

## Verslag informatiebijeenkomst – ROC-locatie Veluwestraat 9 februari 2026

Aanvang : 19:00 uur  
Einde : 20:30 uur  
Locatie : Hotel Haarhuis, Arnhem

### Aanwezige partijen

Wilma Wonen  
Gemeente Arnhem  
Mix architectuur  
MAAK Space  
Door de Wind Advies

Aantal genodigden : 360 omwonenden + 1.075 geïnteresseerden  
Aantal aanwezigen : Circa 110 personen

### Introductie

Het participatietraject van de ROC-locatie Veluwestraat bestond uit tien bijeenkomsten, met zowel de buurt als de klankbordgroep. Zes bijeenkomsten zijn georganiseerd door ROC Rijn IJssel, met het ontwikkelkader als resultaat, en vier door Wilma Wonen.

#### Participatietraject Veluwestraat

De informatiebijeenkomst op 9 februari 2026 startte met een toelichting op het doorlopen participatietraject. De wijkmanager noemde dit traject een schoolvoorbeeld voor participatie. Wilma Wonen heeft helder toegelicht in welke mate participatie mogelijk was binnen dit traject, namelijk in de vorm van informeren en raadplegen. Per participatieonderwerp is vooraf vastgesteld welke vorm van toepassing was. Daarbij is duidelijk uitgelegd wat informeren en raadplegen concreet betekenen, zowel vanuit het perspectief van de deelnemers als van Wilma Wonen.

|   |                   | Niveau     | Perspectief ontwikkelaar                                                            | Perspectief deelnemers          |
|---|-------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Weten (vragen)    | Informeren | Ik zorg ervoor dat de informatie helder en aantrekkelijk is en de doelgroep bereikt | Ik weet nu hoe het zit          |
| 2 | Meegeven (mening) | Raadplegen | Ik luister naar wat mensen vinden en kijk wat ik daarvan mee kan nemen              | Ik heb gezegd wat ik ervan vind |

Een van de klankbordgroepleden vertelde hoe hij terugkijkt op het participatietraject: *“We hebben ons steentje kunnen bijdragen aan de totstandkoming van het ontwikkelkader. De eerste versie van het stedenbouwkundig plan was anders dan we ons hadden voorgesteld. We hadden een wens voor grotere appartementen die zorgen voor doorstroom in de wijk. Daar is voor een deel aan tegemoet gekomen. Ik ben gematigd positief. Ik ben benieuwd naar de architectuur van de woningen.”*

#### Presentaties stedenbouw, landschap en mobiliteit

De architect en de landschapsarchitect gaven een presentatie over het stedenbouwkundig plan en het landschap van de nieuwbouwlocatie. Het vertalen van het ontwikkelkader naar het stedenbouwkundig plan is een flinke puzzel geweest. Zeker het parkeren was een grote zoektocht,

met name het zorgen voor een goede balans tussen het aantal woningen en het aantal parkeerplaatsen. De architect vertelde: *“Ik vind het mooi dat er woningen met splitlevel in het plan zitten met grote ramen voor een optimale beleving van het groen.”*

De landschapsarchitect (MAAK Space) lichtte onder andere toe dat de 3-30-300 regel van toepassing is voor project Veluwestraat. Hierbij geldt dat elke bewoner minstens drie volgroeide bomen kan zien vanuit de woning, in een buurt woont met 30 procent boomkroonbedekking en binnen 300 meter toegang heeft tot een groene buitenruimte.

De gemeente vervolgde de presentatie met informatie over mobiliteit en parkeren, de vervolplanning en een toelichting op de omgevingsplanprocedure (voorheen bestemmingsplanprocedure). De presentatie werd met een applaus van de aanwezigen afgesloten.

### Vragen stellen en reacties geven

Aansluitend was er gelegenheid om bij informatiepanelen door te praten over het plan en konden omwonenden, andere belanghebbenden en geïnteresseerden hun reactie geven en vragen stellen.

De reacties en vragen die wij tijdens de avond ontvingen zijn in dit verslag opgenomen en voorzien van het antwoord van Wilma Wonen, de gemeente Arnhem, Mix architectuur en landschapsarchitect MAAK Space.

