

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Arnhem

Mail: raadsleden@arnhem.nl; griffie@arnhem.nl; [REDACTED]

Betreft: Startnotie Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp

Arnhem, 25 augustus 2025

Geachte leden van de Gemeenteraad,

De gemeente Arnhem heeft een ambitieus plan gepubliceerd met de startnotitie Middengebied Kenniscampus Arnhem-Velp. Een goede zaak, dat de gemeente op zoek is naar locaties om woningen toe te voegen aan onze stad. Wij zijn zelf buurtbewoners: we wonen aan de [REDACTED] en voelen ons daarom betrokken bij deze plek. Voor ons is het belangrijk dat de kwaliteit van het gebied in stand blijft met de komst van deze nieuwe woningen. We willen in deze mail drie aandachtspunten meegeven aan de Gemeenteraad.

1. Balans in bewonerssamenstelling

Er wordt in de notitie gesproken over 250 tot 350 woningen, voor studenten, starters én senioren. Tegelijkertijd wordt een ambitie geuit van 200 woningen voor studenten. Ik, [REDACTED], ben zelf als programmamanager werkzaam in het van realiseren woonconcepten voor een diversiteit aan doelgroepen. Het realiseren van een leefbare wijk en sociale gemeenschap staat in mijn werk centraal. In mijn ervaring zorgen studenten voor reuring en levendigheid in een stad, maar tegelijkertijd is hun bijdrage aan- en betrokkenheid bij de omliggende wijk beperkt. Die buurtbinding is wel belangrijk voor een leefbare plek, waarbij mensen oog hebben voor elkaar en zich verantwoordelijk voelen voor hun woonomgeving. 200 studenten in een project met 350 woningen zou ik sterk afraden. Ik zou adviseren om de doelgroepen meer in balans brengen, en aansturen op maximaal 30% van de woningen voor studenten. Maximeer daarbij het aantal exchange-studenten en/of shortstay-studenten op 50, omdat deze groep buitenlandse studenten vaak nog meer op zichzelf is. Varieer buiten deze 30% in huur en koopwoningen, voor starters, gezinnen en ouderen. Richt je met de voorzieningen op functies die de verschillende bewoners met elkaar verbindt. Ik zou adviseren om minimaal 30% koopwoningen te realiseren, om het gevoel van eigenaarschap onder bewoners van dit buurtje te bevorderen.

2. Bouwhoogte

Als bouwhoogte wordt maximaal 10 lagen genoemd. We maken ons hier zorgen over. De trein veroorzaakt veel geluidsoverlast in onze wijk. De weerskaatsing op de gevel van de hoogbouw zal dit verergeren. We vinden deze bouwhoogte daarnaast niet passen op deze plek: het is een locatie aan de rand van de stad, en in de nabije omgeving zijn woningen en andere gebouwen zoals de HAN aanzienlijk lager. Ons advies zou zijn om de woningen waar mogelijk meer horizontaal te spreiden, en de bouwhoogte te beperken tot maximaal 6 lagen.

3. Natuurlijke uitstraling

Wat Arnhem zo'n fijn stad maakt, is het groen. We zijn gewend aan een straatbeeld met meer groen dan stenen, en dat moeten we koesteren. In de startnotitie is ook aandacht voor groen, water en natuur. Maar al met al komt er met deze ontwikkeling veel 'steen' bij. Gezien de functie van het tuincentrum en de geambieerde connectie met Van Hall Larenstein, zouden wij voorstellen om de architect uit te dagen om natuur en groen te verwerken in de uitstraling van de gevels. Dit kan ook zorgen voor meer geluidsdemping.

We hopen dat u deze aandachtspunten mee kunt nemen. U mag altijd contact met mij opnemen voor meer verdieping op de aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]