

OMGEVINGSDOSSIER

Ontwikkeling Raapopseweg 1



Ter Steege

COLOFON

Auteur: Ter Steege Bouw Vastgoed
Contactpersoon: A. Bolster
Adres: Reggesingel 32, 7461 AK, Rijssen

Aanleiding

De omgeving van de Velperweg (AKZO, High Park, House of Arnhem) transformeert van kantoren- en bedrijfslocaties naar, een gemengd werk- woongebied. Er ontstaat een hoogwaardig gebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad. Ook de locatie aan de Raapopseweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en versteende kantoorlocatie naar een prettige, toegankelijke en groene plek om te wonen.

Bestemmingsplan wijziging

De huidige bestemming 'kantoor' is niet toereikend om dit project te realiseren. Daarom dient er een bestemmingsplanwijziging te worden doorlopen. Om dit proces succesvol te laten verlopen heeft omgevingsparticipatie plaatsgevonden.

Omgevingsdossier

Voor u ligt het omgevingsdossier van de ontwikkeling Raapopseweg 1. In dit dossier laat Ter Steege zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van de projectlocatie zijn betrokken en geïnformeerd zijn over de planvorming. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht bij:

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

Het dossier start met een samenvatting. In hoofdstuk 2 wordt uitgelegd wat participatie binnen deze ontwikkeling inhoudt. Aansluitend wordt in hoofdstuk 3 de aanpak beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten weergegeven. Tot slot beschrijft hoofdstuk 5 hoe de resultaten verwerkt en teruggekoppeld zijn.

Inhoud

Samenvatting	3
1. Participatie binnen Springfield	4
a) Participatieniveau	4
b) Stakeholderanalyse	4
2. Aanpak	5
a) Bijeenkomsten	5
b) Extra informatieavond	5
c) Bewonersraad	5
3. Resultaten uit de participatie	6
a) Informatieavond 10 november 2021	6
b) Informatieavond 9 mei 2022	6
c) Participatieavond 23 mei 2022	6
d) Informatieavond bestemmingsplan - 12 oktober 2022	6
4. Verwerkingen en terugkoppelingen	7
a) Aanpassingen in de participatie	7
b) Parkeren	7
c) Hoogte en sedbacks	7
Speelplekken	7
d) Groene daken	7
BIJLAGE 1: STAPPENPLAN PARTICIPATIE	
BIJLAGE 2: RESULTATEN BRAINSTORM PARTICIPATIETRAJECT	
BIJLAGE 3: FLYER EN OPROEP PARTICIPATIE	
BIJLAGE 4: VERSLAGLEGGING INFORMATIE - EN PARTICIPATIEAVONDEN	
BIJLAGE 5: LOGBOEK PARTICIPATIE	

Samenvatting

Bij complexe binnenstedelijke projecten als de Raapopseweg 1 is participatie van belang. Hiervoor heeft het projectteam vooraf aan de start van het project de participatiestrategie bepaald.

Participatieniveau

Het participatieniveau voor Springfield is 'adviseren'. Dit is de derde trede van de Participatieladder. Dit niveau is gekozen, omdat de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Arnhem kaders vooraf al kaders heeft geschetst voor deze ontwikkeling.

Participatiestrategie en aanpak

Met het projectteam (gemeente Arnhem, ontwerpers, adviseurs) heeft een brainstormsessie over de participatiestrategie plaatsgevonden. Hieruit bleek dat de directe omwonenden en de bewoners van de omliggende wijken (Plattenburg/Klarendal) het meest voor de hand lagen. De volgende middelen zijn gekozen: projectwebsite, digitale nieuwsbrief, informatie -en participatiebijeenkomsten en één op één gesprekken. Aan het begin van het traject zijn er vier fysieke momenten ingepland.

1. Informatieavond - aftrap: 10 november 2021
2. Participatieavond Schetsontwerp - 23 mei 2022
3. Participatieavond Voorlopig ontwerp - 18 september 2022
4. Informatieavond - bestemmingsplan: 12 oktober 2023
5. Informatieavond - Definitief ontwerp en bouwlogistiek (moet nog plaatsvinden)

Na de eerste informatieavond ontstond er onduidelijkheid in de omgeving en via onlineplatformen. Hierop is geschakeld door één op één met buurtbewoners het gesprek aangegaan en een extra informatieavond te organiseren. Ook is er een oproep gedaan voor een Bewonersraad. In dit gremium konden buurtbewoners meedenken over het project. Na diverse oproepen waren er twee aanmeldingen. Gezamenlijk met deze bewoners is afgesproken de Bewonersraad niet op te zetten.

Terugkoppeling en resultaten

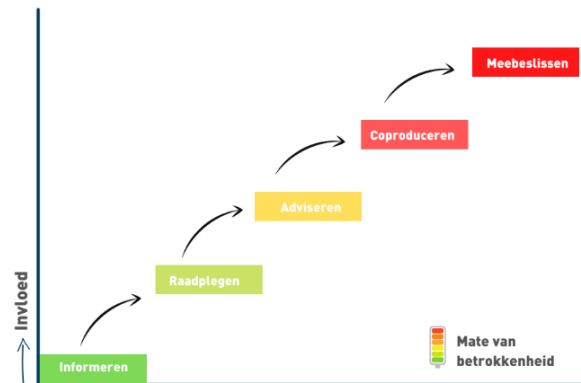
Alle input vanuit de informatie- en participatiemomenten is vastgelegd in verslagen. Deze verslagen zijn gedeeld met de omwonenden. De belangrijkste thema's waren: parkeren, hoogte, de groene inrichting en speelgelegenheden. De resultaten zijn waar mogelijk meegenomen in het plan of worden in de toekomst meegenomen.

