



OMGEVINGSDOSSIER

Gebiedsvisie

Stationsgebied Arnhem

Zuid

‘De wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de gebiedsvisie voor het Stationsgebied Arnhem Zuid zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd’.

Aanleiding

Voor u ligt het omgevingsdossier van de gebiedsvisie Stationsgebied Arnhem Zuid. In dit omgevingsdossier laten we zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van het stationsgebied Arnhem Zuid bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht bij:

- De motie 'Inzicht in betrekken omwonenden' (zie bijlage A) die is ingediend voor het project Leidenweg op 18 december 2019 met nummer 19M190.
- En vervolgens ook bij de handreiking 'Betrek de buurt bij uw bouwplan¹' (vastgesteld op 24 februari 2022).

Het dossier start met een samenvatting van het volledige participatieproces dat eind 2021 is opgestart. In hoofdstuk 2 wordt antwoord gegeven op de vraag welke rol de omgeving en andere belanghebbenden hebben gekregen in het participatieproces van de gebiedsvisie. Vervolgens is er een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 3) uitgevoerd op demografisch niveau en de mate van invloed. Ook wordt er aangegeven met wie (hoofdstuk 4) er vervolgens is gecommuniceerd. Aansluitend leest u op welke wijze en welke momenten er informatie is gedeeld en opgehaald (hoofdstuk 5). Het omgevingsdossier wordt afgesloten met de bijlagen: wat is er gebeurd met alle opgehaalde informatie en hoe is het verwerkt in de planvorming.

Projectteam Gebiedsvisie Station Arnhem Zuid.

¹ <https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/596772.pdf>

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	4
2. Wat is participatie binnen het Zijdekwartier Arnhem?	6
3. Stakeholdersanalyse	7
4. Werkgroep en 'brede' omgeving	7
5. Aanpak	7
5.1 Werkgroep	8
5.2 Omgeving	8
<i>Bijlage A Motie inzicht betrekken omwonenden</i>	<i>9</i>
<i>Bijlage B Resultaten online enquête 2021</i>	<i>11</i>
<i>Bijlage C Verslagen bewonersbijeenkomsten</i>	<i>12</i>
<i>Bijlage D Verslagen werkgroep bijeenkomsten</i>	<i>13</i>
<i>Bijlage E Verslagen wandelingen door projectgebied</i>	<i>14</i>

1. Samenvatting

Werkwijze

- **Wat?** On- en offline feedback ophalen t.a.v. de gebiedsvisie voor het Stationsgebied Arnhem Zuid.
- **Wie?** De directe omgeving (7073 adressen) is per postbrief uitgenodigd en er is online periodiek overleg geweest met 10 werkgroepleden.
- **Waarom?** Temperatuur meten + nieuwe aandachtspunten en ideeën ophalen om de gebiedsvisie te versterken.
- **Hoe?** Online enquête op thema's groengebied tussen spoor en de Laar, woningen in de buurt van het station, elektrische deelauto's, kantoorruimte, informeren/meepraten. De resultaten zijn op de projectwebsite en in online bijeenkomsten teruggekoppeld.
- **Wanneer?**
 - 1^{ste} participatiemoment: online van 6 t/m 19 september 2021 via een enquête tool.
 - Bewonersbijeenkomsten: online op 16 november 2021 van 19.30 uur – 21.30 uur. Online op 7 april 2022 en live op 19 september 2023 in het Lorentz Lyceum.
 - Wandelingen door het gebied op 24 en 27 november 2021.
 - Werkgroep: online op 20 januari 2022, 10 februari 2022, 22 maart 2022 en 13 juni 2023

Belangrijkste conclusies

1^{ste} participatieronde september 2021

- De totale respons van mensen die uitgenodigd zijn online de enquête in te vullen (7073) is 10,3% (728).
- De respondenten zijn allen omwonenden en ondernemers uit De Laar, Elderveld en Schuytgraaf.
- Op de thema's **woningen** en **groen** zijn de meeste ideeën en aandachtspunten ontvangen. Met name geen woningen erbij (behoud groen), parkeerplaatsen, sociale veiligheid en horeca/winkels zijn genoemd.
- De meerderheid van de respondenten gaat geen gebruik maken van een elektrische deelauto. Een van de aandachtspunten hierbij is het ontbreken van kennis.

De resultaten van de online enquête zijn terug te vinden in bijlage B

Verwerking en terugkoppeling

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is er/zijn er:

- Aparte overleggen geweest met de werkgroep. Bewoners noemen vergroening, verbinding van groen, verkeersveiligheid, het drukke verkeer naar de A50 en het voorkomen van schaduw van de nieuwe woningen als belangrijke punten. De gespreksverslagen zijn toegevoegd in bijlage D.
- De resultaten uit de enquête zijn teruggekoppeld via: www.arnhem.nl/stationzuid, per post richting de 7073 adressen en op een online bewonersavond.
- Op verschillende momenten is er een digitale nieuwsbrief verstuurd naar alle inschrijvers van de digitale nieuwsbrief en is de informatie online geplaatst op de projectwebsite.

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is er/zijn er op drie belangrijke onderwerpen aanpassingen gedaan.

Wijkpark

Net als de gemeente vinden ook de bewoners het heel belangrijk dat het wijkpark behouden blijft. Het wijkpark wordt behouden voor de toekomst door de bestemming te wijzigen in Park/Landschap en de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren rondom het stationsplein. Tevens is er een werkgroep waarin bewoners mee kunnen denken over het opknappen van het park. Tijdens alle bijeenkomsten zijn er al veel tips en aandachtspunten opgehaald voor het wijkpark, deze worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Zon en schaduw

Bewoners maakten zich zorgen over de effecten van zon en schaduw door de nieuwbouw voor de bestaande woningen. In de gebiedsvisie zijn de scenario's op een aantal punten gewogen waarbij de lage impact voor de leefomgeving (welk scenario heeft de laagste impact van wind, schaduw en uitzicht voor direct omwonenden.) een van de punten is.

Daarnaast wordt bij de verdere uitwerking gezorgd dat de nieuwbouw zo min mogelijk negatieve impact van schaduw heeft op de bestaande woningen en de eventueel aanwezige zonnepanelen.

Parkeren en overlast in de buurt

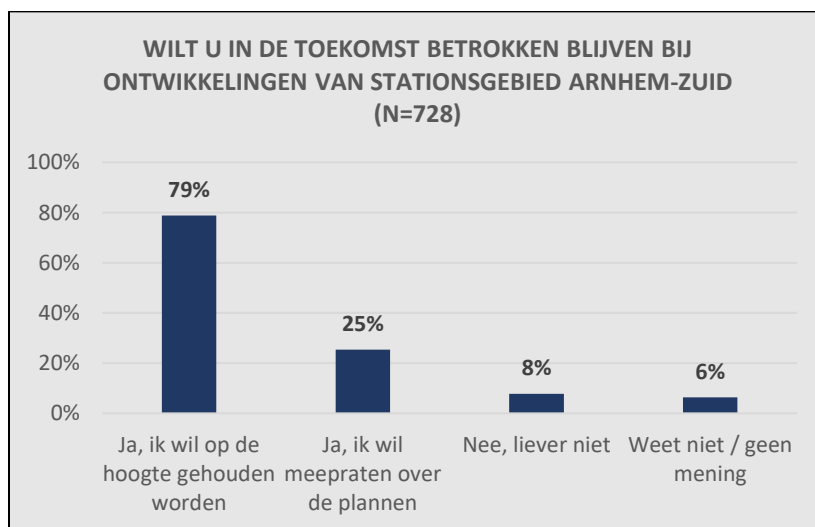
Bewoners hebben zorgen over de toename van het verkeer en het parkeren in de bestaande wijk. Binnenstedelijk ontwikkelen betekent dat het drukker wordt we zullen er voor zorgen dat het parkeergebruik van de toekomstige bewoners niet wordt afgewenteld op de straten in de omgeving.

2. Wat is participatie binnen het Stationsgebied Arnhem Zuid?

Het betrekken en informeren van omwonenden en andere belanghebbenden valt ook onder de noemer participatie. Een breed begrip wat op vele manieren kan worden opgevat. Daarom kiezen we voor een aanpak waarbij we inwoners uit het gebied eerst vragen of en hoe zij betrokken willen zijn en stemmen we ons instrumentarium daarop af.

Hieronder is te zien dat van alle bewoners die de enquête hebben ingevuld:

- Bijna 80% op de hoogte gehouden wil worden
- Een kwart (25%) wil meepraten over de plannen
- Een minderheid (8%) wil niet op de hoogte gehouden worden en/of meepraten met de plannen en 6% weet het niet of heeft geen mening
- Hier is ook gekeken naar een verschil in behoefte als we de uitkomsten splitsen naar buurt. Het volgende komt dan naar voren:
 - Schuytgraaf-Centrum: 83% wil op de hoogte gehouden worden en 26% wil meepraten.
 - Schuytgraaf-Zuid: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 27% wil meepraten.
 - Elderveld-Zuid: 82% wil op de hoogte gehouden worden en 19% wil meepraten.
 - De Laar-West: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 28% wil meepraten.



3. Stakeholdersanalyse

Onderstaand wordt weergegeven wie stakeholders zijn;

- Woningbouw Schuytgraaf (informereren)
- Provincie (informereren)
- Prorail (meebeslissen stationsplein)
- NS (adviseren stationsplein)
- Woningbouwcorporatie (Portaal) voor de sociale opgave (meebeslissen woningbouw)
- Busmaatschappij Connexxion (uitbreiding dienstregeling) (adviseren stationsplein)
- Bewoners en ondernemers De Laar-West, Elderveld en Schuytgraaf (waaronder 'groengroep' Elderveld) (adviseren en informeren over wijkpark, woningen en stationsplein)
- Winkeliers centrumgebied Schuytgraaf (parkeeroverlast) (informereren)
- Hulpdiensten (meebeslissen en adviseren)
- Fietzersbond en bomenstichting (adviseren en informeren)
- Ondernemers De Gelderse Poort (informereren stationsplein)

4. Werkgroep en 'brede' omgeving

Bij de gebiedsvisie Stationsgebied Arnhem Zuid is de participatie vanuit de gemeente verder opgepakt door dialoog met

- de werkgroep en
- daarna breed richting de omwonenden en ondernemers in de wijken De Laar, Elderveld en Schuytgraaf.

5. Aanpak

Er is nagedacht over welke middelen passend zijn voor de gekozen stakeholders. Tevens is in de enquête gevraagd hoe bewoners en ondernemers betrokken willen worden. Hieruit bleek een voorkeur tussen een mix van online en offline middelen. De gekozen middelen zijn:

1. Projectwebsite: bewust is gekozen om ook de participatie via de projectwebsite te laten verlopen. Geïnteresseerden en omwonenden konden vragenlijsten invullen via de website, niet alleen voor woonwensen, maar ook vragen als: hoe wil je betrokken worden bij het

project en hoe vind jij dat de groene ruimte moet worden ingevuld? De projectwebsite is te vinden op www.arnhem.nl/stationzuid.

2. Nieuwsbrief: mensen konden zich aanmelden voor de digitale nieuwsbrief, dit was het eerste communicatiekanaal.
3. Informatiebijeenkomsten: voor mensen die alleen geïnformeerd wilden worden zijn er informatiemomenten georganiseerd.
4. Werkgroep: mensen die ook actief meewilden denken konden deelnemen aan een werkgroep.
5. Wandelingen door het gebied: om een uitgebreider beeld te krijgen van de wensen en zorgen bij de bewoners zijn er twee wandelingen door het gebied georganiseerd.

a) Bijeenkomsten

Aan de hand van de projectplanning en de voortgang is het aantal communicatiemomenten bepaald. In totaal zijn er drie plenaire momenten ingepland.

1. Informatieavond – 16 november 2021
2. Informatieavond – 7 april 2022
3. Informatieavond – 19 september 2023

5.1 Werkgroep

De werkgroep bestaat uit een aantal omwonenden uit de wijken De Laar, Elderveld en Schuytgraaf die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het Stationsgebied Arnhem Zuid. De groep bestaat uit 8 tot 12 personen en heeft in wisselende samenstelling op 20 januari, 10 februari, 22 maart 2022 en 13 juni 2023 deelgenomen aan online sparsessies om feedback te geven t.a.v. de gebiedsvisie en de participatie-aanpak. Van de bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt, deze zijn in bijlage D opgenomen.

5.2 Omgeving

Per post zijn er 7073 adressen uitgenodigd om in de week van 6 t/m 19 september 2021 (1^{ste} participatiemoment) mee te denken met de uitgangspunten voor de gebiedsvisie. De resultaten zijn op 16 november 2021 teruggekoppeld en op 7 april 2022 zijn de geïnteresseerden geïnformeerd over de gebiedsvisie en de planning. Op 19 september 2023 zijn de bewoners en ondernemers geïnformeerd over de gewijzigde uitgangspunten en de planning. Ook konden ze zich aanmelden voor diverse werkgroepen (wijkpark, stationsplein en woningbouw)

De participatie heeft tijdens de COVID-19 periode moeten plaatsvinden. Ondanks de beperkingen hebben we binnen de mogelijkheden de bijeenkomsten door kunnen laten gaan.

De verslagen van de bewonersbijeenkomsten zijn in bijlage C opgenomen.



Gemeenteraad Arnhem

Bijeen op	18 december 2019
Ter bespreking van	Grote planologische afwijking woongebouw Leidenweg
Motie van	Mattijs Loor - D66 Eric Greving - PvdA Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij
Titel motie	Inzicht in betrekken omwonenden
Nummer Zaaknummer	19M190 415987
De Raad, Gehoord de beraadslaging, Constaterende dat: - Besluiten rondom een grote planologische afwijking een grote invloed kunnen hebben op de leefomgeving van inwoners; - De wettelijke eisen met betrekking tot het betrekken van omwonenden op dit moment nog beperkt zijn, maar met de komst van de Omgevingswet zullen worden aangescherpt. Overwegende dat: - Het van belang is dat de raad en inwoners bij een grote planologische afwijking kennis kunnen nemen van de wijze waarop omwonenden bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd; - Het vragen naar dit inzicht tevens kan leiden tot meer bewustzijn bij initiatiefnemers over de noodzaak van het betrekken van omwonenden; - In de (nabije) toekomst steeds meer bouwopgaven binnen de bestaande stad zijn gelegen, waarmee de impact op de directe leefomgeving van de inwoners groot is, en waardoor het betrekken van die inwoners van steeds groter belang is voor een soepel planvormings- en besluitvormingsproces. Verzoekt het college: - Bij voorkeur in de voorbereiding op of anders bij aanvraag van een grote planologische afwijking, de initiatiefnemer te vragen middels een notitie voor het bevoegd gezag inzicht te verschaffen in de wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd; - Te vragen in deze notitie in ieder geval te vermelden:	

- De wijze en de momenten waarop direct aanwonenden en overige belanghebbenden¹ zijn betrokken en geïnformeerd;
 - Welke aantallen inwoners hierbij op de verschillende momenten zijn bereikt;
 - Hoe in grote lijnen is gereageerd op de plannen en hoe er met die reacties is omgegaan;
- Deze notitie bij de ruimtelijke onderbouwing te voegen in geval van behandeling door de raad en bij terinzagelegging van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit.

en gaat over tot de orde van de dag

Mattijs Loor - D66

Eric Greving - PvdA

Nico Wiggers - Amhemse Ouderen Partij

¹ Belanghebbenden in de zin van het omgevingsrecht: een ieder voor wie het project gevolgen van enige betekenis heeft.

Bijlage B Resultaten online enquête 2021

Bijlage C Verslagen bewonersbijeenkomsten

Bijlage D Verslagen werkgroep bijeenkomsten

Bijlage E verslagen wandelingen door projectgebied



Gemeenteraad Arnhem

Bijeen op	18 december 2019
Ter bespreking van	Grote planologische afwijking woongebouw Leidenweg
Motie van	Mattijs Loor - D66 Eric Greving - PvdA Nico Wiggers - Arnhemse Ouderen Partij
Titel motie	Inzicht in betrekken omwonenden
Nummer Zaaknummer	19M190 415987
De Raad, Gehoord de beraadslaging, Constaterende dat: - Besluiten rondom een grote planologische afwijking een grote invloed kunnen hebben op de leefomgeving van inwoners; - De wettelijke eisen met betrekking tot het betrekken van omwonenden op dit moment nog beperkt zijn, maar met de komst van de Omgevingswet zullen worden aangescherpt. Overwegende dat: - Het van belang is dat de raad en inwoners bij een grote planologische afwijking kennis kunnen nemen van de wijze waarop omwonenden bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd; - Het vragen naar dit inzicht tevens kan leiden tot meer bewustzijn bij initiatiefnemers over de noodzaak van het betrekken van omwonenden; - In de (nabije) toekomst steeds meer bouwopgaven binnen de bestaande stad zijn gelegen, waarmee de impact op de directe leefomgeving van de inwoners groot is, en waardoor het betrekken van die inwoners van steeds groter belang is voor een soepel planvormings- en besluitvormingsproces. Verzoekt het college: - Bij voorkeur in de voorbereiding op of anders bij aanvraag van een grote planologische afwijking, de initiatiefnemer te vragen middels een notitie voor het bevoegd gezag inzicht te verschaffen in de wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd; - Te vragen in deze notitie in ieder geval te vermelden:	

- De wijze en de momenten waarop direct aanwonenden en overige belanghebbenden¹ zijn betrokken en geïnformeerd;
 - Welke aantallen inwoners hierbij op de verschillende momenten zijn bereikt;
 - Hoe in grote lijnen is gereageerd op de plannen en hoe er met die reacties is omgegaan;
- Deze notitie bij de ruimtelijke onderbouwing te voegen in geval van behandeling door de raad en bij terinzagelegging van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit.

en gaat over tot de orde van de dag

Mattijs Loor - D66

Eric Greving - PvdA

Nico Wiggers - Amhemse Ouderen Partij

¹ Belanghebbenden in de zin van het omgevingsrecht: een ieder voor wie het project gevolgen van enige betekenis heeft.

