GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel 'Startnotitie Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp'

Fasering

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

Voorgesteld besluit

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

Procedure:

Datum vergadering
17-09-2025

Type voorstel
Raadsvoorstel

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding informatieve bespreking. Start en afronding van de meningsvormende bespreking.

Informatieve fase:
Klassiek inspraak

Aandachtspunten

Informatieve bespreking
De informatieve bespreking bestaat uit inspraak. De insprekers krijgen maximaal vijf minuten de tijd om bij de raad in te spreken, waarna er ruimte is voor het stellen van enkele vragen. Eventuele aanmeldingen van insprekers worden toegevoegd in een aparte bijlage. Indien het aantal insprekers daar aanleiding voor geeft kan de inspraak worden omgezet in een rondetafelgesprek.

Meningsvormende bespreking
Er wordt in twee termijnen vergaderd over het raadsvoorstel

- Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.
- De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen.

Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Contactgegevens

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

Aandachtspunten

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

Inhoudelijk

- In de startnotitie staat de ambitie om tussen de 250 en 350 woningen te realiseren in het Middengebied. Randvoorwaarde is dat bij de verdere uitwerking van het programma, minimaal 66% betaalbaar moet bedragen én minimaal 35% sociale huur moet bedragen (het aandeel sociale huur telt mee in de eis van minimaal 66% betaalbaar). Binnen het woningbouwprogramma is maximaal 34% vrije sector koop toegestaan. Onderdeel van het woonprogramma is de ambitie om 200 woningen te realiseren ten behoeve van studentenhuisvesting.
- Op (een gedeelte van) de begane grond wordt een niet-woonprogramma gerealiseerd en wordt de Intratuin behouden op deze plek.
    - Intratuin als functie Tuincentrum in het gebied, 10.000 m2 BVO (inclusief buitenwinkel en laad- en losruimte) en beschikbaarheid van 240 parkeerplaatsen voor de winkelfunctie.
    - Ruimte voor kleinschalige voorzieningen ten behoeve van de Kenniscampus (bijvoorbeeld in de plinten van woningen/tuincentrum). Maximale omvang 1.000 m2 BVO
    - Het creëren van een centrale ontmoetingsplek door het slim positioneren van de verschillende functies in het Middengebied.
- Voorwaarde voor de ontwikkeling van de locatie is dat de natuurwaarden in dit gebied toenemen, de klimaatmaatregelen een plek krijgen en dat een groene leefomgeving bijdraagt aan het welbevinden van mens en dier. Daarnaast draagt een goed en groen ingerichte leefomgeving bij aan het voorkomen van gezondheidsklachten.
- Het basement van de gebouwen is 3-4 bouwlagen hoog (op plekken waar de plint een belangrijke interactie maakt tussen binnen en buiten is deze extra hoog vormgegeven met

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

Zie voor meer informatie het raadsvoorstel en de startnotitie.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.