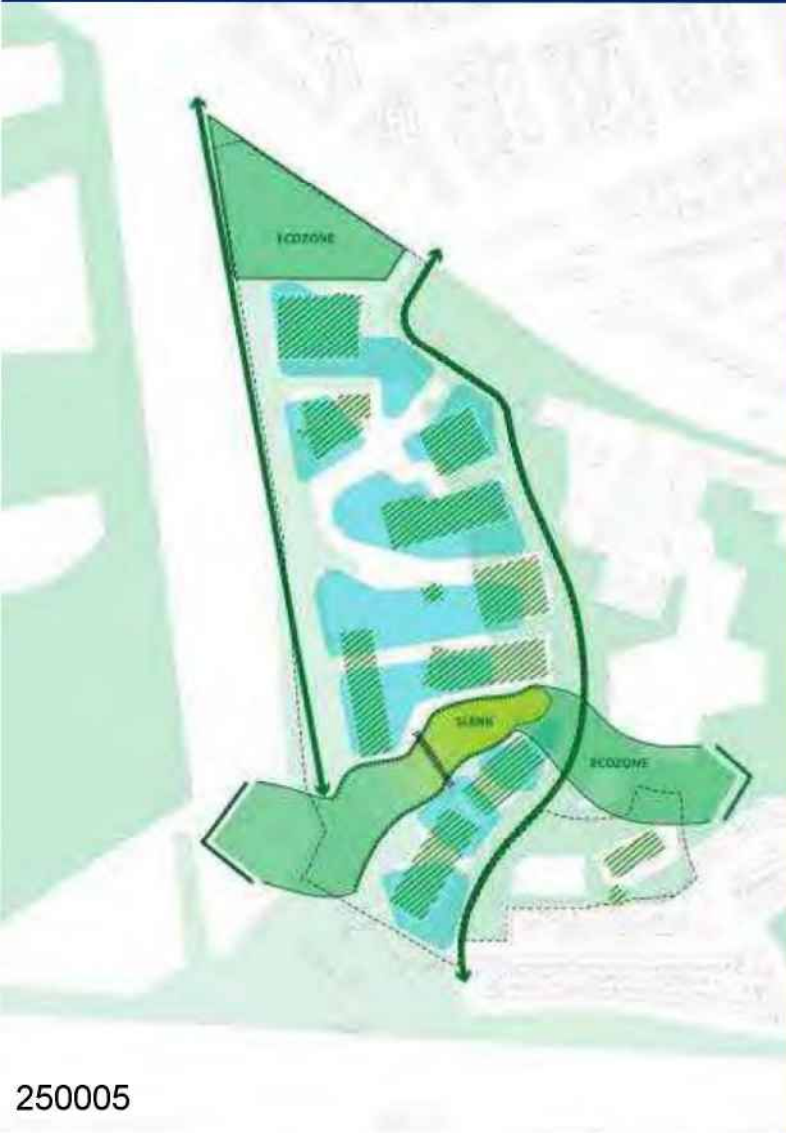
- inclusieve wijk met diverse functies
- 500 - 600 woningen:
 - 60% soc huur
 - 6% soc koop
 - 34% vrije sector
- menging functies en doelgroepen
- ontmoeting ontwerpen
- gedeelde voorzieningen

3. Mobiliteit



- Fiets faciliteren
- Lage parkeernorm
- Ontsluitingen direct vanaf Heijenoordseweg
- Slimme logistiek voor halen en brengen
- Toegankelijke wandelroutes
- Aansluiting op fietsstraat

4. Duurzaamheid



- Klimaatbestendige openbare ruimte
- Water vasthouden
- Duurzaam energiesysteem
- Circulaire bouw
- Hergebruik materialen

Project Westzijde Heijenoordseweg



Aanleidingen

- Vrijkomende gebouwen van instellingen
- Behoefte aan woningen
- Uitbreidingen/verbouw onderwijs nodig

Kansen

- Maken van een gemengde wijk met wonen, werken, zorg en onderwijs
- Openen gebied en verbeteren van het landschap



Stappenplan



Participatie

- Eigenaren/gebruikers
(Klimmendaal, Entrea Lindenhout, Johanna Kinderfonds, Prisma College, Trebbe Leyten, Heijenoordschool, Ronald Mc Donald)
- Omwonenden
(Klankbordgroep, Verkeerswerkgroep, de wijk)
- Toekomstige school
(Parcival)
- Woningbouw corporaties
- Overige belanghebbenden
(Siza, GLK, etc.)