Bijlage B Resultaten online enquête 2021

UITKOMSTEN ENQUETE

Stationsgebied Arnhem-Zuid 2021

Gemeente Arnhem Onderzoek & Statistiek

Wilco Liebrand



Achtergrond, opzet en respons

Achtergrond

Bij station Arnhem Zuid komen wonen, werken, natuur, ontspannen en verkeer en vervoer bij elkaar. De gemeente wil het gebied nabij het station de komende jaren vernieuwen. Afgelopen juli heeft het college van de gemeente de gemeenteraad geïnformeerd over de plannen. Het college wil in ieder geval ongeveer 100 nieuwe woningen en extra kantoorruimte bouwen. Een deel van het bestaande groen langs het spoor willen we als park bestemmen. Het is nu officieel geen park. Verder onderzoeken we of we parkeren voor de nieuwe woningen kunnen combineren met een nieuwe parkeervoorziening (P&R) bij het station. Dit zorgt ervoor dat er minder parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen nodig zijn.

Onderzoekopzet + respons

Om te weten wat de inwoners belangrijk vinden, kreeg ieder huishouden in het gebied rond het station een brief met uitnodiging om aan een enquête deel te nemen. Er zijn in totaal 7.073 brieven bezorgd in het gebied. In de periode van 6 t/m 19 september 2021 kon één persoon van elk huishouden deze enquête online invullen. In totaal hebben 728 mensen de enquête ingevuld; een respons van 10,3%. Hierna volgen de uitkomsten op de volgende thema's:

- Groengebied tussen het spoor en wijk De Laar
- Woningen in de buurt van Station-Zuid
- Elektrische deelauto
- Kantoorruimte
- Informeren en/of meepraten over ontwikkelingen stationsgebied Arnhem-Zuid

Waar het relevant is, is ook gekeken naar de verschillen in uitkomsten tussen verschillende buurten in het gebied.



Groengebied tussen het spoor en de wijk De Laar

Tussen het spoor en de wijk De Laar ligt een groengebied. De gemeente wil een deel van dit gebied als wijkpark bestemmen. Het is nu officieel nog geen park. We hebben aan de bewoners gevraagd of men het groengebied kent en ze er gebruik van maken. Daarnaast kon men suggesties aangeven wat er aan het groengebied toegevoegd mag worden. De uitkomsten staan in onderstaande grafieken.

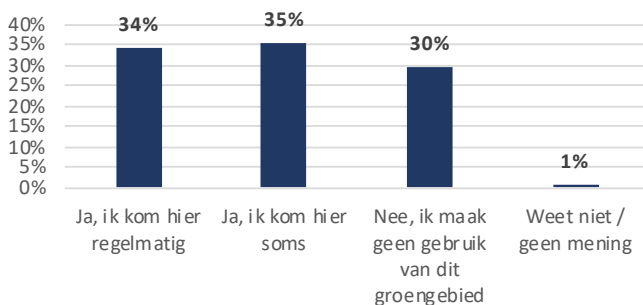
BENT U BEKEND MET HET GROENGEBIED (N= 728)



In de grafieken hiernaast is te zien dat:

- 93% van alle respondenten het groengebied kent.
- iets meer dan een derde (34%) komt regelmatig in het groengebied en 35% komt er soms. Iets minder dan een derde (30%) komt nooit in het gebied.
- In een uitgesplitste analyse naar buurt, blijkt dat hoe dichter men bij het gebied woont, hoe vaker men in het groengebied komt. Van de bewoners van De Laar-west, komt 49% er regelmatig. In Schuytgraaf-Zuid komt 18% er regelmatig.

MAAKT U MOMENTEEL GEBRUIK VAN DIT GROENGEBIED (N=728)



In de onderste grafiek is te zien dat:

- Bijna twee derde van de respondenten (68%) graag bankjes en wandelpaden wil in het groengebied.
- iets meer dan de helft (56%) zou meer groen willen (zoals bomen en planten).
- iets minder dan een derde (31%) wil meer speelvoorzieningen voor kinderen en ongeveer een kwart (26%) zou meer water toe willen voegen.
- Overige opties worden minder vaak genoemd.

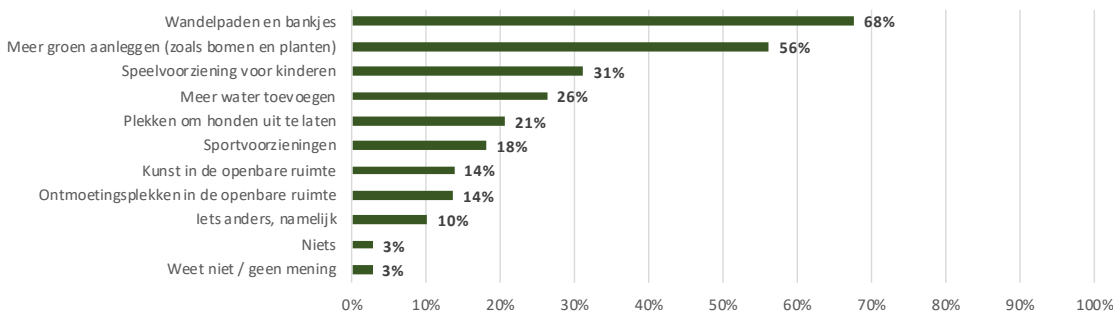
- Bij anders namelijk, worden nog (sociale) veiligheid, parkeerplaatsen, horeca/winkels en hondenvoorzieningen verbeteren genoemd.

In een open vraag konden bewoners aandachtspunten aangeven over het groengebied.

Meest genoemde zijn:

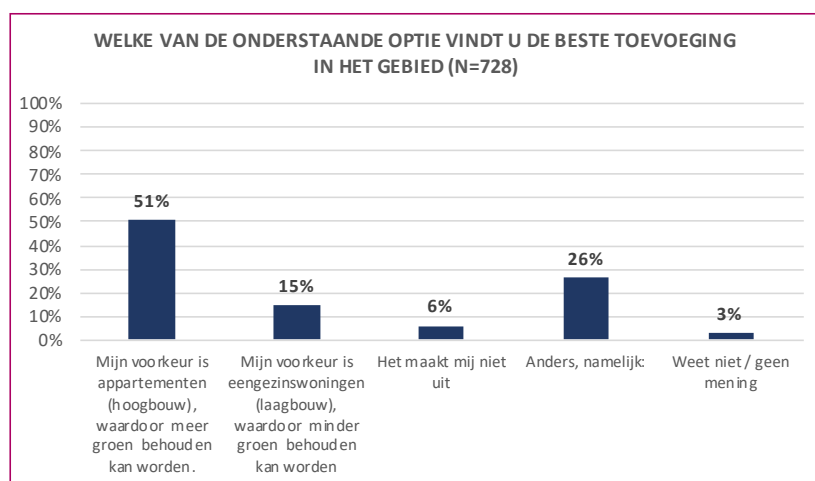
- ➡ Geen woningen bouwen
- ➡ (sociale) veiligheid + verlichting verbeteren
- ➡ Duidelijkheid over omgang honden
- ➡ Park behouden
- ➡ Onderhoud groen beter

ALS U IETS ZOU MOGEN TOEVOEGEN AAN DIT GROENGEBIED, WAT ZOU DIT DAN ZIJN (N=728)



Woningen in de buurt van Station-Zuid

Arnhem wil een aantrekkelijke stad voor alle doelgroepen blijven. Hier zijn meer woningen voor nodig. De gemeente is van plan in de buurt van Station Arnhem-Zuid ongeveer 100 woningen bij te bouwen. De gemeente Arnhem zal uiteindelijk kiezen voor hoogbouw of laagbouw. De voorkeur van de respondenten staat in onderstaande grafiek.



In de grafiek is te zien dat:

- Iets meer dan de helft heeft een voorkeur voor hoogbouw met behoud van groen (51%). Een minderheid (15%) heeft een voorkeur voor laagbouw, waardoor minder groen behouden kan worden. Bijna 10% maakt het niet uit of heeft geen mening
- Iets meer dan een kwart (26%) heeft iets ingevuld bij anders, namelijk.

Wat hier het vaakst is genoemd:

- ➡ Geen woningen erbij (behoud groen)

Andere opties die genoemd worden (in iets mindere mate):

- ➡ Combinatie hoog- en laagbouw
- ➡ Seniorenwoningen
- ➡ Hoogbouw (maar niet te hoog)
- ➡ Appartementen
- ➡ Meer groen, minder huizen

Voor deze vraag hebben we de uitkomsten ook uitgesplitst naar buurt om te kijken of er verschil is in voorkeur. In de tabel valt op dat:

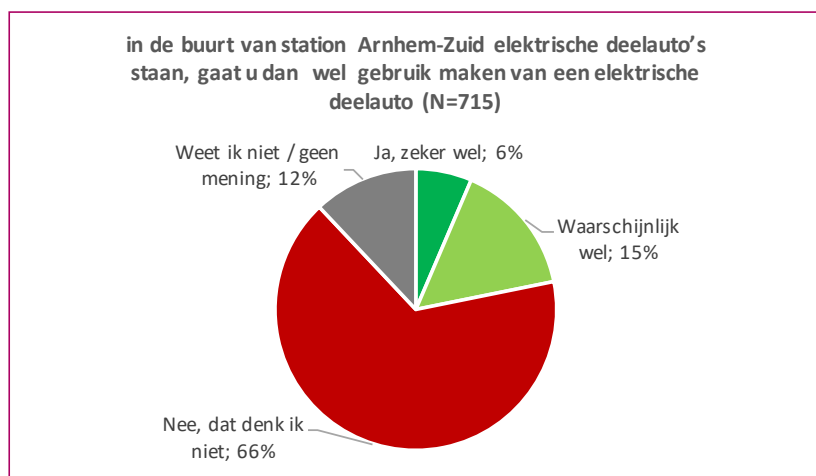
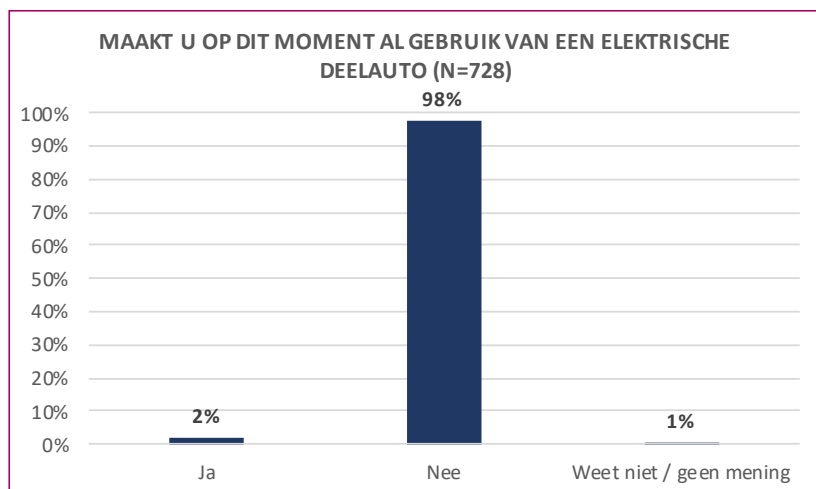
- Er geen hele grote verschillen zijn per buurt ten opzichte van het totaal. In elke buurt is "Hoogbouw met behoud van groen" het vaakst genoemd.
- Een uitzondering is de buurt Elderveld-Noord. Alleen daar is het aantal heel klein (10 personen) en wijkt de uitkomst hierdoor af.
- In De Laar-West vullen de inwoners relatief iets vaker in bij Anders, namelijk (31%; totaal 26%) en iets minder vaak de keuze "Hoogbouw met behoud van groen" (46%; 51% totaal). Maar de verschillen blijven relatief klein.

Voorkeur per buurt

	Schuytgraaf-Centrum	Schuytgraaf-Zuid	Elderveld-Zuid	Elderveld-Noord	De Laar-West
Mijn voorkeur is appartementen (hoogbouw), waardoor meer groen behouden kan worden.	52%	59%	54%	40%	46%
Mijn voorkeur is eengezinswoningen (laagbouw), waardoor minder groen behouden kan worden	16%	9%	14%		16%
Het maakt mij niet uit	9%	6%	7%		5%
Anders, namelijk:	19%	24%	22%	60%	31%
Weet niet / geen mening	4%	2%	4%		2%
	N=106	N=88	N=170	N=10	N=326

Elektrische deelauto

De gemeente stimuleert dat meer mensen gebruik maken van elektrisch deelvervoer. Dit betekent dat op een vaste plek in de buurt een aantal elektrische auto's staat die meerdere mensen kunnen gebruiken. Hierover zijn een aantal vragen gesteld. Zie onderstaande grafieken.



In bovenstaande twee grafieken valt het volgende op:

- Een minderheid (2%) maakt nu gebruik van een elektrische deelauto.

Aan de meerderheid (98%) van de respondenten hebben we gevraagd of ze wel van een elektrische deelauto gebruik gaan maken als er in de buurt van station Arnhem elektrische deelauto's zouden staan. Hierop antwoordt:

- Twee derde (66%) dat ze dit niet gaan doen. Een vijfde (21%) zal er dan waarschijnlijk of zeker wel gebruik van maken. 12% weet het (nog) niet.

In een open vraag konden de bewoners aandachtspunten aangeven over elektrisch deelvervoer.

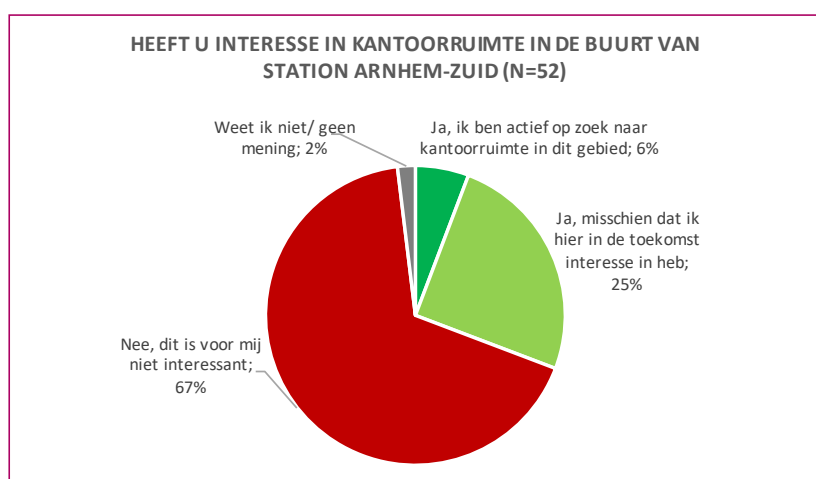
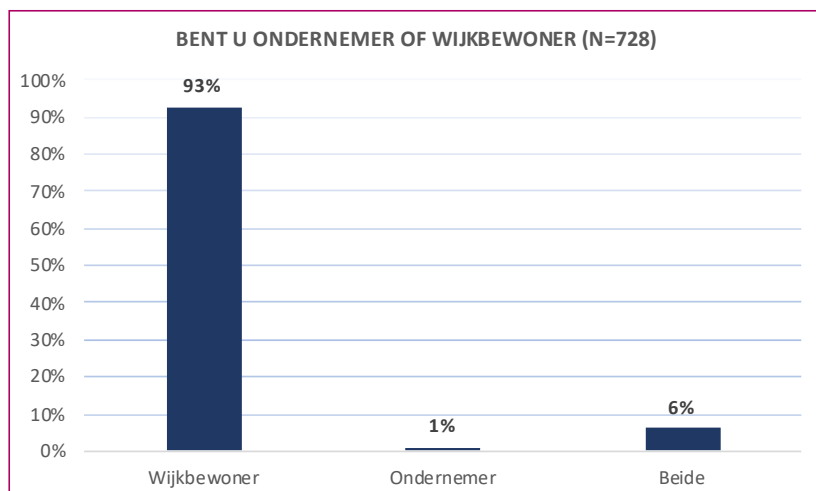
De meest genoemde zijn:

- ➡ Elektrische fietsen aanbieden
- ➡ Het ontbreekt me aan kennis



Kantoorruimte

De gemeente wil in de buurt van station Arnhem-Zuid kantoorruimte bijbouwen. Deze ruimte wil ze vooral beschikbaar maken voor kleine ondernemers. De gemeente wil van ondernemers die in de wijk wonen, graag weten welke behoefte zij hebben op het gebied van kantoorruimte. De resultaten staan in onderstaande grafieken.



