Aan de klankbordgroep Nijmeegseweg (per e-mail)

Datum	: 30 september 2025
Zaaknummer	: 4661526
Contactpersoon	: Chantal Rijnsburger
Telefoonnummer	: 08001809

Onderwerp: Advies Klankbordgroep Nijmeegseweg op stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg Fase 2

Beste leden van de klankbordgroep Nijmeegseweg,

Bedankt voor jullie advies en open en uitgebreide uiteenzetting van de zorgen en ervaringen rondom het project Nijmeegseweg Fase 2. Wij begrijpen goed dat het een flinke uitdaging is geweest om binnen de kaders en verwachtingen tot een plan te komen dat recht doet aan alle belangen. Jullie betrokkenheid en inzet zijn duidelijk zichtbaar en worden zeer gewaardeerd. In de bijlage bij deze brief reageren wij op de belangrijkste vragen en zorgen die door u zijn meegegeven rondom het stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg Fase 2. Zaken die binnen de kaders passen zijn overgenomen of worden overgenomen in de uitwerking van het plan, zoals de aanplant van bomen, de bestemming park en natuurlijke oevers.

Wij hebben het stedenbouwkundig plan voor Fase 2 inmiddels samen met uw advies en onze reactie daarop (deze brief met bijlage) voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Wij verwachten dat de vaststelling dit jaar nog zal plaatsvinden. Tijdens dit proces bestaat de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad. De griffie van gemeenteraad neemt zodra duidelijk is wanneer de raadsbehandeling plaatsvindt, contact met u op.

Wanneer de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan vaststelt, staat 2026 in het teken van het uitwerken van het plan in een inrichtingsplan, een omgevingsplan en een omgevingskwaliteitsplan.

- Het **inrichtingsplan** vormt een gedetailleerde uitwerking van het gebied, gebaseerd op het stedenbouwkundig plan.
- Het **omgevingsplan** bepaalt wat er waar mag en kan in het gebied: waar mag worden gebouwd, welke functies zijn toegestaan (zoals wonen, werken, groen en wegen), en onder welke voorwaarden. Het regelt zaken als bouwhoogtes, gebruik van grond, milieueisen, veiligheid en bescherming van natuur en cultuurhistorie.
- Het **omgevingskwaliteitsplan** bevat richtlijnen en maatregelen om de leefomgeving mooi, gezond en duurzaam te houden of te maken.

Ook gaan we aan de slag met het voorbereiden van de ontwerpwedstrijd voor het opnieuw inrichten van het gebied ten noorden van de Huissensestraat waar ook een woongebouw voorzien is.

Bij het uitwerken van het plan en de voorbereiding van de ontwerpwedstrijd wordt de klankbordgroep uiteraard betrokken.

Wij hopen met deze brief een aantal zorgen te hebben weggenomen. Chantal Rijnsburger, u wel bekend, is te allen tijde bereid met u in gesprek te gaan bij eventuele vervolgvragen of onduidelijkheden van uw kant.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n): reactie op inbreng klankbordgroep Fase 2

Bijlage: reactie op inbreng klankbordgroep Fase 2

Aantal woningen
We begrijpen de zorgen over de toename van het aantal woningen in Fase 2 van 350 naar 390. Toch blijft het uitgangspunt dat de Nijmeegseweg zich ontwikkelt tot een groene stadsboulevard die een meerwaarde vormt voor de stad en bijdraagt aan de verbetering van Malburgen.
Het extra aantal woningen is geen poging tot maximaal volbouwen, maar een antwoord op de urgente woningbouwbehoefte in Arnhem, binnen een zorgvuldig en doordacht ontwerp. Door slimme ruimtelijke keuzes, zoals het creëren van meer open ruimte en het omlijsten van het nieuwe park, blijft de groene en aantrekkelijke uitstraling van de stadsboulevard behouden.
Wij zijn ervan overtuigd dat deze balans tussen wonen, groen en openbare ruimte zorgt voor een levendige en prettige woonomgeving.