## Opmerkingen en vragen

---

### Woningtypen

De projectleider van de gemeente Arnhem: *“Het ontwikkelkader heeft veel eisen gesteld aan het stedenbouwkundig plan. Er moest bijvoorbeeld veel groen bij, er mocht maar op een klein stuk gebouwd worden en dan ook nog niet te hoog. Er bleef letterlijk niet veel ruimte over voor woningen en ‘seniorenappartementen’. Die zijn hier ook niet goed te realiseren, mede door de ligging op de heuvel en de technische eisen die aan dit soort appartementen gesteld worden.”*

- **Opmerking:** Het plan ziet er heel mooi uit, maar ik vind het jammer dat het niet voor doorstroom in de wijk gaat zorgen. Daarnaast denk ik dat het type mensen dat er straks komt wonen niet passend is bij de bewoners van Heijenoord. Onze wijk is een zeer sociale wijk en project Veluwestraat wordt naar mijn idee straks een eiland binnen onze wijk.
  - **Opmerking:** Ik ben teleurgesteld over het type woningen dat er komt. Meerdere mensen in onze wijk wensen een groot appartement om plaats te maken voor jongeren.
  - **Opmerking:** Het is een mooi stedenbouwkundig plan, dat goed ligt ingebed in het landschap. Het appartementengebouw heeft alleen appartementen die op het noorden gericht zijn, dus weinig licht/zon in de woning.
  - **Opmerking:** Ik was bang voor inkijk in mijn woning. Jullie hebben heel erg jullie best gedaan om er een mooi plan van te maken.
-

## Landschap, duurzaamheid en biodiversiteit

- Vraag:** Kan ik meedenken over het regenwater dat van boven naar beneden richting de Velwestraat stroomt?  
**Antwoord:** Vanuit de gemeente Arnhem is er beleid ten aanzien van water. Water dient opgevangen te worden en te infiltreren (in de bodem opnemen) in de locatie zelf. Hierdoor komen er op meerdere niveaus in het plan opvangplekken voor water (wadi's). De exacte uitwerking gebeurt in samenwerking met de gemeente Arnhem. Ideeën zijn altijd welkom, echter, we moeten altijd voldoen aan het beleid van de gemeente.
- Vraag:** Hoe wordt gewaarborgd dat het binnengebied mandelig blijft en niet privé wordt?  
**Antwoord:** Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht voor het gezamenlijk beheer van het binnenterrein, waar bewoners hun aandeel in hebben.

---

## Mobiliteit en parkeren

Bestuursadviseur Mobiliteit gemeente Arnhem: *“We kunnen qua mobiliteit niet doorgaan zoals we altijd deden, daar is geen ruimte voor. Eén op de vijf autoritten moet anders ingevuld gaan worden, bijvoorbeeld met de fiets of de bus. In het nieuwe parkeerbeleid zit bijvoorbeeld deelmobiliteit met parkeervergunningen die in de hele stad gebruikt kunnen worden. Dit is bedoeld om het aantal auto's terug te dringen.”*

- Opmerking:** Ik ben benieuwd naar deelmobiliteit en ik vraag om buslijn 10 in stand te houden.
- Vraag:** Welke parkeernorm is er gehanteerd? Welke parkeerplaatsen zijn openbaar en welke privé? Wat betekent een toegewezen parkeerplaats?  
**Antwoord:** In het stedenbouwkundig plan van project Velwestraat hanteren we de volgende parkeernorm conform het parkeerbeleid van gemeente Arnhem: 1,5 voor de grondgebonden woningen en 1,0 voor de appartementen. Een toegewezen parkeerplaats is niet door iedereen te gebruiken, maar alleen door de bewoner aan wie de plaats is toegewezen (iedere grondgebonden woning één). De plaatsen in de parkeerkelder onder de appartementen worden toegewezen en daarnaast nog vier plaatsen die nog bepaald moeten worden. De overige parkeerplekken zijn openbaar.
- Opmerking:** Er staan momenteel vaak busjes en campers geparkeerd rondom het ROC. We zijn bang dat zij gebruik gaan maken van de openbare parkeerplaatsen van plan Velwestraat.
- Opmerking:** We zijn blij met de keuzes die gemaakt zijn in het duurzame mobiliteitsplan.
- Vraag:** Ik ben blij met de voorstellen voor de deelauto. Kan de gemeente daar meer in betekenen?  
**Antwoord:** Een deel zit in het parkeerbeleid 2025 zoals nu bij de Raad voorligt om een parkeervergunning voor een deelauto te verstrekken voor de hele stad.
- Opmerking:** We zijn bang dat er te weinig parkeerplekken zijn voor de buurt.

- **Vraag:** De podotherapeut aan de Veluwestraat heeft een aantal parkeerplaatsen achter een ketting. Kunnen die in de avond opengesteld worden voor buurtbewoners?