In bovenstaande 2 grafieken valt het volgende op:

- Van alle respondenten die de vragenlijst hebben ingevuld, is 93% wijkbewoner, 6% zowel wijkbewoner als ondernemer en 1% enkel ondernemer

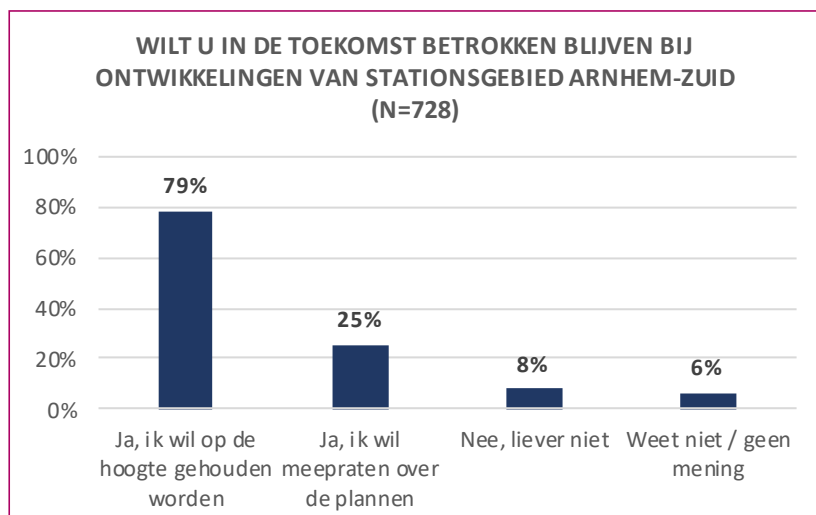
Aan de ondernemers hebben we gevraagd of ze interesse hebben in kantoorruimte in de buurt van station Arnhem-Zuid.

- Van de 52 ondernemers heeft twee derde (67%) hier geen interesse in.
- Een kwart (25%) zou het misschien in de toekomst wel willen en 6% is nu actief op zoek naar kantoorruimte in dit gebied.



Informeren en/of meepraten over ontwikkelingen stationsgebied Arnhem-Zuid

De gemeente Arnhem heeft de inwoners voorgelegd of ze betrokken willen blijven bij ontwikkelingen. Hieronder staan de uitkomsten. Op de volgende sheet staat hoe de bewoners geïnformeerd willen worden en/of mee willen praten.



Hiernaast is te zien dat van alle bewoners die de enquête hebben ingevuld:

- Bijna 80% op de hoogte gehouden wil worden.
- Een kwart (25%) wil meepraten over de plannen.
- Een minderheid (8%) wil niet op de hoogte gehouden worden en/of meepraten met de plannen en 6% weet het niet of heeft geen mening.
- Hier is ook gekeken naar een verschil in behoefte als we de uitkomsten splitsen naar buurt.

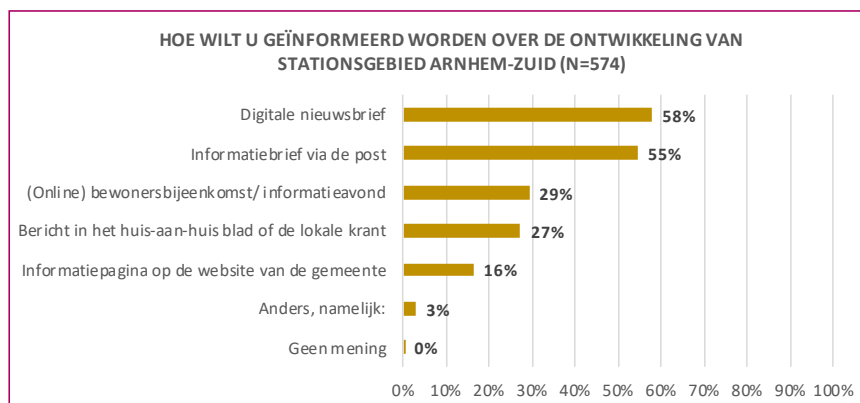
Het volgende komt dan naar voren:

- ➡ Schuytgraaf-Centrum: 83% wil op de hoogte gehouden worden en 26% wil meepraten.
- ➡ Schuytgraaf-Zuid: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 27% wil meepraten.
- ➡ Elderveld-Zuid: 82% wil op de hoogte gehouden worden en 19% wil meepraten.
- ➡ De Laar-West: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 28% wil meepraten.



Hoe wilt u geïnformeerd worden of meepraten over ontwikkelingen stationsgebied Arnhem-Zuid.

De gemeente wil in de buurt van station Arnhem-Zuid kantoorruimte bijbouwen. Deze ruimte wil ze vooral beschikbaar maken voor kleine ondernemers. De gemeente wil van ondernemers die in de wijk wonen, graag weten welke behoefte zij hebben op het gebied van kantoorruimte. De resultaten staan in onderstaande grafieken.



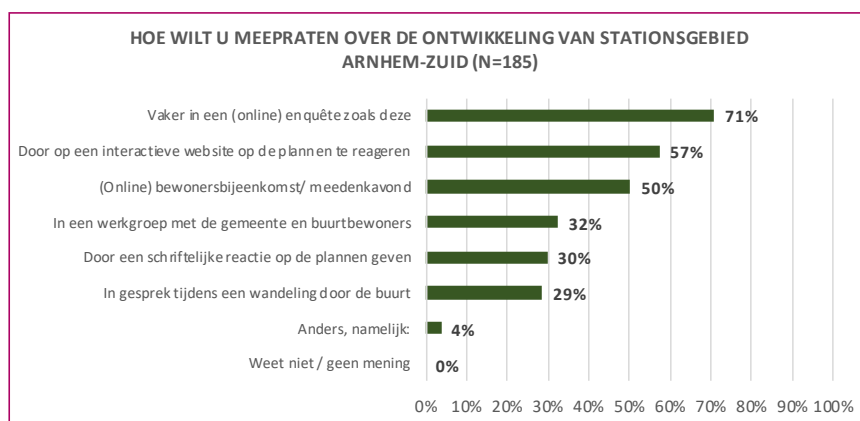
In de grafiek hiernaast is te zien hoe de bewoners het liefst op de hoogte gebracht willen worden. Men kon meerdere antwoorden aankruisen. Het volgende valt op:

- Meer dan de helft van de bewoners wil het liefst een digitale nieuwsbrief ontvangen (58%) of een informatiebrief via de post (55%).

- Bijna 30% wil het liefst een (online)bewonersbijeenkomst/informatieavond en iets meer dan een kwart (27%) wil een bericht in het huis-aan-huis blad of lokale krant.
- Een kleiner deel van de bevolking (16%) zou het liefst een informatiepagina op de website van de gemeente zien.
- De bewoners konden ook andere opties aangeven. Hier is niet veel gebruik van gemaakt.

Degene die o.a genoemd zijn:

- ➡ 'Vierkrant' in Schuytgraaf
- ➡ Wijkwebsite De Laar
- ➡ Via sociale media



In de grafiek hiernaast is te zien hoe de bewoners het liefst willen meepraten. Men kon meerdere antwoorden aankruisen.

Het volgende valt op:

- Iets meer dan 70% wil vaker een (online) enquête als deze. Deze optie wordt het vaakst genoemd.

- 57% wil op plannen reageren op een interactieve website en de helft van de bewoners (50%) die mee willen praten wil dat via een (online) bewonersbijeenkomst/meedenkavond.
- Iets minder dan een derde wil in een werkgroep (32%), schriftelijke reactie geven op plannen (30%) of in gesprek tijdens een wandeling door de buurt (29%).
- De bewoners konden ook andere opties aangeven. Hier is niet veel gebruik van gemaakt en de antwoorden die gegeven zijn, zijn te divers.





Bijlage C Verslagen bewonersbijeenkomsten

Verslag online bijeenkomst 16-11-2021

Op dinsdag 16 november 2021 is er een informatiebijeenkomst geweest over de gebiedsvisie voor het stationsgebied bij station Arnhem-Zuid. Hieronder leest u het verslag van deze informatiebijeenkomst.

Op de avond hebben wethouder Cathelijne Bouwkamp, de projectmanager en stedenbouwkundige de plannen toegelicht. Bewoners en ondernemers uit de buurt stelden hun vragen en gaven ideeën over de toekomst van het gebied.

Mensen uit Schuytgraaf, Elderveld en met name De Laar gingen die avond over 3 onderwerpen in gesprek: groen, verkeer en wonen. In totaal waren 45 bewoners aanwezig. Zij gingen samen 8 keer in groepjes een half uur met elkaar in gesprek (2 x over het thema wonen, 2 x over het thema verkeer en 4 x over het thema groen). Tijdens de gesprekken kwamen soms ook andere onderwerpen aan bod.

Van de gesprekken is per onderwerp een korte samenvatting gemaakt. We gebruiken de input uit de gesprekken bij het opstellen van de gebiedsvisie.

Thema wonen

Sommige mensen zijn voorstander van laagbouw. Zij vinden dat hoogbouw het zicht belemmert en voor schaduw zorgt. Andere mensen zijn juist voorstander van hoogbouw. Dan kan er meer groen behouden worden. Sommige mensen willen liefst helemaal geen woningbouw. Sommige mensen twijfelen aan het nut en noodzaak van nieuwe kantoren.

Verder gaven mensen de volgende opmerkingen mee:

- Maak hoogbouw niet te hoog en niet te dicht bij de bestaande woningen.
- Combineer de woningbouw met parkeren er onder, dat scheelt ruimte.
- In de omgeving worden veel woningen verhuurd aan expats. Voer een zelfbewoningsplicht in.
- Maak flexibele, levensloopbestendige woningen, voor ouderen en jongeren.
- Zorg ervoor dat het groen dat behouden blijft niet later alsnog wordt gebruikt voor woningen.
- Betrek omwonenden bij de architectuur van de woningen.

Thema groen

De meeste deelnemers willen zoveel mogelijk groen behouden en dit verbeteren met speelvoorzieningen, meer bomen, water, een honden uitlaatvoorziening en betere wandelpaden. Sommigen willen ook een park inrichten met ruigere stukken natuur.

Verder gaven mensen de volgende opmerkingen mee:

- Maak het stationsplein groener, dat is nu erg stenig ingericht.
- Gebruik Kronenburgerpark (Nijmegen) of Immerloopark als voorbeeld voor het park.
- Het onderhoud van het groengebied laat te wensen over.

Thema verkeer

Deelnemers willen de verkeersveiligheid verbeteren. De Metamorfosenallee is druk en moeilijk over te steken voor fietsers/scholieren en voetgangers. Dat geldt voor het station, maar ook verderop bij de rotonde. Het stationsgebied voelt onveilig in de avond en nacht en er zijn te weinig plekken om fietsen te parkeren bij het station. Mensen twijfelen aan nut en noodzaak van deelauto's op deze plek. Ze benadrukken dat er voldoende parkeergelegenheid moet komen voor de nieuwe woningen.

Verder gaven mensen de volgende opmerkingen mee:

- Verbeter de fietsroutes naar het station.
- Verbeter de verbinding tussen De Laar en Elderveld.
- De route vanuit De Laar, via de Kroonse Wal onder het spoor naar de school de Omnibus loopt dood. Kan daar iets aan gedaan worden?
- Verbeter de busverbinding met de Gelderse Poort. Hier staan veel kantoren leeg.
- Zorg voor betere verlichting bij het station en in het groen.
- Een ondertunneling van de Metamorfosenallee is een goed idee

Visie gebied nabij station Arnhem-Zuid

Informatieavond 7 april 2022

Schuytgraaf

Elderveld

Metaforlosenallee

De Laar



Programma

1. Terugblik vorige bewonersavond 16 november
2. Hoe zijn bewoners betrokken?
3. Wat geven bewoners terug?
4. Wie zijn nog meer betrokken?
5. Dilemma's
6. Presentatie gebiedsvisie
7. Planning vervolg gebiedsvisie

Terugblik: Aanleiding gebiedsvisie

1. *Druk op stationsgebied hoog*
2. *Stimuleren duurzame mobiliteit*
3. *Oversteekbaarheid Metamofosenallee verbeteren*
4. *Sociale veiligheid staat onder druk*
5. *Behoefte aan woningen*

Gebiedsvisie: Globaal ruimtelijk plan



Terugblik: Uitgangspunten

1. *Oude plan uit 2007 verval*
2. *Stationsgebied verbeteren*
3. *Gedeeltelijk behoud groen*
4. *Bestemmen groen als park*
5. *Ongeveer 100 woningen*
6. *Kantoren naar behoefte*
7. *Onderzoeken combineren P&R met bewonersparkeren*
8. *Inwoners betrekken*

OUDE PLAN VERVALT



Terugblik: De 8 denkrichtingen



1: Speed Pedelec



2: Eldense strip



3: Parkbrug



4: Stadswonen a/d singel



5: Multimodale hub A



6: Multimodale hub B



7: Eldense bos



8: Zuid op de kaart

Hoe zijn bewoners betrokken?

- Online enquête : september 2021
- Online bewonersavond 1 : november 2021
- Wandelen door het gebied : november 2021
- Werkgroep (3x) : januari t/m maart 2022
- Online bewonersavond 2 : 7 april 2022

En diverse nieuwsbrieven

Resultaten teruglezen? www.arnhem.nl/stationzuid

Hoofdlijnen reacties bewoners (1)

Wonen:

- Voorkeur voor hoogbouw, maar niet te hoog. Daarmee behoud je meer groen (enquête)
- Sommige voorstanders voor laagbouw, sommige voor hoogbouw (bewonersavond)
- Maak een combinatie van hoog- en laagbouw, waarbij de laagbouw langs de bestaande woningen komt.
- Meng de sociale en de koopwoningen
- Combineer woningen met parkeren, dat scheelt ruimte

Kantoren:

- Ongeveer 1/3 van de ondernemers heeft in de toekomst mogelijk interesse in kantoorruimte
- Veel mensen begrijpen niet dat er kantoren moeten komen omdat er elders nog leegstand is

Hoofdpijnen reacties bewoners (2)

Groen:

- Behoud zoveel mogelijk groen in het park, verbeter dit en verbind het
- Verbeter de sociale veiligheid en de verlichting in het groengebied
- Maak de omgang met honden duidelijk
- Maak het stationsplein groener, het is nu erg stenig

Verkeer:

- Verbeter oversteekbaarheid Metamorfosenallee
- Verbeter (sociale) veiligheid Stationsgebied
- Verbeter de fietsroutes naar het station en de verbinding tussen De Laar en Elderveld
- Ongeveer 20% van de mensen verwacht elektrische deelauto's te gaan gebruiken als die er komen

Hoofdlijnen reacties bewoners (3)

Uit de werkgroep:

- Krijg ik schaduw in mijn tuin door de nieuwe gebouwen?
- Behoud het groen en verbind het
- De behoefte aan kantoren is toegelicht
- Verbeter de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid
- Kunnen er extra voorzieningen komen die de sociale veiligheid verbeteren?
- Worden er voldoende parkeerplaatsen gemaakt?

Volledig overzicht reacties: www.arnhem.nl/stationzuid

Wie zijn nog meer betrokken?

Prorail: Niet tegen het spoor bouwen, afstand houden. Helpt bij het vergroten van het fietsparkeren

NS: Heeft belang bij goede voorzieningen voor reizigers zoals Park & Ride en een sociaal veilige stationsomgeving.

Woningbouwcorporaties: Realiseren sociale woningbouw en stellen daar voorwaarden aan. Doelgroepen: Jongeren en ouderen, hoofdzakelijk 2 a 3 kamerappartementen.

Provincie: Heeft belang bij goede, regionale knooppunten voor openbaar vervoer en snelle fietsverbindingen.

Dilemma's

1. Hoeveel park en welk deel gebruiken we voor de woningen?
2. Hoe dicht bouwen we op het spoor, de weg en de bestaande woningen?
3. Kunnen we parkeren onder de nieuwe woningen?
4. Hoe verbeteren we de oversteekbaarheid van de weg?
5. Welke ondersteunende functies zijn wenselijk?
6. Zijn de plannen financieel haalbaar te maken?

Gebiedsvisie



Gebiedsvisie Stationkwartier-Zuid

concept 22 maart 2022

Goudappel

Ziegler | Branderhorst

ARHENS
GEMEENTE
Arnhem

Inhoudsopgave boekwerk

Inleiding	6	7. De beoordeling	76
1. De locatie	8	8. Het vervolg	78
Stationsgebied Arnhem-Zuid in beeld	10	9. Bijlagen	80
2. Opgave	20	Colofon	81
2.1 Stations analyse	22		
3. Ruimtelijke verkenning	24		
4. Visie stationskwartier Zuid	28		
4.1 Van station naar mobiliteitshub	30		
4.2 Een veilige en groene stationsomgeving	31		
4.4 Een veilige oversteek	34		
4.5 Stationskwartier als aantrekkelijke woon- en werkplek	36		
4.6 Samenwerken is meerwaarde	37		
5. Ontwikkeldaders	38		
6. Drie mogelijke uitwerkingen	44		
6.1 Laarkwartier	46		
6.2 Stationsplein-Zuid	56		
6.3 Parkbrug	66		

Inleiding en hoofdstuk 1. Locatie



2. Opgave

Station Arnhem Zuid is één van de regionale knooppunten waar de gemeente wil intensiveren. Dit betreft zowel het verbeteren van de HOV-functie als het invullen van de ontwikkellocatie, waarmee wordt bijgedragen aan de woningvoorraad van Arnhem.



