Inspraakreactie NEST Ontwikkeling BV & Q Hospitality Group

Beste raadsleden,

Mijn naam is Ronald van Ommen, ik ben werkzaam als gebiedsontwikkelaar bij Ter Steege, één van de initiatiefnemers voor de nieuwe invulling voor de voormalige koepelgevangenis. In 2018 hebben Explorius en Ter Steege hun nek uitgestoken door de voormalige Koepelgevangenis te kopen van het Rijksvastgoedbedrijf. Voor de uitwerking van de plannen zijn Arnhemse ontwerpers ingeschakeld die met veel betrokkenheid onze visie hebben uitgewerkt.

In 2019 is gestart met de participatie door alle buurtbewoners uit te nodigen om kennis te maken, uitleg te geven over onze visie maar vooral ook te horen welke ideeën en aandachtspunten er waren vanuit de omwonenden. Deze inbreng vanuit de buurt hebben wij meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Zo is er bijvoorbeeld besloten om niet hoger te bouwen dan 3 lagen, waar op sommige plekken 4 bouwlagen mogelijk waren maar omwonenden zich zorgen maakten over hun privacy en minder zicht op de monumentale koepel.

Het plan zorgt ervoor dat het ooit zo gesloten bolwerk zich opent en onderdeel gaat worden van de wijk Lombok. De nieuwe woningen vormen een waardevolle aanvulling op het bestaande woningaanbod in de wijk en bieden bewoners van deze hechte buurt nieuwe doorgroeimogelijkheden. En er ontstaan nieuwe kansen voor woningzoekers om op deze prachtige plek te gaan wonen. Naast koopwoningen is 32% van de nieuwe woningen bestemd voor sociale huur die verhuurd zullen worden door een Arnhemse woningcorporatie.

Een drietal groene openbare tuinen rondom de koepel zorgen er niet alleen voor dat het imposante gebouw beter zichtbaar wordt, maar vormen ook een waardevolle aanvulling op de beperkte groene openbare ruimte die nu in de wijk Lombok aanwezig is. Op een aantal plekken komen openingen in de ringmuur om het terrein voor iedereen toegankelijk te maken en onderdeel te laten worden van de stad.

In verschillende stadia van het ontwerpproces zijn participatiebijeenkomsten georganiseerd voor de buurt om hen mee te nemen in de uitwerking van de plannen en reacties op te halen. Toen dit niet kon als gevolg van coronamaatregelen hebben we de bijeenkomsten digitaal gehouden en zelfs een speciale website gemaakt waar iedereen de plannen kon zien en reacties achterlaten.

Er is veel draagvlak en waardering in de buurt voor de plannen, zorgen over toename van parkeerdruk hebben we niet helemaal weg kunnen nemen. Voor de toekomstige bewoners worden voldoende nieuwe parkeerplaatsen aangelegd binnen de muren en zij kunnen ook gebruik gaan maken van de in de wijk aanwezige deelauto’s van We Drive Solar. Gebruik van fietsen wordt bovendien zoveel mogelijk gestimuleerd door iedere woning te voorzien van een inpandige fietsenberging.

Voor de monumentale gebouwen op het terrein zijn wij een samenwerking aangegaan met de Q Hospitality Group die daar een prachtig plan voor heeft gemaakt. Hiervoor geef ik graag het woord aan Bas Tolmeijer van Q Hospitality.

Mijn naam is Bas Tolmeijer een geboren en getogen Arnhemmer en ik ben mede-eigenaar en bestuurder bij Q Hospitality Group. Onze groep houdt zich bezig met hospitality (hotellerie en restaurants). In 2018 hebben wij de kans gekregen de Koepelgevangenis te kopen en hebben daar niet lang over na hoeven te denken.

Met NEST Ontwikkeling hebben wij een partij gevonden om op uiterst kundige en verstandige wijze het gehele complex te transformeren naar een fijne plek om te wonen en te verblijven. Bij ons is altijd het besef geweest dat de Koepelgevangenis een iconisch gebouw is dat niet alleen bewaard moet blijven voor de Arnhemmers, maar ook vrij toegankelijk moet worden en blijven voor iedereen die van het gebouw wil genieten.

De koepel is dan ook niet alleen voor haar hotel- en restaurantgasten geopend maar vooral ook voor iedereen die het gebouw wil bewonderen. We willen alles zo laagdrempelig mogelijk houden zodat iedereen zich welkom en veilig voelt.

Het hotel in de koepel zal bestaan uit zo'n 135 kleine hotelkamers (de cellen). De centrale ruimte zal een levendige plek worden met een gezellig restaurant en co-working spaces. Er zal ook gelegenheid zijn om bijeenkomsten te houden voor bedrijven. In de onderste ring komen in de cellen werkplekken voor startups. Buiten zal een fijn terras komen waar in alle rust van de buitenkant van het imposante gebouw genoten kan worden.

De meeste zorgen zien op verkeertoename en parkeergelegenheid, deze hebben we uitgebreid met gerenommeerde bedrijven onderzocht en gemeten. De ingezonden stukken zoals die van de heer van Barneveld nemen wij uitermate serieus. Uit deze onderzoeken blijkt dat de verkeertoename niet buiten de normen die daarvoor gelden uit zal komen. Dit geldt ook voor de parkeerdruk.

Samen met de gemeente denken wij dat we tot een hele goede en werkbare oplossing zijn gekomen. We hebben zelfs meer parkeerplaatsen in de nieuw te bouwen parkeergarage weten te creëren dan wat de norm stelt. Bovendien zal voor de buurt de parkeergarage gratis toegankelijk zijn indien buiten alles volzet is door een bijeenkomst.

Rest mij u veel wijsheid toe te wensen bij uw besluit. Wij hebben er in ieder geval heel veel zin in om een waanzinnige transformatie neer te zetten waar Arnhem, en de buurt Lombok in het bijzonder, trots op zal zijn.

Voor dit unieke project hebben wij de steun van iedereen hard nodig om er een succes van te maken.