Aandeel sociale huur
Wij vinden het belangrijk dat er voldoende sociale woningen in Arnhem zijn, gezien de grote behoefte in de stad. Binnen het project Nijmeegseweg wordt een passend aandeel sociale woningbouw toegevoegd, dat goed aansluit bij de wijk.
Bij dit project kunnen geen losse sociale woningen worden gerealiseerd omdat woningcorporaties dit niet zelfstandig kunnen beheren zonder een Vereniging van Eigenaren (VvE), wat binnen het corporatiemodel niet werkt. Daarom worden sociale woningen geclusterd in samenhangende gebouwen. De woningcorporatie heeft in haar toewijzingsbeleid de mogelijkheid om een deel van de woningen toe te wijzen aan huurders die bijvoorbeeld actief willen bijdragen aan een fijne woonomgeving (cohesie en leefbaarheid) en het versterken van de onderlinge verbinding tussen bewoners. Ook kan zij rekening houden met factoren zoals draagkracht bij de toewijzing.
Op deze manier zorgen we voor een duurzame en sociale leefomgeving die past bij de wijk en het gebied van het project Nijmeegseweg.

Inzicht in keuzes m.b.t. kosten en woningopbrengsten
Tijdens het proces is er tijdens de bijeenkomsten door OD205 en de gemeente zoveel mogelijk op ingezet om de klankbordgroep actief te betrekken en open te zijn over de te maken keuzes. Ook in het vervolgproces blijven we het gesprek voeren om samen te komen tot een uitwerking van het plan dat recht doet aan de ruimtelijke, financiële en sociale aspecten van het gebied.
Het is belangrijk om te benadrukken dat het aantal woningen niet is verhoogd om de kosten van bepaalde investeringen te dekken. Wel moet een gebouw financieel rendabel zijn. Zo vraagt bijvoorbeeld het inpassen van een parkeerkelder onder een gebouw om een minimumaantal woningen om dit voor een ontwikkelende partij haalbaar te maken.
Het plan vraagt een grote investering van de gemeente Arnhem en kost veel meer dan het oplevert. Die investering willen we graag doen omdat wij ervan overtuigd zijn dat dit bijdraagt aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk Malburgen.

Onevenwichtige verdeling tussen Fase 1 en Fase 2
We begrijpen de zorgen over de samenhang tussen Fase 1 en Fase 2. Fase 1 is kleinschaliger, bevindt zich verder in de planvorming en is na een intensief participatieproces tot stand gekomen. Binnen het huidige proces is opschalen van Fase 1 niet wenselijk. Aan Fase 2 zijn andere kaders gesteld dan aan Fase 1. Binnen de kaders is zoveel mogelijk gedaan om beide fases zo goed mogelijk op elkaar aan te laten sluiten. Dit doen we onder andere door de verlegging van de weg en het creëren van afwisselend open (pocketparks) en gesloten delen, waardoor nieuwe zichtlijnen en verbindingen ontstaan.

Barrièrewerking Nijmeegseweg en oversteken
De Nijmeegseweg blijft een belangrijke toegangsweg naar de stad. Hoewel het verkeer zal afnemen, blijft het een veelgebruikte route. Door het samenvoegen van rijstroken wordt de fysieke oversteeklengte van de Nijmeegseweg korter, wat bijdraagt aan een betere oversteekbaarheid. Daarnaast worden de oversteken compacter en worden de kruispunten overzichtelijker, wat samen met lagere verkeersintensiteiten de barrièrewerking van de weg vermindert.
Er komt een nieuwe oversteekplaats nabij de Klaverlaan, gecombineerd met een halte voor het openbaar vervoer. Voor de veiligheid worden de oversteken voorzien van verkeerslichten.

Invulling van het De Monchypark
In een stedenbouwkundig plan worden geen bestemmingen vastgelegd, dat gebeurt in het omgevingsplan. Het is nadrukkelijk de bedoeling om het De Monchypark als park te bestemmen, en dat gaan we dan ook doen.
Daarnaast is het uitgangspunt dat er ruimte is voor een horecavoorziening in het park. Deze is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Aan het zuidelijke begin van de vijver is bovendien ruimte gereserveerd voor een kunstwerk. Op die plek zou, in een eigentijdse vorm, het De Monchymonument, ook bekend als de klokkentoren, kunnen terugkeren.