Groen/Blauw

- Bestendig een deel van het ontwikkelgebied als wijkpark;
- Neem de bestaande groen/blauwe kwaliteiten mee in de visievorming;
- Er geldt een groencompensatieplicht conform Groenvisie 2017;
- Investeer in het groen als bijdrage aan beweging en ontmoeting, combinaties van natuur met sport en spel aanleidingen;
- Maak de leefomgeving toekomstbestendig: vergroot de biodiversiteit en verbeter de waterhuishouding en het waterbergend vermogen en bouw natuur inclusief.



Programma

- Bouw van circa 100 tot maximaal 150 woningen waarvan minimaal 30% sociaal;
- Geef ruimte aan 1.500 – 6.500 m² BVO kantoorfuncties (wens van Economische Zaken);
- Daghoreca zorgt voor levendigheid op en om het station. De NS heeft aangegeven niet te willen investeren in de uitbating van daghoreca, hiervoor zijn te weinig gebruikers van het station. In de plint van de nieuwbouw is daghoreca door derden wel mogelijk;
- Wens: ruimte voor 1.000 m² cultuur, denk bijvoorbeeld aan een dans/muziekschool;
- Wens: 1.000 m² BVO aan binnensportruimte;
- Wens: vraag naar onderwijs en naschoolse opvang;
- Back-up: mocht de zorgfunctie die gepland staat in Schuytgraaf niet doorgaan, dan is ontstaat er behoefte aan deze zijde.



Mobiliteit

- Transformeer het stationsgebied tot regionale 'HUB', waarbij in hogere dichtheid gewoond wordt, oog is voor de bestaande groen-blauwe lijnen en alle vervoersmodaliteiten goed aan elkaar verbonden worden;
- Onderzoek een combinatie P+R en bewonersparkeren, met een groei van de P+R van 160 naar 275 p.p.;
- Groei van 630 naar circa 1.200 tot 1.400 plekken fietsparkeren bij het station;
- Onderzoek of reductie van vigerende parkeernormen mogelijk is door de specifieke ligging en/of een deelautoconcept.



Veiligheid

- Vergroot de sociale veiligheid rondom het station;
- Verbeter de oversteekbaarheid van de Metamorfoseallee voor fiets- en voetganger;
- Houdt rekening met spoor- en weglawaai, hinder van spoortrillingen en richtafstanden van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

2.1 Stations analyse

Het huidige station mist een aantrekkelijke openbare ruimte, om in te verblijven. Door het gebrek aan overzicht, routing en herkenbaarheid wordt het ervaren als sociaal onveilig

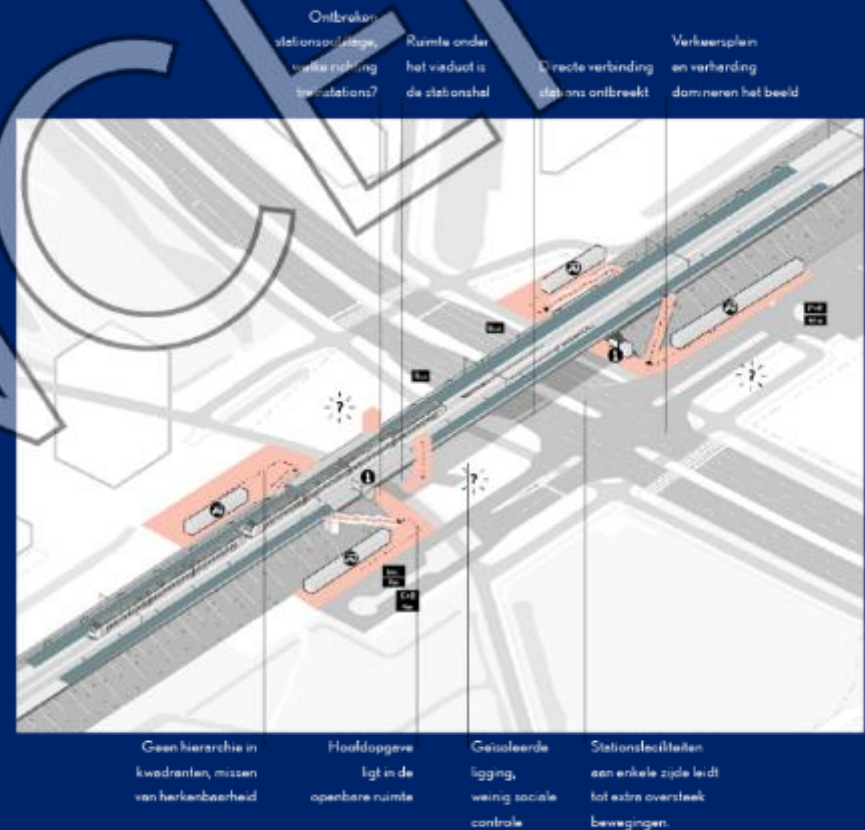


Aan ieder kwadrant staat een zeldde trap opgang naar de perron, met fietsparkeren ernaast



De druk op het stationsgebied en het fietsparkeren is hoog

Het stationsgebied mist herkenbaarheid, landmarks, logische routing en een stationsgezicht



Stationanalyse: openluchtstation Arnhem-Zuid

3. Ruimtelijke verkenning

8 prikkelende scenario's

1. Speed pedelec - De snelfietsroute van Arnhem-Nijmegen aan westzijde van het spoor faciliteren met een tunnel onder de Metamorfoseallee door. Eén woonblok zorgt voor een groter spoorpark. Een eigen parkeervoorziening voor bewoners en aparte P+R aan de noordzijde.



1. Scenario Speed Pedelec

2. De Parkbrug - Het groenste station van Nederland. Door hoogbouw is een groot spoorpark mogelijk. De fietsbrug zorgt voor een veilige overstek en herbergt tevens de parkeervraag voor de P+R en bewoners. De brug zorgt echter voor onlogische routing voor de fiets.



2. Scenario Parkbrug

3. Elderse parkstrip - Woonblokken zijn gesitueerd op een gebouwde parkeervoorziening. Alles is geconcentreerd aan het spoor maar door de spreiding van kleinere volumes blijft er minder spoorpark over.



3. Scenario Elderse Parkstrip

4. Stadswonen aan een singel - Grondgebonden woningen zorgen voor veel meeveldparkeren. Hierdoor ontstaat tevens een klein spoorpark en een woontype die al veel aanwezig is rondom station Arnhem Zuid.



4. Scenario Stadswonen aan een singel

5. Multimodale hub A - Grootschalige bouwblokken geconcentreerd aan de noordzijde. Hierdoor ontstaat een groot spoorpark. Er is één grote parkeergarage en de Metamorfoseallee kan verdiept worden aangelegd.



5. Scenario Multimodale Hub A

6. Multimodale hub B - Ter aanvulling op Multimodale hub A is er gelegenheid om aan de noordzijde van de Metamorfoseallee extra maatschappelijk programma toe te voegen.



6. Scenario Multimodale Hub B

7. Elderse bos - Kleine woonblokken in een bos. Parkeren gebeurt op afstand van de woningen in een half verdiepte garage.



7. Elderse bos

8. Station Zuid op de kaart - Icoon voor de stad. Woningbouw en parkeren in één groot gebouw opgelost, als statement naar de experimentele woningbouw uit de jaren 70 zoals De Laar-West.



8. Scenario Zuid op de kaart

Drie mogelijke scenario's



+ veel ruimte voor het wijkpark
- gescheiden gebouwen



+ veel ruimte voor groen en
hoge ambitie
- Hoge torens

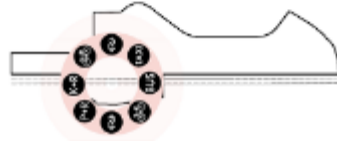


+ kwaliteitsimpuls wijkpark
- Grootschalige ontwikkeling



4. Visie Stationskwartier Zuid

1. Van station naar mobiliteitshub



2. Een veilige en groene stationsomgeving



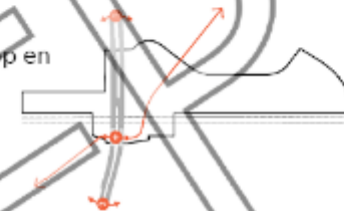
3. Geen woonpark maar een wijkpark

Een plek voor ontmoeten en bewegen in het groen



4. Een veilige oversteek

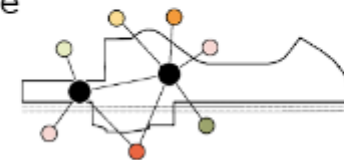
Ontwarren van de knoop en oplossen in de flanken.



5. Stationskwartier als aantrekkelijke woon- en werkplek



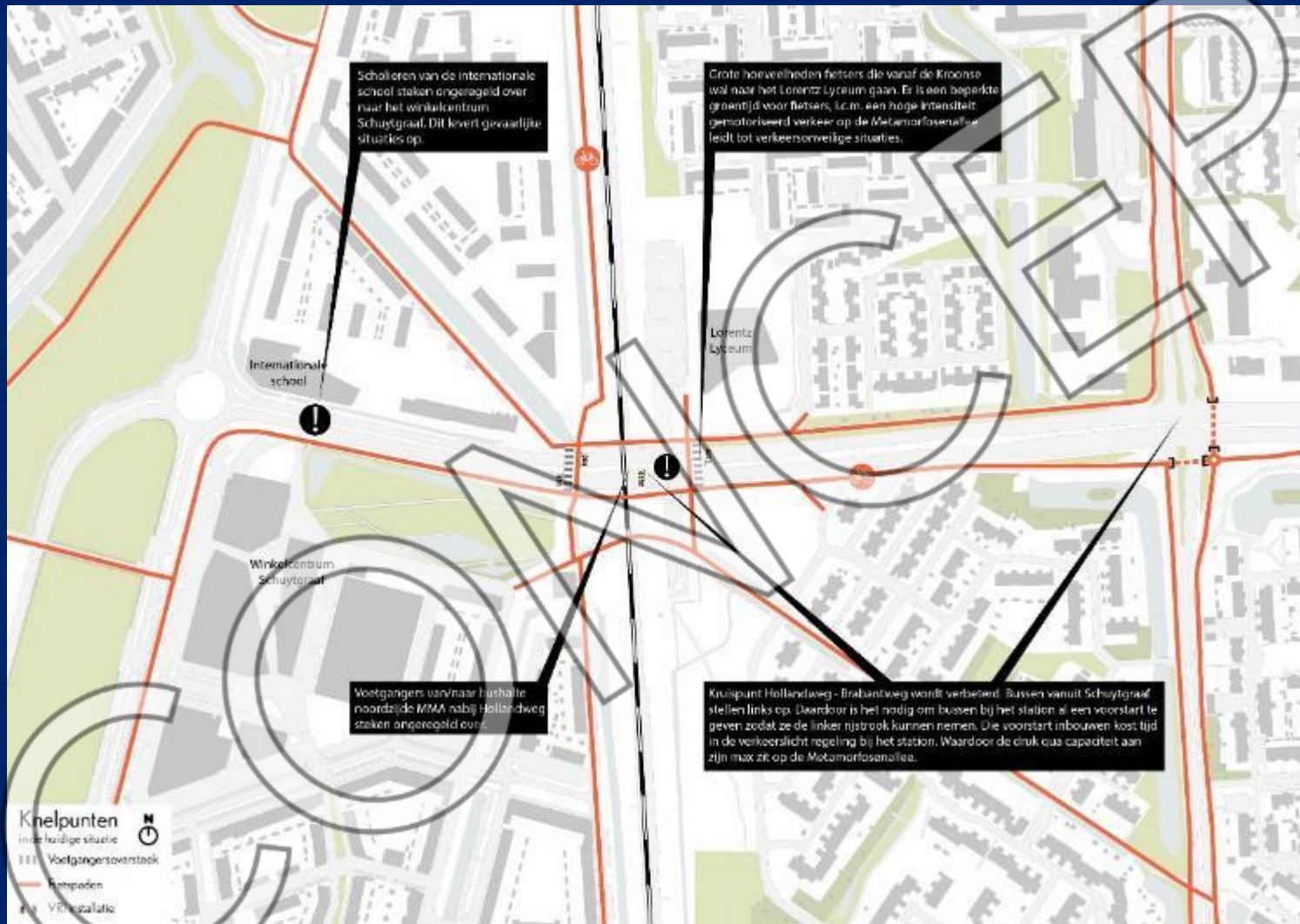
6. Samenwerken is een meerwaarde



4.4 Een veilige oversteeek



Gevaarlijke overstek Metamorfosenallee



Afgevalen verkeersopties



Fietstunnel

- Hellingbaan geeft grote ruimte claim
- Geul is niet oversteekbaar
- Leidt tot extra tunnels
- Sociaal onveilig



Autotunnel

- Financiële haalbaarheid
- Problematiek filevorming buiten de projectscope



Fietsbrug

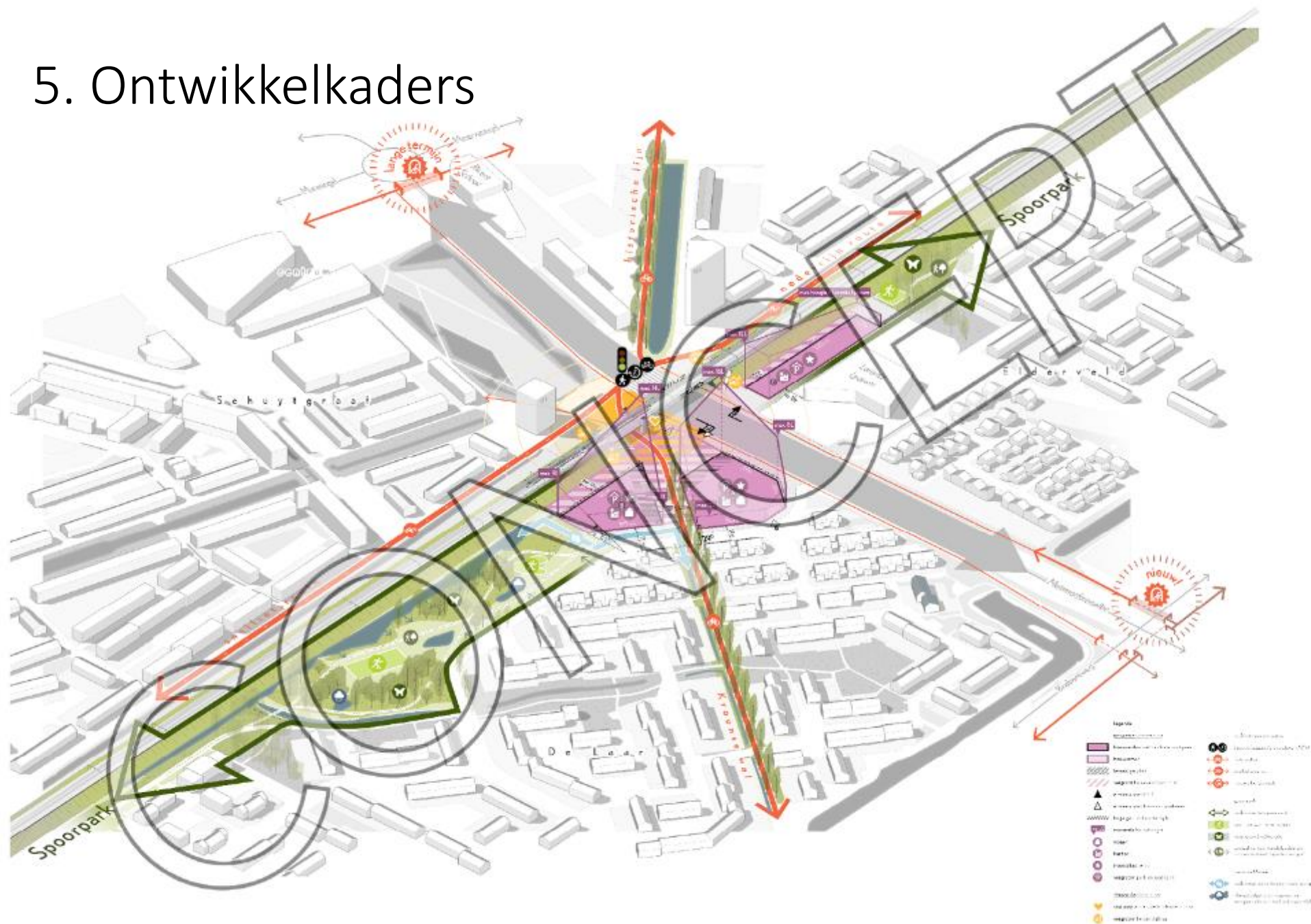
- Obstakel, 2 x langere hellingbaan dan bij een tunnel
- Financiële haalbaarheid

Oplossing: ontwarren van de knoop



Visie om over te steken over de Metamorfosenallee

5. Ontwikkelkaders







Schaduwstudie: 1. Laarkwartier

9.00 uur

12.00 uur

15.00 uur

18.00 uur

21
ma
r.