**Antwoord:** Dank voor uw suggestie. Daarover gaat de gemeente in overleg met de podotherapeut.

Bestuursadviseur Mobiliteit gemeente Arnhem: *“Wij onderzoeken de mogelijkheden voor minder verkeer in de wijk Heijenoord door de selectieve doorgang op de Oranjebrug. Daarbij blijft de brug toegankelijk voor bewoners, bestemmingsverkeer en hulpdiensten, terwijl doorgaand verkeer wordt geweerd.”*

- **Vraag:** Als er parkeerregulering wordt ingevoerd, wat zijn dan de regels ongeveer?  
**Antwoord:** Dat staat bij de raadsstukken op de website van de gemeente:  
<https://arnhem.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/5d37cf20-3371-4cbd-b0a6-b41a06461ff2#82ed919d-a674-41db-a243-22b2f1aca897>
- **Vraag:** Kan je het bewoners- en bezoekersdeel in de parkeernorm toelichten?  
**Antwoord:** In de parkeernormen die we hanteren zit een deel dat samenhangt met het gemiddeld autobezit van bewoners en een deel dat bedoeld is voor bezoekers. Het bezoekersdeel is door iedereen te gebruiken, omdat het openbaar toegankelijk is.
- **Opmerking:** Ik vind het prima dat er minder parkeren komt. Geparkeerde auto's in de straat geven geen mooi beeld. En door meer plaatsen aan te leggen zullen mensen nooit de auto laten staan.
- **Opmerking:** Per juni 2026 rijdt buslijn 10 niet meer in de wijk Heijenoord. Er komt een buurtbus in de wijk voor terug. Ik roep de buurt op om dit initiatief te steunen.
- **Opmerking:** Er rijdt ook een bus op de Amsterdamseweg waar de (nieuwe) bewoners gemakkelijk gebruik van kunnen maken door de goede verbindingen voor voetgangers door het groen.

---

## Verkoop

- **Vraag:** Zijn er al prijzen bekend?  
**Antwoord:** Nee, want we zijn nog bezig met de ontwikkeling van het plan. De prijzen worden bekend zodra de verkoop van de woningen start.
- **Vraag:** Waarom komen er geen levensloopbestendige koopappartementen?  
**Antwoord:** Het was een complexe puzzel om, binnen alle randvoorwaarden van het ontwikkelkader en het gemeentebeleid, tot een aantrekkelijk en haalbaar plan te komen. Project Veluwestraat biedt een gevarieerd woningprogramma met verschillende woningtypen, voor verschillende doelgroepen en in uiteenlopende prijsklassen. Daarnaast omvat het plan enkele huurappartementen, speciaal voor senioren uit de buurt.

- **Vraag:** Wat wordt het afwerkingsniveau van de woningen?  
**Antwoord:** Dat is op dit moment nog niet bekend. Zodra daar meer over bekend is communiceren wij dat op de website.
- **Vraag:** Kan ik mij nu al inschrijven voor een woning?  
**Antwoord:** Het is op dit moment nog niet mogelijk om u in te schrijven voor een van de woningen. Heeft u interesse en wilt u de hoogte blijven van de ontwikkelingen? [Meld u dan aan](#) voor de nieuwsbrief. Zo blijft u automatisch op de hoogte van de voortgang.

---

## Algemeen

- **Vraag:** Kunnen jullie meer vertellen over de bouw van de woningen in relatie tot de Veluwestraat? De wegen in de wijk zijn heel smal.  
**Antwoord:** Hiervoor wordt te zijner tijd een BLVC-plan gemaakt waarin maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken zijn beschreven rondom bouwprojecten. BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. In het plan staat beschreven hoe de overlast op de omgeving kan worden beperkt en wie het aanspreekpunt is. Dit wordt ook nog met de omwonenden afgestemd.
- **Vraag:** In hoeverre kan stikstof een belemmering zijn?  
**Antwoord:** Project Veluwestraat ligt qua stikstof niet in een risicozone. Bovendien gaan we minder terugbouwen dan de huidige bebouwing van ROC Rijn IJssel, dus we verwachten geen stikstofprobleem.
- **Vraag:** Ik heb in het plan niks over zonnepanelen gezien. Is daar al iets over te vertellen?  
**Antwoord:** Het is in dit stadium van het project nog te vroeg om te bepalen, maar daar wordt uiteraard rekening mee gehouden. We willen de woningen zo energiezuinig mogelijk maken.
- **Vraag:** Kunnen de ondergrondse containers 's nachts geleege worden?  
**Antwoord:** Het ophalen van vuilnis is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het is zeer onwaarschijnlijk dat containers 's nachts geleege worden gezien het geluidsoverlast en de werktijden van de vuilnisophaal.

---

## Vervolg

Wij willen het concept stedenbouwkundig plan in maart 2026 ter besluitvorming aanbieden aan het college van burgemeester en wethouders, met als doel vaststelling in maart 2026. Tijdens de te doorlopen omgevingsplanprocedure (voorheen bestemmingsplanprocedure) volgen er nog buurtbijeenkomsten met officiële inspraakmomenten.

Heeft u interesse en wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? [Meld u dan aan](#) voor de nieuwsbrief. Zo blijft u automatisch op de hoogte van de voortgang van project Veluwestraat.