Ontwerpwedstrijd gebouw ten Noorden van de Huissensestraat
We begrijpen dat er zorgen zijn over hoe het nieuwe gebouw zich verhoudt tot de omliggende stijl en hoogte. We kiezen er echter bewust voor om ontwerpvrijheid te bieden aan de ontwerpers.
We kijken naar de grotere context van het monument, het brugcomplex en de stedenbouwkundige lijn langs de Nijmeegseweg. Daarbij stellen we hoge eisen aan de kwaliteit van de architectuur en inpassing in het landschap. Zo ontstaat ruimte voor een bijzonder en toekomstbestendig gebouw dat iets toevoegt aan de wijk én aan Arnhem als geheel.
De ingediende ontwerpen worden beoordeeld door een commissie van ambtenaren, vakinhoudelijke experts en bewonersvertegenwoordigers. De stem van bewoners wordt meegewogen, naast andere criteria zoals ruimtelijke kwaliteit, haalbaarheid en beleidsdoelen.

Fasering nieuwe wegprofiel
De gemeente heeft de voorkeur om de Nijmeegseweg direct aan te leggen met het gewenste wegprofiel: één rijstrook en één busbaan in beide richtingen. Door de aangenomen motie 25M16 bij de behandeling van het Duurzaam Mobiliteitsplan (‘Verstandig beperken op de Nijmeegseweg’), is dit echter niet mogelijk. Daarom is er gekozen voor een gefaseerde aanpak richting het centrum.
De Nijmeegseweg van het centrum richting GelreDome wordt wél meteen ingericht met één busbaan en één rijstrook voor autoverkeer. In de andere richting, van GelreDome naar het centrum, blijft in eerste instantie de huidige situatie met twee rijstroken behouden, maar dan met een maximumsnelheid van 30 km/h. In een latere fase wordt ook dit deel teruggebracht naar één busbaan en één rijstrook voor de auto.
De reden voor deze fasering is dat de verkeersintensiteit richting het centrum op dit moment nog te hoog is om direct over te gaan op één rijstrook. Daarom worden eerst verschillende maatregelen genomen om het autogebruik te verminderen en het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze maatregelen zijn onder andere:

- De aanleg van HUB GelreDome en de daarbij horende faciliteiten zoals goed natransport met fiets en openbaar vervoer;
- Verbetering van het openbaar vervoer op de Nijmeegseweg;
- Upgrading van de doorfietsroute Arnhem–Nijmegen;
- Bewustwordingscampagnes voor duurzaam reisgedrag.

Daarnaast wordt het autoverkeer gereguleerd aan de stadsrand bij het Nijmeegseplein. Tot slot zal de doortrekking van de A15 op termijn bijdragen aan minder verkeer op de Pleijroute en in de stad.

Fietsaansluitingen beter uitwerken en borgen veiligheid doorfietspad
De fietsontsluitingen worden na vaststelling van het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt in het inrichtingsplan. De verbetering van de doorfietsroute Arnhem-Nijmegen is een apart project, waarbij aandacht wordt besteed aan de veiligheid, ook bij de kruisingen met het autoverkeer in de buurt van de nieuwbouw van Fase 2.

Natuurlijke oevers
Uitgangspunt is het toepassen van natuurlijke oevers tenzij het ruimtelijk echt niet kan. Dit onderdeel wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Aanplant bomen
We willen zo snel als mogelijk starten met het aanplanten van bomen en ander groen. Voorafgaand daaraan is het nodig te weten waar dit in het plan kan. Daartoe wordt er in het vervolgproces een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Hierin wordt onder andere verwerkt waar de nieuwe weg exact komt te liggen, hoe de weg en ook de kruispunten worden vormgegeven en waar het groen kan komen, rekening houdend met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Zodra het inrichtingsplan klaar is kunnen we beginnen met de aanplant.

Invulling participatie in het vervolgproces

In elke stap van het project wordt de klankbordgroep betrokken. De kerngroep bewonersparticipatie bewaakt het participatieproces. Hoewel de klankbordgroep tevreden is over het doorlopen proces om te komen tot het stedenbouwkundig plan, wordt er ruimte voor verbetering gezien. In samenspraak met Team Leefomgeving Malburgen worden er nieuwe afspraken gemaakt.