21
jun
i



21
sep



21
dec



Uitgangspunten en randvoorwaarden

 Hindercontouren

Geluid

Geluid is een belangrijke randvoorwaarde bij de uitwerking van de plannen. Het stationsgebied staat onder invloed van twee bepalende geluidsbronnen. Het spoor (railverkeer) en de Metamorfoseallee (wegverkeer).

Externe veiligheid

Rekening houden met beperkingen programma
i.v.m. transport van gevaarlijke stoffen,
zoals afstand van het spoor van bepaalde
voorzieningen, vluchtwegen etc.

Trillingen

Voor wonen is de minimale afstand tot het spoor 40 meter. Daarbinnen dienen gebouwen

rekening te houden met extra maatregelen omtrent trilling, bijvoorbeeld door andere fundering. (Op dit moment is er nog geen officiële trillingregulering voor bouwen nabij het spoor, daar wordt aan gewerkt. Bron: prairi.nl)

Luchtkwaliteit wordt voorsnog niet gezien als knelpunt

Zie voor uitgebreide analyse van de hindercontouren en mogelijke oplossingen de bijlagen: atlaskaarten

 Parkeren

Parkeren is volgens huidig beleid
Parkeer-norm*:

1 p.p. per appartement met een GBO tot 75 m²

1,5 p.p. per rijwoning

1 p.p. per 125 m² BVO kantoornuimte

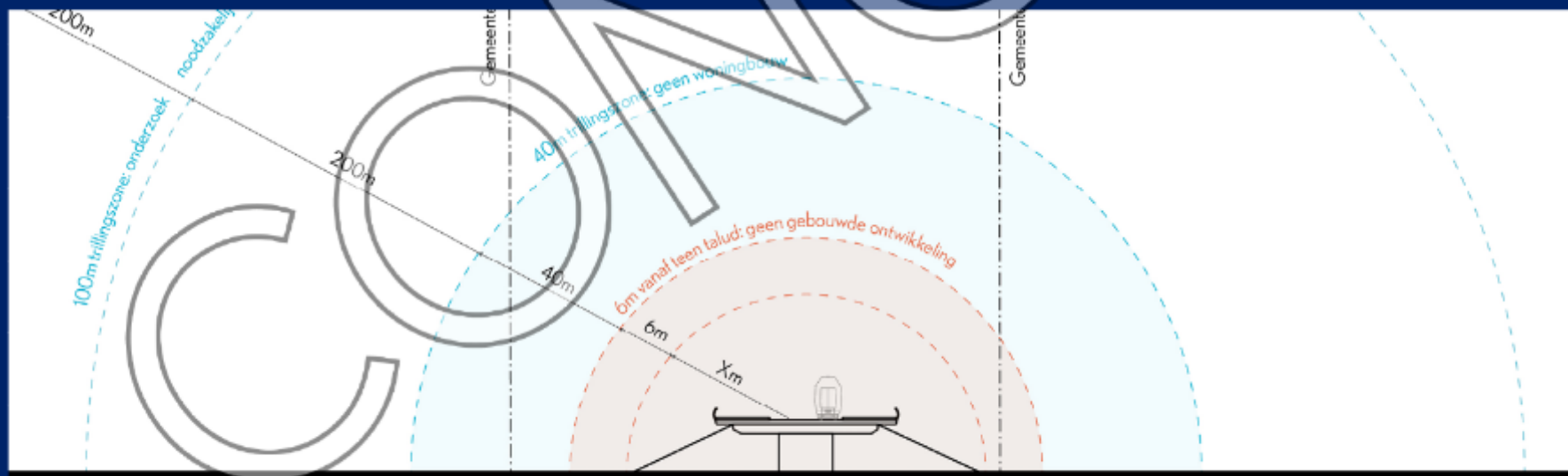
Fiets en scooter-parkeren: **

Een niet-gemeenschappelijke afsluitbare berggreente met een vloeroppervlakte van ten minste 5 m² (ten minste 1,8 m x 2,3 m).

Reductie van de parkeernorm door middel van dubbelgebruik, deelauto's en ligging nabij station worden onderzocht in de drie mogelijke uitwerkingen.

* Beleidsregels parkeernormen Arnhem 2003
(Geldend van 05-01-2012 t/m heden)

** Normen conform Rijksbouwbesluit Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen



Randvoorwaarden voor nieuwbouw langs het spoor

6. Drie mogelijke uitwerkingen

1. Laarkwartier



2. Stationsplein Zuid



3. Parkbrug



Drie mogelijke uitwerkingen in drie standpunten verbeeld

1. Laarkwartier



Impressie stationsplein



Impressie vanuit het park



Impressie vanaf het perron



2. Stationsplein Zuid



3. Parkbrug



6.1 Laarkwartier 'Een groene woonomgeving'

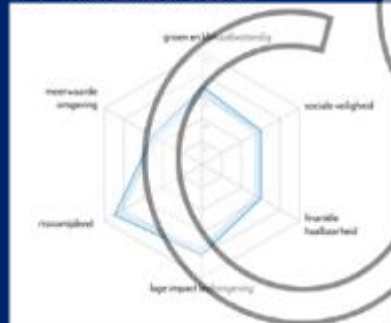
programma:

- 96 woningen (65 m² GO) waarvan 30 sociale woningen;
- 3.500 m² kantoor (noordzijde);
- 600 m² maatschappelijke/cultureel programma (onder woningen)

mobiliteit

- 96 bewoners parkeren (halfverdiept);
- 309 parkeerplaatsen P+R;
- 300 fietsparkeerplaatsen per kwadrant (1200 totaal)

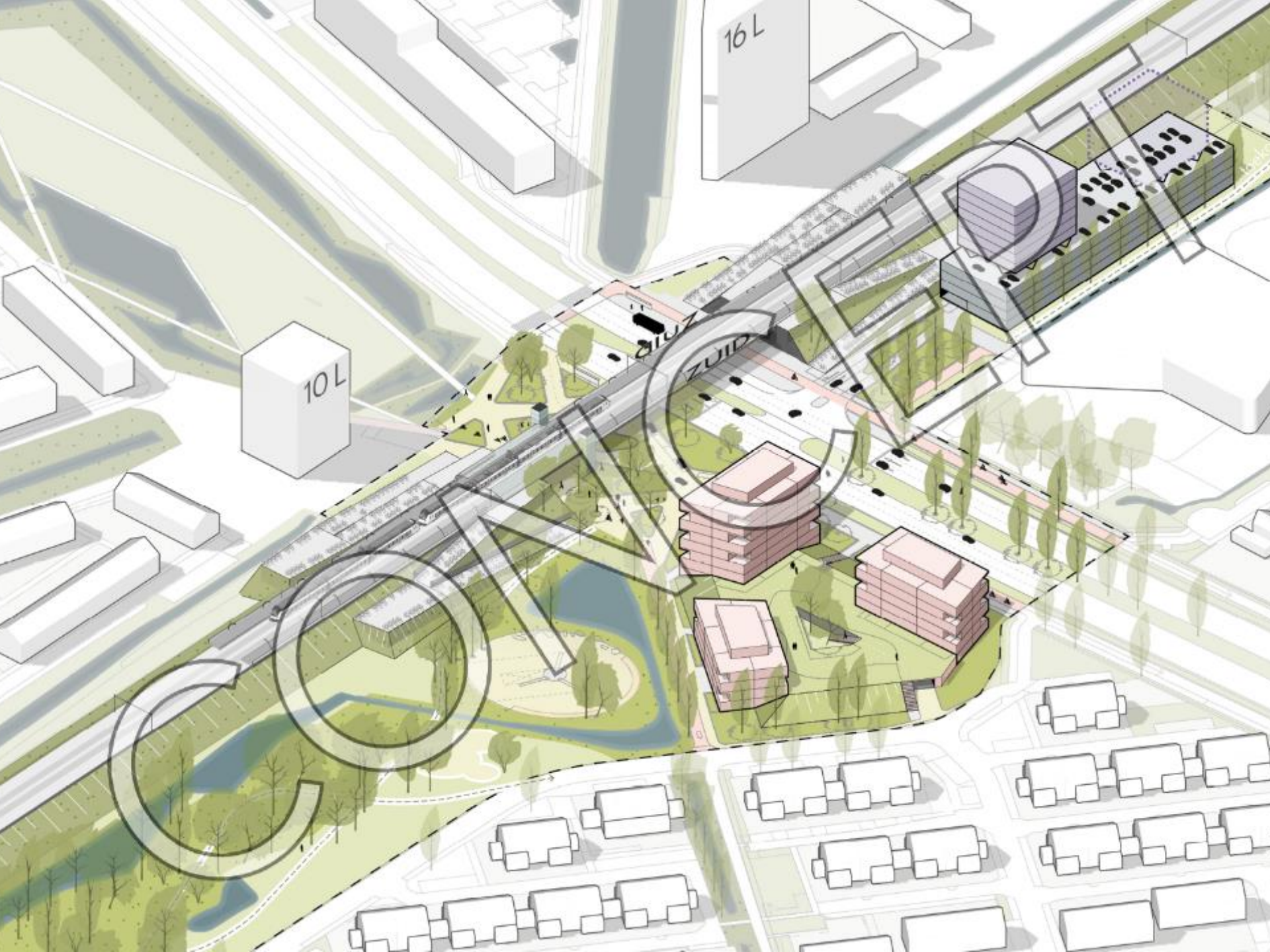
1. Natuurspeelplek;
2. Halfverdiept bewonersparkeren via de Tilburgerweg;
3. Bebouwing in driekwadranten;
4. Fietsenstalling op de hellingen die tevens toegang bieden tot het perron;
5. P+R met kantoren erboven.



Spinnenweb beoordeling



Vogelvlucht overzicht van het parkbrug model.



Het stationsplein wordt een shared space, voor het afzetten en ophalen en de taxi's



Huidige situatie stationsplein

1. K+R en taxistandplaats op het sharedspaceplein;
2. In de plint aan het stationsplein is ruimte voor deghoreca of kantoorfunctie;
3. Elk kwadrant krijgt zijn eigen fietswieling naar met toegang naar het perron.



Stationsplein wordt stationspark

Een ingetogen gescheiden
ontwikkeling van een woonblok,
parkeergarage en fietsparkeren op
de perronhellingen.



Doordat het woonblok compact is, blijft er ruimte over voor een natuurspeeltuin aan de Kroonse Wal.



Toekomstige situatie wijkpark



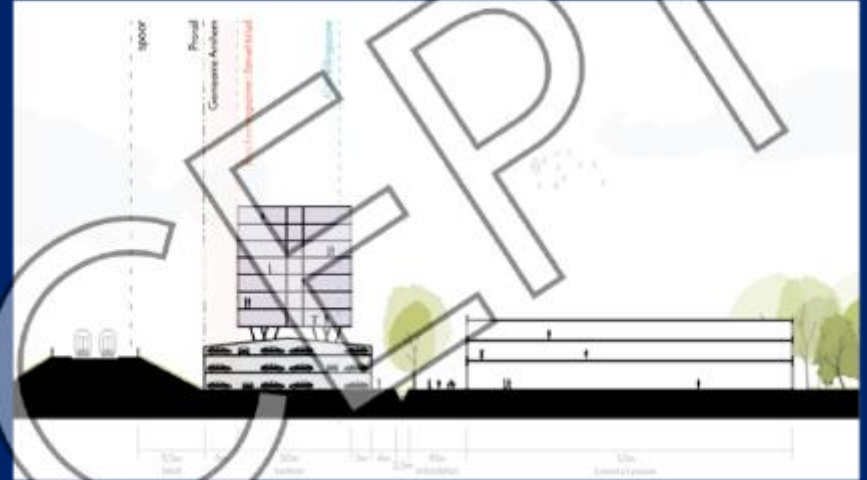
Huidige situatie wijkpark

1. Natuurvriendelijke oevers;
2. Fietsparkeren op de hellingbaan;
3. Door compact te bouwen blijft er ruimte over voor een natuurspeelplek.
4. In het natuurvriendelijke park is vollop plek voor ontmoeting;
5. De hoogte van de woningbouw aan de zijde van de Laar-West neemt af.

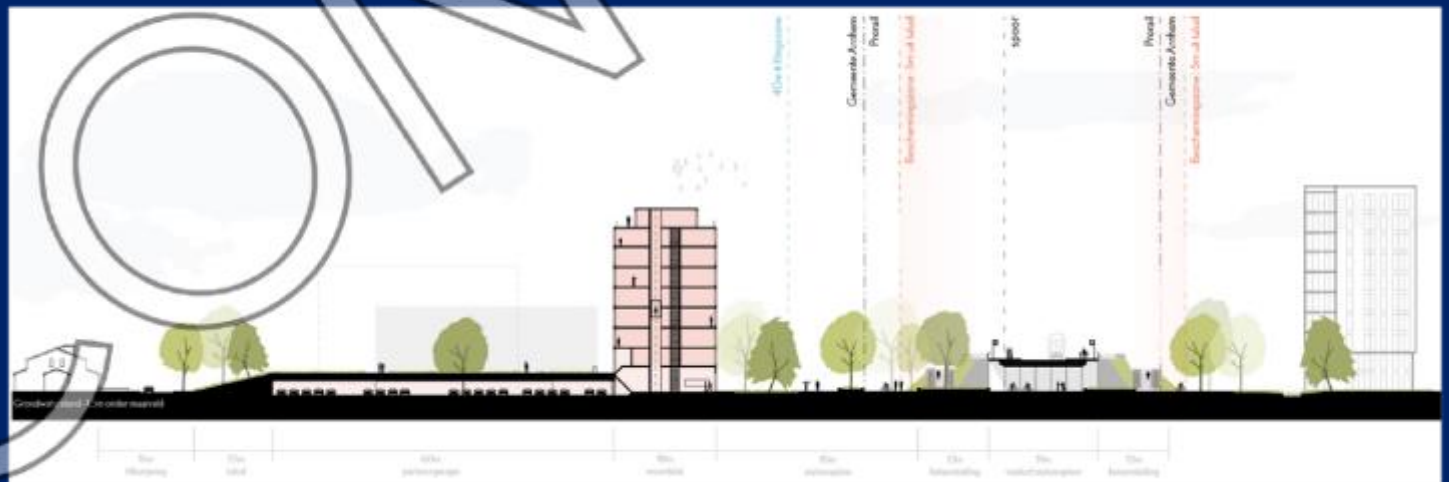
Doorsneden afstanden en bouwhoogtes



Plankaart



Doorsnede BB



Doorsnede AA

6.2 Stationplein-Zuid

'Een multimodale hub'

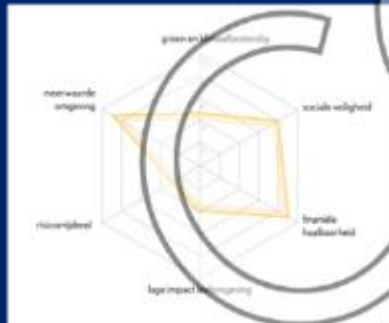
programma:

- 150 woningen, 123 (waarvan 45 sociaal) van 63 m² GO en 27 woningen met 135 m²;
- 2.500 m² kantoren (noordzijde)
- 5.000 m² kantoren (zuidzijde)
- 2.000 m² maatschappelijk (noordzijde)
- 800 m² commercieel (zuidzijde)

mobiteit

- 385 bewoners en P+R parkeren in ondergrondse garage;
- 1200 fietsparkeerplaatsen aan de zuidzijde;
- 600 fietsparkeerplaatsen aan de noordzijde

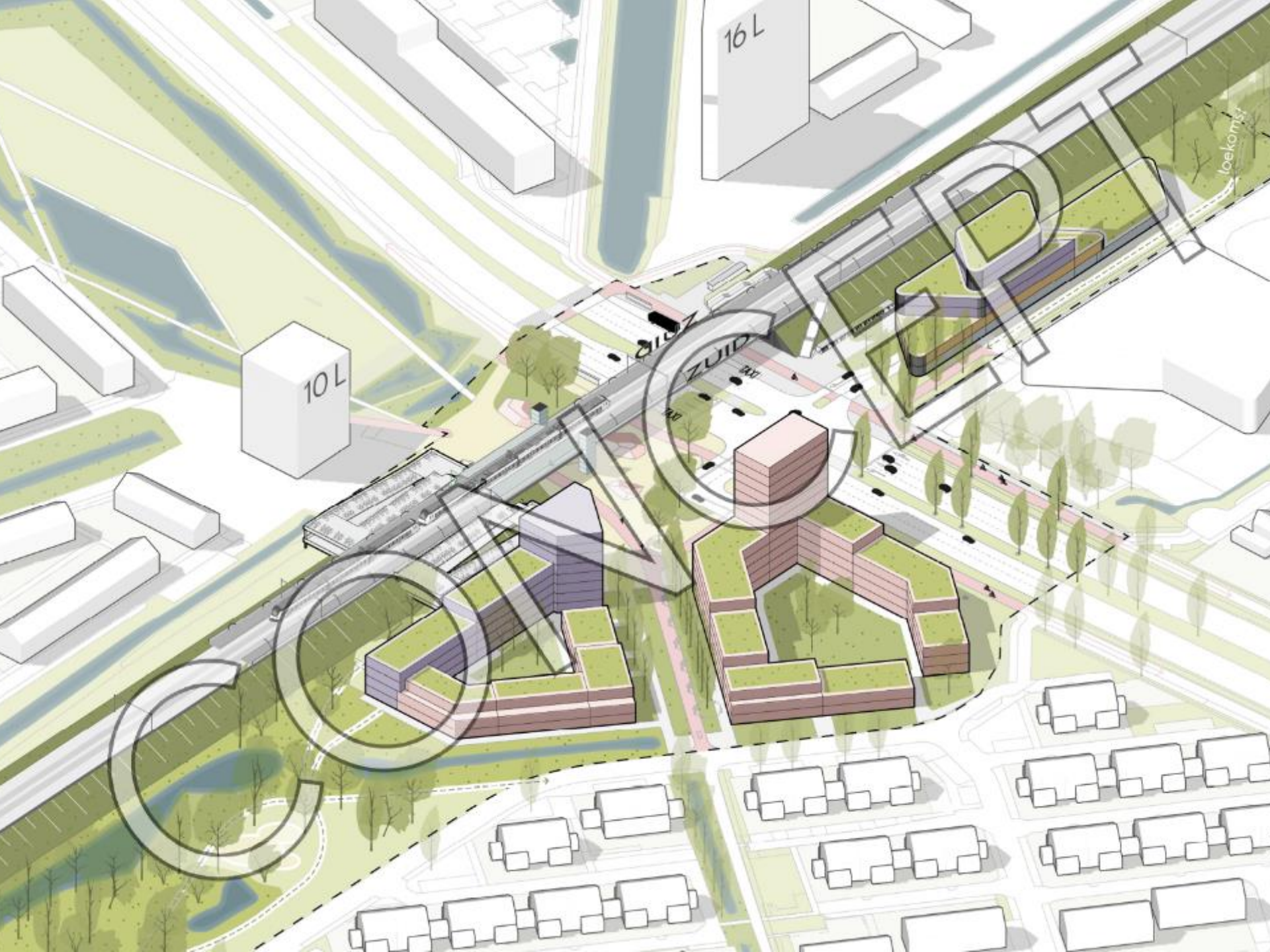
1. Groen en water verbinden voor de nieuwbouw langs;
2. Fietsparkeren aan de zuidzijde in één grote (bewaakte) fietsenstalling;
3. Extra programma zoals kantoor en maatschappelijke ruimtes mogelijk op de plek waar nu de P+R zich bevindt.



Spinnenweb beoordeling



Vogelvlucht overzicht van het stationskwartier Zuid



Op het stationsplein komen prettige zitplekken met groen. Het plein wordt levendig(er) door het tevens in te richten met bijvoorbeeld een skatepark.



Huidige situatie stationsplein

1. Entree van de P+R en bewonersparkeren wordt ontsloten op de Metamorfoseallee;
2. Grote fietsparkeerplek aan de zuidzijde zorgt voor één grote bewaakte garage die de sociale veiligheid vergroot;
3. Stedelijk plein vraagt om stedelijke functies zoals een skatebaan park waarin er ook ruimte kan zijn voor andere activiteiten en evenementen.



Stationsplein een stedelijk plein

De overstap machine staat voorop,
een levendig stationsplein met meer
stedelijke allure.



Om het groen en water goed te kunnen verbinden en liggen de blokken op gepaste afstand van de bestaande woningen in de Laar-West



Wandelpad in het park in de toekomstige situatie



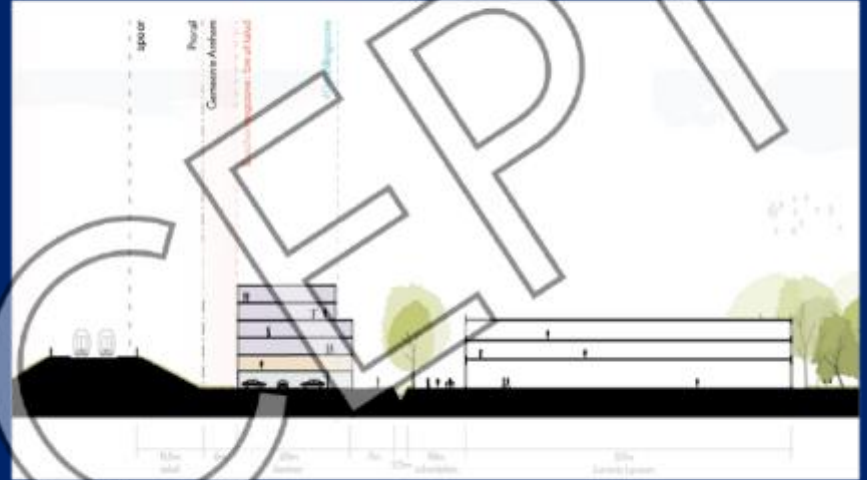
Wandelpad in het park in de huidige situatie

1. De gevel aan de spoorzijde staat onder druk van trillingen en geluidsbelasting daardoor krijgt deze 'schijf' een kantoorfunctie,
2. Woningbouw ligt deels terug om water voor de bebouwing langs te trekken en het watersysteem uit te bouwen
3. Tussen de twee bouwblokken blijft het fietspad op de Kroonse wal verbonden.

Doorsneden afstanden en bouwhoogtes



Plankaart



Doorsnede BB



Doorsnede AA

6.3 Parkbrug

'Het groenste station van Nederland'

programma:

- 102 woningen (59 m² GO) waarvan 36 sociale woningen
- 2.800 m² kantoor (zuidelijke toren)

mobiliteit

- 340 bewoners en P+R parkeren onder de helling van de parkbrug
- 600 fietsparkeerplaatsen per zijde (1200 totaal)

1. kantoorstoren;
2. Drie woontorens in het groen;
3. Parkbrug op een helling met entree voor P+R/bewonersparkeren en fietsparkeren t.b.v. het station eronder.



Spinnenweb beoordeling



Vogelvlucht overzicht van het parkbrug model.



Het groen en water wordt zo mogelijk ook onder het viaduct doorgetrokken om het archeologische park aan het spoorpark te verbinden.



Huidige situatie vanaf de Noord-Oostelijke stationstrap kijkend richting de P+R

1. Het perron wordt groen ingericht. Zowel aan de zijde van de nieuw parkbrug als de kant van Schuytgraaf.
2. Entree van de P+R en het fietsparkeren bevindt zich onder de parkbrug.
3. Het spoorpark wordt onder het spoorwegviaduct verbonden met het archeologische park in Schuytgraaf.



Stationsplein wordt stationspark

Het spoorpark wordt daadwerkelijk
aan elkaar gehecht met de Parkbrug
over de Metamorfosenallee



Met dit scenario mag Arnhem zich met recht de groenste stad van Nederland noemen.



Torentjes staan in een bos van bomen



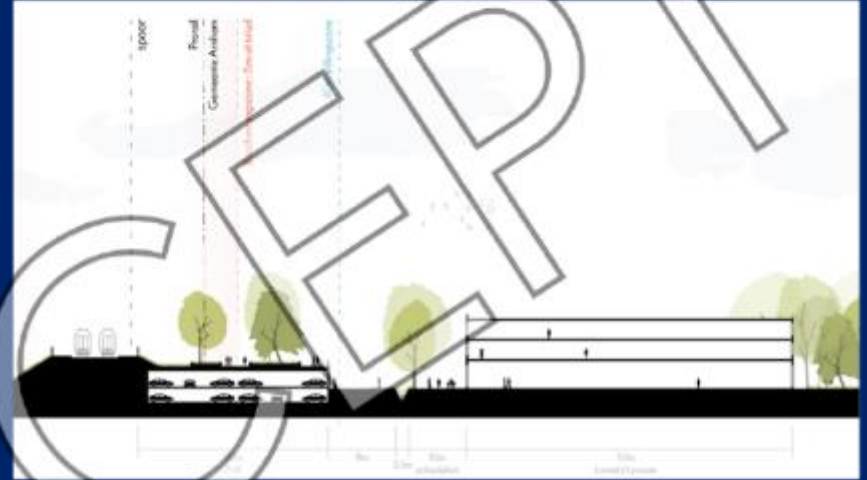
Wandelpad in het park in de huidige situatie

1. Natuurvriendelijke oevers;
2. Tussen de gebouwen is er veel ruimte voor groen en bomen;
3. Middels trappen is er een opgang naar de parkbrug die door de goene invulling van de hellingbanen opgaat in het park.

Doorsneden afstanden en bouwhoogtes



Plankkaart



Doorsnede BB



Doorsnede AA

Drie mogelijke uitwerkingen in drie standpunten verbeeld

1. Laarkwartier



Impressie stationsplein



Impressie vanuit het park



Impressie vanaf het perron



2. Stationsplein Zuid



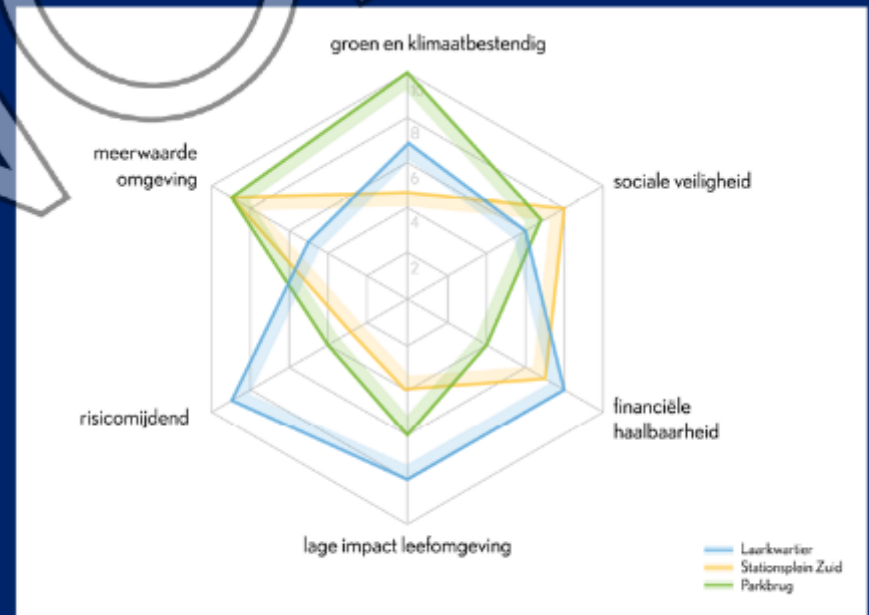
3. Parkbrug



7. De beoordeling

In het spinnenweb diagram zijn de drie scenario's op zes factoren gewogen.

1. Groen & klimaat: grootste park, minste bebouwing, minste hittestress en meeste water;
2. Sociale veiligheid: meeste levendigheid door programma in de plinten, ogen op straat en verkeersveiligheid;
3. Financiële haalbaarheid: welk scenario heeft na balans van kosten en opbrengsten de meeste extra financiële ruimte om te investeren in de omgeving;
4. Lage impact leefomgeving: welk scenario geeft laagste impact op wind, schaduw en uitzicht op directe omwonenden;
5. Risicomijdend: welk scenario heeft de minste ontwikkelrisico's (bv samenwerking of hoge investeringen);
6. Meerwaarde omgeving: welk scenario geeft het meeste op wijkniveau terug (wijkvoorziening, levendigheid op straat vanaf 18.00u).



Planning vervolg

- Online bewonersavond 2 : 7 april
- Afronden gebiedsvisie : eind april
- Overleg college : mei
- Besluit college : juni (onder voorbehoud)
- Werkgroep 4 : juni
- Besluit gemeenteraad : juli/augustus (onder voorbehoud)

Planning onder voorbehoud van:

- Vorming nieuwe college van B&W
- Financiële haalbaarheid

En regelmatig nieuwsbrieven

Resultaten teruglezen? www.arnhem.nl/stationzuid

Vragen en afsluiting

CONCEPT

Verslag bewonersbijeenkomst 19 september 2023

Op dinsdag 19 september 2023 hield de gemeente Arnhem een bewonersavond voor omwonenden uit de wijken Schuytgraaf, Elderveld en De Laar. Bewoners stelden hun vragen en kwamen met ideeën. Hieronder leest u het verslag van de bijeenkomst.

Interview wethouder Bouwkamp

De huidige bestemming op deze plek is Handel en Nijverheid, deze is echter niet gebruikt om iets te bouwen. Toen rees de vraag: wat kan hier dan wel? Inmiddels is er een park ontstaan, we hebben echter ook behoefte aan woningen. De ambitie is dan ook niet om het park te laten verdwijnen maar om het park te versterken, woningen toe te voegen en de plek te verbeteren. Omdat er op deze plek verschillende gebruikers zijn van het wijkpark, het stationsplein en straks de woningen, hebben we een gebiedsvisie gemaakt om de verschillende thema's vast te leggen.

In juni 2022 is de gebiedsvisie ook gepresenteerd aan de bewoners. Met de steeds urgenter wordende woningnood heeft het college besloten de uitgangspunten te wijzigen. Daarom zijn we vanavond weer bij elkaar. De veranderingen zijn dat het aantal woningen nu 150 is (in plaats van 100 tot 150) en dat er 50% sociale huurwoningen gebouwd moeten worden (in plaats van 30%). De reden hiervoor is dat we behoefte hebben aan betaalbare woningen en dat het op deze plek ook kan omdat er nog niet heel veel sociale huurwoningen zijn. Wij vragen als gemeente aan projectontwikkelaars ook altijd om minimaal 30% sociale huurwoningen te bouwen en dus moeten wij ook het goede voorbeeld geven. De sociale huurwoningen moeten ook door een corporatie verhuurd worden om goed onderhoud te borgen.

De gebiedsvisie wordt uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld en wat vanavond wordt gepresenteerd wordt als financieel haalbaar geacht.

Terugblik

De afgelopen jaren is er al een heel participatieproces geweest met een enquête, webinars en een werkgroep. De uitgangspunten zijn nu gewijzigd en dit is in juni al met de werkgroep gedeeld en nu ook met de andere omwonenden.

Visie

Robert Zandjans licht de gebiedsvisie verder toe. De ambities voor deze plek zijn:

- Van station naar mobiliteitshub
- Een veilige en groene stationsomgeving
- Geen woonpark maar een wijkpark
- Een veilige oversteek
- Stationskwartier als aantrekkelijke woon- en werkplek
- Samenwerken is een meerwaarde

Vanuit deze 6 ambities zijn we van 8 scenario's naar 3 scenario's gegaan. Uiteindelijk is het scenario Laarkwartier de meest haalbare en deze hebben we gebruikt als basis om de 150 woningen in te onderzoeken. De 150 woningen passen binnen de ontwikkelkaders. Deze zijn onveranderd ten opzichte van de gebiedsvisie uit juli 2022.

Er zijn vanuit de bewoners zorgen over of de fietsers de toekomstige tunnel wel gaan gebruiken. Ook worden er auto's geparkeerd in de wijk omdat de P+R vol is. De gemeente verwacht dat door de fietsenstallingen bij het station uit te breiden, het aantal auto's op de P+R minder wordt. De meeste auto's blijken namelijk uit de buurt te komen. De uitbreiding van de P+R is fase 2 van het project.

De vraag wordt gesteld of er is nagedacht over (grootschalige) functies in plaats van woningen, zoals een schouwburg of bioscoop? Grootschalige functies lijken op deze plek niet haalbaar. Een van de aanwezigen weet te vertellen dat er een cultureel centrum bij Kronenburg komt.

Wijkpark

Chiel Segerink doet de oproep mee te denken in een werkgroep voor het wijkpark.

Wij hebben al veel opgehaald de afgelopen jaren en hebben zelf ook ideeën. We willen graag met een werkgroep deze (soms conflicterende) wensen en belangen in een ontwerp verwerken. De C2000 mast komt in het wijkpark te staan, de locatie wordt bepaald door het ministerie dus dat is een uitgangspunt voor het ontwerp. Wel komt er een groene haag omheen te staan. De bestaande bomen in het park blijven staan en we gaan meer water vasthouden in het gebied.

Verzoeken van de bezoekers zijn bankjes en speelgelegenheid. Ook moet het park minder toegankelijk gemaakt worden voor fietsers in verband met de hoeveelheid fietsers.

Vragen en aandachtspunten

Na de presentaties was er gelegenheid om vragen te stellen en met elkaar in gesprek te gaan. [Bekijk de vragen en aandachtspunten van de bewoners.](#)

Aanmelden werkgroep

Patricia Twente licht het proces toe en doet de oproep aan de bewoners om zich aan te melden voor de werkgroep wijkpark, werkgroep stationsplein en klankbordgroep woningbouw. De verschillende groepen zullen nooit op dezelfde avond overleggen. Bewoners kunnen zich aanmelden voor een of meerdere werkgroep(en) door een e-mail te sturen naar stationzuid@arnhem.nl.

Meer informatie

Heeft u vragen of wilt u de presentatie ontvangen van de concept Gebiedsvisie Stationsgebied Arnhem-Zuid? Stuur dan een e-mail naar stationzuid@arnhem.nl.

Bijlage D Verslagen werkgroep bijeenkomsten

Datum : 20 januari 2022

Aan : Omwonenden Stationsgebied Arnhem-Zuid

Van : Gemeente Arnhem, Bas Reijenga, Johan Simon, Ivar Branderhorst

Betreft : Verslag 1^e werkgroep met bewoners over gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid

Verslag 1^e werkgroep gebiedsvisie station Arnhem-Zuid

Op donderdag 20 januari 2022 hield de gemeente Arnhem de 1^e werkgroep met betrokken bewoners en ondernemers. In deze werkgroep zit ook de projectleider van de gemeente, de stedenbouwkundige en de participatieadviseur. Er waren 9 bewoners en 1 bewoner/ondernemer aanwezig, allemaal uit de wijk de Laar-west.

Verwachtingen

Na een voorstelronde is stilgestaan bij de verwachtingen die de werkgroep en de gemeente van elkaar hebben. De gemeente heeft de afgelopen maanden al veel ideeën en suggesties van bewoners en ondernemers ontvangen. Deze komen uit de eerder gehouden enquête, de online bewonersavond en de wandelingen door het gebied. De hoofdlijnen zijn samengevat en worden doorgenomen. De gemeente zoekt daarbij naar de 'rode draden', dus welke ideeën en suggesties vaak worden genoemd. Het is aan de gemeente om hiermee in de gebiedsvisie zoveel mogelijk rekening te houden en te laten zien hoe dit gedaan wordt. De werkgroep wordt gevraagd of dit beeld volledig is en of er nog onderwerpen ontbreken.

Dilemma's

Bij de ontwikkeling zijn naast bewoners en ondernemers ook andere partijen betrokken. De belangrijkste zijn Prorail, de NS, de woningcorporaties en de Provincie Gelderland. Daarnaast moet rekening gehouden worden met wet- en regelgeving zoals geluidnormen en natuurwaarden. Als we uitgangspunten voor de ontwikkeling, de ideeën en suggesties van bewoners en de voorwaarden van andere partijen met elkaar combineren dan leidt dit tot een aantal dilemma's:

1. Hoeveel park gebruiken we voor de woningen?
2. Hoe dicht bouwen we op het spoor, de weg en de bestaande woningen?
3. Kunnen we parkeren onder de nieuwe woningen?
4. Hoe verbeteren we de oversteekbaarheid van de Metamorfosenallee?
5. Welke ondersteunende functies zijn wenselijk?
6. Zij de plannen financieel haalbaar te maken?

Deze dilemma's zijn toegelicht in de werkgroep. De gemeente zal hierin uiteindelijk keuzes moeten maken en deze motiveren.

Wat ontbreekt nog

De werkgroep heeft meegedacht over onderwerpen die tot nu toe nog te weinig aandacht hebben gehad, maar wel voor alle bewoners van belang kunnen zijn. Dit leidt tot de volgende, aanvullende vragen:

- Kunnen de nieuwe woningen ook als 'geluidswal' dienen waardoor het geluid van het spoor en de weg minder de bestaande wijk in komt?
- Waarom worden er op het kruispunt Hollandweg-Brabantweg al aanpassingen doorgevoerd en zijn die wel afgestemd op de gebiedsvisie?
- Is een uitruil van woningen voor ander vastgoed met andere functies mogelijk?
- Welke effect heeft de nieuwe woningbouw op het zonlicht van de omwonenden?
- Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid in het plan?
- Kan de verwilderde strook groen in Elderveld ook betrokken worden bij de plannen?
- Is rekening gehouden met de beperkte capaciteit van het elektriciteitsnet?
- Is kantoorruimte hier wel nodig / nuttig? Er staat nog zoveel leeg

Als aanvullende suggesties voor de gebiedsvisie zijn (opnieuw) benoemd:

- Behoud groen, behoud groen, behoud groen
- Maak ruimte voor ondernemerschap, dat maakt het gebied levendiger
- Kantoren dragen 's avonds niet bij aan de sociale veiligheid, investeer daarom in avondondernemers
- Bekijk de oversteekbaarheid van de Metamorfoseallee in een breder perspectief (van de rotonde in Schuytgraaf tot kruispunt Hollandweg/Brabantweg)
- Investeer in aanvullende voorzieningen die geld opleveren

De aanvullende vragen en suggesties zijn gedeeltelijk besproken en beantwoord. Samen met de eerder ontvangen ideeën en suggesties worden deze waar mogelijk verwerkt in de uitwerking van de denkrichtingen. Deze worden aan de 2^e werkgroep op 10 februari gepresenteerd.

Denkrichtingen bijgewerkt

Tijdens de bewonersavond in november 2021 zijn door de stedenbouwkundige 8 mogelijke denkrichtingen gepresenteerd voor de inrichting van het gebied. Op basis van de informatie die de gemeente tot nu toe heeft ontvangen van bewoners, ondernemers en andere betrokken partijen zijn hiervan 4 denkrichtingen komen te vervallen. Belangrijkste reden is dat deze denkrichtingen te veel ruimte vragen van het bestaande groengebied.

Planning vervolg

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| • Werkgroep 1 | : 20 januari |
| • Werkgroep 2 | : 10 februari |
| • Opstellen concept-visie | : Medio maart |
| • Werkgroep 3 | : 2 ^e helft maart |
| • Gesprekken andere partijen | : 2 ^e helft maart |
| • Afronden gebiedsvisie | : Begin april |
| • Besluit College van B&W | : Eind april |
| • Besluit gemeenteraad | : Juni |

Deze planning is indicatief en kan worden aangepast

Einde verslag

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen?

Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief op www.arnhem.nl/stationzuid. U ontvangt dan zo nu en dan een bericht in uw mailbox over de voortgang. In de nieuwsbrief nodigen wij u ook uit voor momenten waarop we met mensen uit de buurt in gesprek gaan.

Meer informatie

Mail uw vragen over de plannen voor het gebied rond station Arnhem-Zuid naar stationzuid@arnhem.nl

Datum : 10 februari 2022

Aan : Omwonenden Stationsgebied Arnhem-Zuid

Van : Gemeente Arnhem, Bas Reijenga, Johan Simon, Ivar Branderhorst

Betreft : Verslag 2^e werkgroep met bewoners over gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid

Verslag 2^e werkgroep gebiedsvisie station Arnhem-Zuid

Op donderdag 10 februari 2022 hield de gemeente Arnhem de 2^e werkgroep met betrokken bewoners en ondernemers. In deze werkgroep zit ook de projectleider van de gemeente, de stedenbouwkundige en de participatieadviseur. In totaal waren zeven bewoners aanwezig, allemaal uit de wijk de Laar-west.

Terugblik

De bewoners die voor het eerst aanwezig zijn, stellen zich voor. De deelnemers blikken samen terug op de vorige werkgroep van 20 januari. Bewoners noemen vergroening, verbinding van groen, verkeersveiligheid, het drukke verkeer naar de A50 en het voorkomen van schaduw van de nieuwe woningen als belangrijke punten. In de presentatie wordt ook teruggeblikt op het vorige overleg; de uitgangspunten, de dilemma's en het terugbrengen van 8 naar 3 denkrichtingen worden in herinnering gebracht.

Behoeftte kantoren

Bewoners vragen zich af waarom de gemeente nieuwe kantoren wil bouwen bij Station Arnhem-Zuid. Deze vraag werd ook tijdens eerdere gesprekken gesteld. De gemeente heeft hier nader onderzoek naar gedaan. Matthijs Kop van de gemeente (sociale- en economische zaken) gaf in de werkgroep een toelichting:

In Arnhem-Zuid is nog (beperkte) leegstand van kantoren. Kantoren die verouderd zijn of op plekken staan waar weinig vraag is naar kantoren, worden gesloopt of verbouwd tot woningen. Er is echter ook behoefte aan nieuwe, moderne, duurzame kantoren op locaties met goed openbaar vervoer. Bij Arnhem-Centraal is hier weinig ruimte meer voor. Station Arnhem-Zuid is een goed alternatief.

In de gebiedsvisie die op dit moment wordt opgesteld, wordt uitgegaan van een minimum van kantoorruimte van 1.500 m². Die ruimte is bedoeld voor kleine bedrijven uit de omringende wijken (de lokale economie). In aanvulling hierop wordt gezocht naar ruimte voor een groter kantorencluster van maximaal 5.000 m², vanwege de directe ligging bij het station (de stadseconomie). De totale benodigde ruimte voor kantoren komt hiermee neer op minimaal 1.500 m² en maximaal 6.500 m². Deze oppervlakte wordt als zoekruimte verwerkt in de overgebleven drie denkrichtingen van de gebiedsvisie. Het zoeken naar extra kantoorruimte mag niet ten koste gaan van meer groen. Het behoud van groen blijft ongewijzigd door functies (zoals wonen en parkeren) op elkaar te stapelen. Hierdoor ontstaat ruimte voor kantoren.

Verkeersstructuur

De stedenbouwkundige heeft nagedacht over een verkeersveilige oversteek voor fietsers en voetgangers over/onder de Metamorfosenallee. Onderzoek wijst uit dat een fietsbrug of fietstunnel bij het station maken de ontwikkeling van het gebied beperkt. Het belemmert het maken van een prettig stationsgebied. De stedenbouwkundige stelt daarom om een extra fietstunnel onder de Hollandweg te maken en een fietstunnel in Schuytgraaf bij de grote rotonde.

De fietstunnel bij de Hollandweg wordt onderdeel van een aantrekkelijke, veilige en snelle route voor (onder meer) scholieren vanuit Elst. De fietstunnel in Schuytgraaf wordt onderdeel van de snelfietsroute uit Nijmegen en zorgt voor een veilige oversteek voor (onder meer) de internationale school. De snelfietsroute wordt niet vanuit de gebiedsvisie uitgewerkt, maar is een aparte studie.

Bij het stationsgebied wordt de oversteek ten westen van het spoor over de Metamorfosenallee behouden en krijgt meer groentijd (de tijd dat het verkeerslicht op groen staat). Fietsers kunnen dan sneller oversteken. De oversteek ten oosten van het spoor komt te vervallen; de route via de Brabantweg-Hollandweg is het veilige alternatief.

Bewoners geven aan dat het kaartje moeilijk leesbaar is. De gemeente gaat dit aanpassen.

Denkrichtingen

De drie overgebleven denkrichtingen zijn verder uitgewerkt en worden toegelicht. Samengevat:

1. Alle functies krijgen een eigen plek: Een uitbreiding van de P+R aan de noordkant met kantoren en woningen met hun eigen parkeerplaatsen aan de zuidkant;
2. De P+R komt aan de zuidkant en wordt gecombineerd met het parkeren voor de bewoners. De parkeerplaatsen komen onder de woningen. Aan de noordkant is ruimte voor kantoren en aanvullende voorzieningen;
3. De woningen en een kantoorgebouw komen als 'losse' gebouwen in het groen te staan. De P+R en het bewonersparkeren worden gesplitst in een deel aan de noordzijde en een deel aan de zuidzijde. Het groen wordt met een extra brug verbonden met de noordzijde

De stedenbouwkundige laat een onderzoek zien naar de schaduw van de nieuwe gebouwen op de bestaande woningen. Bewoners uit de werkgroep hadden hier om gevraagd. Schaduw in de avond is niet op alle bestaande woningen helemaal te voorkomen. De hoogte van de bebouwing is zo gekozen dat de schaduw beperkt is.

Vragen werkgroep

De werkgroep heeft gedurende de presentatie verschillende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

Woningen

- Wat betekenen de nieuwe gebouwen voor mijn zonuren. Krijg ik schaduw?
- Kan er overlast ontstaan door schittering van zonnepanelen op de nieuwe woningen?
- Hoe hoog worden de nieuwe woningen, toch geen 21 lagen?!

Verkeer en parkeren

- Kan de P+R als die aan de noordkant blijft ook door het Lorentz gebruikt worden?
- Het verkeer op de Metamorfosenallee is de laatste jaren flink toegenomen. Zorg voor verbetering van de verkeersveiligheid. Met name op de Kroonse Wal fietsen veel scholieren en die steken bij het station over.
- Bewoners begrijpen de nieuwe verkeersstructuur niet helemaal, maak een duidelijk kaartje. De fietsroutes zijn er niet duidelijk weergegeven.

Groen

- Ondergronds parkeren met groen er bovenop is een goed idee!
- Verbind het groengedeelte dat behouden wordt aan de zuidkant met het groen richting fietstunnel de Laar. Dit is ook tijdens de wandeling door het gebied genoemd.

Sociale veiligheid

- Pas op dat je geen nieuwe hangplek voor jongeren creëert tussen de nieuwe woningen en de fietsenstalling (denkrichting 2)

Aanvullende voorzieningen

- Kunnen in de plint (de begane grond) van de nieuwe woningen of de kantoren ook voorzieningen komen die na kantooruren nog open zijn? Dit verbetert de sociale veiligheid.
- In de Laar wordt nagedacht over het maken van een wijkcentrum in de huidige sporthal. Stem dit goed af met eventuele extra maatschappelijke functies in de gebiedsvisie.

En verder

- Gebruik een actuele overzichtsfoto met het Lorentz en de nieuwbouwplannen in Schuytgraaf er op. Dat geeft een beter beeld.
- Fijn om zo open met elkaar in gesprek te zijn. Ik voel me gehoord als bewoner.

De vragen en opmerkingen zijn besproken en zoveel mogelijk beantwoord. Samen met de eerder ontvangen ideeën en suggesties worden deze meegenomen in de uitwerking van de gebiedsvisie, waar dat mogelijk is.

De concept-gebiedsvisie wordt in de 3^e werkgroep in de 2^e helft van maart gepresenteerd.

Planning vervolg

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| • Werkgroep 2 | : 10 februari |
| • Opstellen concept-visie | : Medio maart |
| • Werkgroep 3 | : 2 ^e helft maart |
| • Gesprekken andere partijen | : 2 ^e helft maart |
| • Afronden gebiedsvisie | : Begin april |
| • Besluit College van B&W | : Eind april |
| • Besluit gemeenteraad | : Juni |

Deze planning is indicatief en kan worden aangepast

Einde verslag

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen?

Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief op www.arnhem.nl/stationzuid. U ontvangt dan zo nu en dan een bericht in uw mailbox over de voortgang. In de nieuwsbrief nodigen wij u ook uit voor momenten waarop we met mensen uit de buurt in gesprek gaan.

Meer informatie

Mail uw vragen over de plannen voor het gebied rond station Arnhem-Zuid naar stationzuid@arnhem.nl

Datum : 22 maart 2022

Aan : Omwonenden Stationsgebied Arnhem-Zuid

Van : Gemeente Arnhem, Bas Reijenga, Johan Simon, Ivar Branderhorst

Betreft : Verslag 3^e werkgroep met bewoners over gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid

Verslag 3^e werkgroep gebiedsvisie station Arnhem-Zuid

Op dinsdag 22 maart 2022 hield de gemeente Arnhem de 3^e werkgroep met betrokken bewoners en ondernemers. In deze werkgroep zit ook de projectleider van de gemeente, de stedenbouwkundige en de participatieadviseur. In totaal waren zeven bewoners aanwezig, allemaal uit de wijk De Laar-west.

Terugblik

De aanwezige bewoners blikken samen terug op de vorige werkgroepen van 20 januari 2022 en 10 februari 2022. Bewoners noemen het voorkomen van schaduwwerking, verbinding van groen en voldoende parkeerplaatsen om parkeeroverlast in de buurt te voorkomen als belangrijke punten. In de presentatie wordt ook teruggeblikt op het vorige overleg en is ingegaan op de punten die toen genoemd zijn; de vergroening, verbinding van het groen, verkeersveiligheid, het drukke verkeer op de Metamorfosenallee en de schaduwwerking zijn in herinnering gebracht.

Concept-gebiedsvisie

De concept-gebiedsvisie en de drie denkrichtingen daarin zijn uitgewerkt en worden gepresenteerd. Aangegeven is op welke manier er met de gestelde vragen in het vorige overleg met de werkgroep is omgegaan en hoe deze zijn verwerkt in de concept-gebiedsvisie.

De drie denkrichtingen zijn niet gewijzigd. Ze zijn wel verder uitgewerkt en worden toegelicht. Samengevat:

1. Model 'Laarkwartier': Alle functies krijgen een eigen plek: Een uitbreiding van de P+R aan de noordkant met kantoren en woningen met hun eigen parkeerplaatsen aan de zuidkant. De woningen sluiten meer aan bij de bestaande woningen uit De Laar. Doordat één bouwvlek niet bebouwd wordt (ten zuiden van Kroonse Wal) ontstaat ruimte voor een groene speelplek. Er wordt ingezet op het loskoppelen van de functies zodat er minder afhankelijkheden zijn.
2. Model 'Stationsplein-Zuid': De P+R komt aan de zuidkant en wordt gecombineerd met het parkeren voor de bewoners. De parkeerplaatsen komen onder de woningen. Aan de noordkant is ruimte voor kantoren en aanvullende maatschappelijke voorzieningen. Er wordt ingezet op maximale levendigheid van het stationsplein om de sociale veiligheid te vergroten.
3. Model 'Parkbrug': De woningen en een kantoorgebouw komen als 'losse' gebouwen in het groen te staan. De P+R en het bewonersparkeren worden gesplitst in een deel aan de noordzijde en een deel aan de zuidzijde. Het groen wordt met een extra brug verbonden met de noordzijde. Er wordt ingezet op maximale vergroening van het gebied.

Alle drie de denkrichtingen hebben hun eigen, specifieke kenmerken. De beoordeling is opgenomen in een spinnenweb-diagram:

- Model 1 geeft de beste waardering op de onderdelen risico's, impact leefomgeving en financiële haalbaarheid.
- Model 2 scoort goed op de thema's meerwaarde omgeving en sociale veiligheid.
- Model 3 geeft de beste resultaten op meerwaarde omgeving en groen/klimaatbestendigheid.

Een aantal leden van de werkgroep spreekt een voorkeur uit voor een bepaalde denkrichting. Hoewel alle aanwezigen bewoners uit De Laar-West zijn, verschillen de voorkeuren per persoon. Hieruit blijkt dat verschillende mensen verschillende wensen hebben.

Het plan is om in de gebiedsvisie een aantal belangrijke grenzen vast te stellen. Het gaat daarbij om de verkeersstructuur, de minimale omvang van het park en de maximale omvang van de bebouwing (zowel de plek als de hoogte). Alle drie de modellen passen binnen die grenzen. Andere onderwerpen, zoals het te kiezen model (of combinatie van modellen), de inrichting van het park en de ontwerpen van de gebouwen worden vrijgelaten en later uitgewerkt.

Vragen werkgroep

De werkgroep heeft gedurende de presentatie verschillende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

Woningen

- Is de schaduwstudie goed uitgevoerd? Op 22 maart om 18.00 uur is schaduw te zien in het groengebied van het hoge gebouw in Schuytgraaf
- Er is een actuele overzichtsfoto met het Lorentz toegevoegd (opmerking vorige overleg)

Verkeer en parkeren

- Worden er voldoende parkeerplaatsen gemaakt in het gebied voor de nieuwe woningen en de P+R?
- Het kaartje met de verkeersstructuur is verbeterd (opmerking vorige overleg)
- Wordt de P+R een betaalde voorziening of gratis?

Groen

- Verbind het groengedeelte dat behouden wordt aan de zuidkant met het groen richting fietstunnel de Laar.

Aanvullende voorzieningen

- Het wijkcentrum in de huidige sporthal van De Laar is tijdelijk. Dat betekent dat het gebied rondom station Arnhem-Zuid wellicht toch een maatschappelijke functie zou kunnen krijgen.

En verder

- Kan de concept-gebiedsvisie worden toegestuurd of wordt deze op andere wijze ter inzage gelegd?
- In de werkgroep blijken verschillende voorkeuren te ontstaan voor de modellen, of combinaties daarvan.

- De gemeente geeft aan dat er bij de gemeente nog geen voorkeur is. Voor alle drie de modellen geldt dat er op dit moment nog geen zicht is op voldoende budget om de plannen te realiseren

De vragen en opmerkingen zijn besproken en zoveel mogelijk beantwoord. Samen met de eerder ontvangen ideeën en suggesties worden deze meegenomen in het definitief maken van de gebiedsvisie, waar dat mogelijk is.

Vervolg werkgroep

In de werkgroep is gesproken over het vervolg van de ontwikkeling en de rol van de werkgroep daarin. Afsproken is dat de werkgroep weer bij elkaar komt nadat het college van Burgemeester en Wethouders de gebiedsvisie heeft vastgesteld. Dat wordt in juni verwacht, maar is mede afhankelijk van de vorming van het nieuwe college. Bewoners uit de werkgroep kunnen dan kennis nemen van het collegebesluit en naar wens bij de gemeenteraad hun standpunt kenbaar maken. Dat geldt uiteraard ook voor alle andere geïnteresseerden uit de omgeving. De gemeenteraad krijgt op die manier de kans om de reacties van de omgeving mee te wegen bij zijn besluit, dat in juli of augustus wordt verwacht.

Planning vervolg

- Werkgroep 3 : 22 maart
- Gesprekken andere partijen : Eind maart / begin april
- Afronden gebiedsvisie : Eind april
- Besluit College van B&W : Juni
- Besluit gemeenteraad : Juli/augustus

Deze planning is indicatief en kan worden aangepast

Einde verslag

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen?

Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief op www.arnhem.nl/stationzuid. U ontvangt dan zo nu en dan een bericht in uw mailbox over de voortgang. In de nieuwsbrief nodigen wij u ook uit voor momenten waarop we met mensen uit de buurt in gesprek gaan.

Meer informatie

Mail uw vragen over de plannen voor het gebied rond station Arnhem-Zuid naar stationzuid@arnhem.nl

Project : Gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid
onderwerp : Verslag werkgroep

Datum vergadering : 13 juni 2023
Plaats : Arnhem

Opgesteld door : Willie van de Kamp

Aanwezig :
Wergroepleden 4 bewoners

Gemeente Arnhem Nanja Oliemans
Monja van Woensel
Suzanne Hesseling
Willie van der Kamp

Stedenbouwkundige Ivar Branderhorst
Robert Zandjans

Portaal Jan-Willem Lekkerkerker

Onafhankelijk voorzitter Johan Simon

1. Opening

Voorzitter Johan opent de vergadering en heet alle aanwezige welkom. Alle aanwezige stellen zich voor en geven aan wat hun belang/rol is.

2. Proces

Ambtelijk opdrachtgever Nanja geeft een toelichting op het proces na de laatste bijeenkomst van maart 2022. In de presentatie is een tijdslijn opgenomen van het proces.

3. Toelichting op de wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen op het gebiedsvisie van maart 2022 zijn:

- Woningbouwprogramma naar ca. 150 woningen (was 100 tot 150)
- 50% sociale huur (was 30%)
- Van 50% betaalbaar naar 70% betaalbaar
- Een aangepaste parkeernorm.

Dit alles moet wel passen binnen het ruimtelijk kader wat is opgesteld tijdens het participatietraject (de 'kaasstolpen').

4. Toelichting van de wijzigingen op het ruimtelijke kader

Stedenbouwkundige Ivar geeft een toelichting op de wijzigingen van het aantal woningen en welke gevolgen dit heeft op het ruimtelijk kader. Hij laat zien dat de 150 woningen binnen het ruimtelijk kader passen. De gemeenteraad stelt de ruimtelijk kaders vast, naar verwachting gebeurt dit in het derde kwartaal van 2023. Daarna wordt de gebiedsvisie vertaald naar een stedenbouwkundig plan (randvoorwaarden voor het ontwerp). Aan de hand van het

stedenbouwkundig plan wordt vervolgens in een tender gezocht naar een projectontwikkelaar die het plan kan realiseren.

5. Vragen van de werkgroep

Vraag	Antwoord
1 Voorheen reed ieder kwartier een sprinter op Arnhem-Zuid. Nu is dat nog maar twee keer per uur. Voor een station dat moet dienen als stadsrandhub is dit erg weinig. Graag aandacht hiervoor vragen bij NS.	Deze dienstregeling is een tijdelijke situatie. De gemeente gaat hier aandacht voor vragen bij de NS.
2 De parkeernorm is aangepast. Is er rekening gehouden met de parkeerdruk in de wijk. En met de ontwikkeling aan de noord/west zijde?	De gemeente Arnhem informeert de werkgroep over de bestaande parkeernorm en de aangepaste parkeernorm en beargumenteert waarom gekozen is voor een lagere parkeernorm. Deze onderbouwing zal worden nagezonden.
3 Kan er in de tender aandacht zijn voor een AED aan de buitenzijde van het plan?	Ja, Nanja zegt toe dat de gemeente dit gaat opnemen in de tender.
4 In het verleden is een schaduwonderzoek gedaan. Welke gevolgen hebben de wijzigingen hierop?	Het schaduwonderzoek is uitgevoerd op basis van het ruimtelijk kader (de ruimte waarbinnen de woningbouw mag plaatsvinden). Dit kader blijft ongewijzigd. Op de algemene informatieavond wordt dit verder toegelicht.
5 Blijft het hondenuitlaatgebied in het park bestaan?	De gebiedsontwikkeling van de nieuwbouw ligt op de eerder aangegeven grens (parkeerplaats taxi's), dus buiten het hondenloslooppgedeelte. Vanuit deze ontwikkeling is er dus geen aanleiding om dit veld te verkleinen of te verwijderen.
6 Er is een bijeenkomst geweest over het plaatsen van een C2000 mast. Deze komt nabij het speelveldje. Heeft de gemeente invloed gehad op het aanwijzen van deze locatie. En wat is de invloed van de nieuwbouw op de zendmast?	De Rijksoverheid heeft bepaald bepaalt waar de mast komt te staan. Er is in overleg met de gemeente een zoekgebied bij het speelveldje aangewezen. Deze locatie heeft te maken met de benodigde dekking van de zendmast. Voor de aankoop van een stukje grond is een notariële akte opgesteld en deze ligt bij de notaris. Voor ondertekening. De zendmast moet voor 1 juli 2024 operationeel zijn. Het gebied waarvoor de mast gebouwd wordt zal met name in het gedeelte Schuytgraaf en de Laar West een verbetering geven waarvoor ook deze zendmast is bedoeld. Modellen hierover zijn al eerder gedeeld maar kunnen indien gewenst nog een keer verstuurd worden. De zendmast wordt niet geplaatst voor een verbetering in Elderveld. Hierdoor kan nieuwbouw plaats vinden op de aangewezen locatie. .

7	Wanneer wordt het park heringericht?	De gemeente wil dit najaar starten met de planvoorbereiding, zodat er in het plantseizoen 2023-2024 geplant kan worden. De gemeente nodigt inwoners uit mee te denken over gewenste inrichtingselementen van het parkje.
8	Is het mogelijk om de looproute door het park te verbinden aan de zuidzijde met Schuytgraaf en aan de noordzijde met Elderveld tot aan de RWZI?	Deze verbinding ligt buiten de plangrens van het project maar deze suggestie wordt meegenomen bij de plannen voor het park.
9	Wat is de rol van Portaal en de bewoners de van Laar een voorkeursbehandeling krijgen bij de toewijzing?	Portaal gaat 75 appartementen afnemen voor de sociale huur. De eisen aan deze appartementen worden opgenomen in de tender. Passend toewijzen (mensen uit de directe omgeving voorrang geven) is lastig in verband met wetgeving. De gemeente en Portaal zoeken samen uit wat hierin mogelijk is.

6. Vervolgstappen

- | | |
|--|------------------------------|
| • Grote bijeenkomst | 19 september 2023 |
| • Gebiedsvisie naar de raad voor vaststelling | 3 ^e kwartaal 2023 |
| • Parallel hieraan de workshops om het park aantrekkelijker te maken voor mens en dier | 4 ^e kwartaal 2023 |
| • Opstellen stedenbouwkundig plan en beeld-Kwaliteitsplan en naar de raad ter vaststelling | 4e kwartaal 2023 |
| • Uitschrijven tender zodat er een marktpartij gevonden kan worden welke | Voor de zomer 2024 |
| • Start realisatie van zowel de woningbouw als de mobiliteitsprojecten | Eind 2024 |

7. Afsluiting

De algemene informatiebijeenkomst voor alle bewoners in de omgeving van station Arnhem-Zuid vindt naar verwachting plaats op dinsdagavond 19 september 2023. Inwoners worden hier voor uitgenodigd.

Aandachtpunten voor gemeente

- bewoners die destijds voor de enquête waren uitgenodigd zullen nu opnieuw worden benaderd.
- 28 juni uiterlijk zal er een stukje worden aangeleverd voor DE Laarkrant (verschijnt 26 augustus).
- Uitzoeken wanneer de het krantje voor Schuytgraaf verschijnt en of we daar ook nog wat kunnen aanleveren.
- Website benutten.

Bijlage E verslagen wandelingen door projectgebied

Verslag wandelingen 24 en 27-11-2021

Op woensdag 24 en zaterdag 27 november 2021 waren er wandelingen door het stationsgebied. Bewoners en ondernemers uit de buurt gingen met elkaar in gesprek, stelden vragen en gaven ideeën over de toekomst van het gebied. Hieronder leest u het verslag van de wandelingen.

De wandelingen werden begeleid door projectleider Bas Reijenga, adviseur mobiliteit Remy Baas en communicatieadviseur Johan Simon van de gemeente.



Verkeer en vervoer

Aanwezigen geven aan: zorg dat het openbaar vervoer beter op elkaar aansluit, ook qua reisplanning. Nu is het bijvoorbeeld erg lastig om met de bus naar Wageningen te komen.

De oversteekbaarheid van de Metamorfoseallee is slecht. Vlakbij kruispunt Hollandweg is een bushalte verplaatst tot aan de Metamorfosenallee. Dit zorgt voor overstekende voetgangers over de Metamorfosenallee en dat vinden mensen gevaarlijk.

Laat de auto minder dominant zijn in dit gebied en zorg voor meer fiets- en wandelroutes. Mensen zijn voorstander van het idee om een tunnel voor auto's onder de grond te bouwen,

zoals bijvoorbeeld in Deventer en Dieren. Ze begrijpen overigens goed dat dit een erg dure oplossing is.

Mensen vinden de situatie rond de t-splitsing van het fietspad rommelig. Het is onduidelijk hoe het wandelpad loopt en hoe dit pad het fietspad kruist. Erg onprettig als je bijvoorbeeld met een kinderwagen hier loopt. Mensen vinden de huidige fietstunnels bij het kruispunt Hollandweg-Brabantweg sociaal- en verkeersonveilig. Maak een voetpad in de bocht van de Tilburgweg aan de kant van het park. Veel voetgangers lopen hier langs de weg en dat is gevaarlijk.

Woningbouw

De meningen zijn verdeeld over hoogbouw (en behoud van het park) of laagbouw (in het park). Voor beide opties valt iets te zeggen. Zorg er in ieder geval voor dat sociale woningbouw zoveel mogelijk gemengd wordt met de koopwoningen.

Investeer bij woningbouw in groen en natuur inclusief bouwen. Mensen zijn gecharmeerd van wonen in het park, hoewel dit wel betekent dat het park dan minder uitnodigt om te recreëren. Het park wordt in dat geval primair het groen om de woningen heen en heeft niet meer zozeer een parkfunctie. Mensen gaan het groen vervolgens minder gebruiken als park, het wordt dan echt het groen van de bewoners van de nieuwbouwwoningen.



Groen

Mensen geven aan dat in het verleden al veel groen uit de wijk is verdwenen. Ze vragen zoveel mogelijk groen in dit gebied te behouden. Verbind de groenstukjes in het gebied aan elkaar, zodat je er beter in kunt recreëren. Als het park wordt gehandhaafd, zorg er dan voor dat je een rondje kunt wandelen in het park. Dat kan nu niet. Er is eigenlijk maar een klein wandelpad aan

de kant van de weg. Betrek ook de groenzone richting de fietstunnel De Laar bij de plannen. Op die manier kunnen grotere (wandel)routes gemaakt worden.

Verder vinden mensen het park rommelig. Je kunt zien dat het niet of nauwelijks onderhouden wordt. Een beetje ruig mag het blijven, hoewel het ook her en der een 'opknapbeurt' kan gebruiken.

Mensen vinden het voetbalveldje een leuke plek. Ze vinden dat op deze plek wellicht meer speelvoorzieningen voor kinderen kunnen komen.

De hondenpoep in het park is mensen een doorn in het oog. Kan daar ook iets aan gedaan worden? Wellicht een aangewezen hondenpoepveldje?

Fiets parkeren

Aan de kant van de P&R is geen logische plek om fietsen te parkeren, want het is geen aanrijroute vanuit de wijk. Mensen parkeren hun fietsen liever aan de overkant (zuidzijde). Daar is weinig capaciteit en dus parkeren mensen hun fietsen ernaast en staan de fietsen in de weg. Kijk dus goed waar de fietsers vandaan komen. Zorg ook voor een duidelijke plek waar mensen hun scooter kunnen parkeren. Die staan nu ook vaak lukraak voor de ingang van het station.

Mensen vinden de e-hub van de elektrische fietsen niet geslaagd. De jeugd maakt het stuk, de hub staat er een beetje verloren bij.



Sociale veiligheid

Mensen ervaren overlast van hangjeugd. Veel lawaai door vuurwerk wordt genoemd.

Kantoren en voorzieningen

Mensen vragen zich af waarom er hier nieuwe kantoren nodig zijn. Er is zoveel leegstand elders in Arnhem-Zuid. Zorg wel voor meer voorzieningen. Zo kan het gebied de centrumfunctie krijgen zoals dat ooit het idee was. Zorg wellicht voor meer horeca