1. Participatie binnen Springfield

Het projectteam heeft vooraf aan de start van het project de participatiestrategie bepaald. Hiervoor is het participatiemodel uit bijlage 1 gebruikt. Dit is vormgegeven in een participatiekalender.

a) Participatieniveau

Het participatieniveau voor Springfield is 'adviseren'. Dit is de derde trede van de Participatieladder (figuur 1). Dit niveau is gekozen, omdat de Nota van Uitgangspunten van de gemeente Arnhem vooraf al kaders heeft geschetst voor deze ontwikkeling. Dit betekent dat de omgeving van Springfield advies mag geven op de plannen (binnen kaders) die worden voorgelegd. Naast adviseurs worden omwonenden actief geïnformeerd.

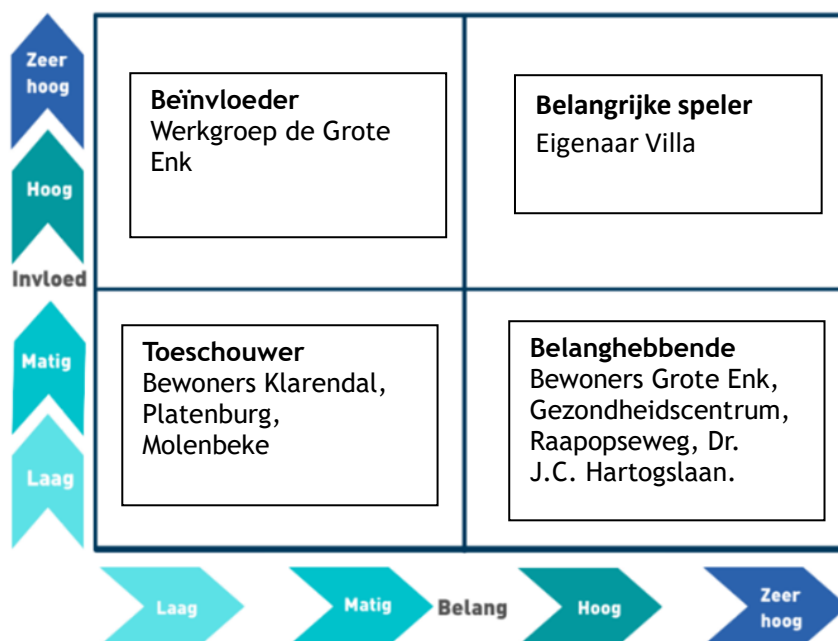


Figuur 1: Participatieladder - mate van betrokkenheid

b) Stakeholderanalyse

Met het projectteam (gemeente Arnhem, ontwerpers, adviseurs) heeft een brainstormsessie over de participatiestrategie plaatsgevonden. Hieruit bleek dat de directe omwonenden en de bewoners van de omliggende wijken (Plattenburg/Klarendal) het meest voor de hand lagen. Deze resultaten zijn weergegeven in bijlage 2.

Een stakeholder is een belanghebbende welke invloed ondervindt of zelf invloed uitoefent. Door middel van een stakeholderanalyse worden de stakeholders en de belangen van de stakeholders in kaart gebracht. Een methode die vaak wordt gebruikt om stakeholders te inventariseren en te categoriseren is de belangenmatrix. In de belangenmatrix worden belangen, invloed en macht van de verschillende stakeholders tegen elkaar afgezet. De plaats waar de verschillende stakeholders worden neergezet bepaalt uiteindelijk de intensiteit waarin iemand betrokken wordt bij de ontwikkeling (participatieniveau). In figuur 2 is de stakeholdersanalyse van Springfield weergegeven.



Figuur 2: Stakeholdersanalyse Springfield

2. Aanpak

De gekozen strategie is omgezet in een uitvoeringsplan. In de brainstormsessie is nagedacht over welke middelen passend waren voor de gekozen stakeholders. 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 vragenlijst is te raadplegen via: <https://www.springfieldarnhem.nl/participatie>
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. Participatiebijeenkomsten: mensen die ook actief meewilden denken konden langs komen op de participatiebijeenkomsten.
5. Eén op één gesprekken: naar behoefte zijn er één op één gesprekken gevoerd met stakeholders.

Er is bewust niet gekozen voor social media. Het bijhouden en voldoende content creëren kost veel tijd, maar er moet ook veel te vertellen zijn. Voor de omvang van het project Springfield is dit niet het geval. De verwachting is dat dit ook in de toekomst niet het geval zal zijn.

a) Bijeenkomsten

Aan de hand van de projectplanning en de voortgang is het aantal communicatiemomenten bepaald. Aan het begin van het traject zijn er vier momenten ingepland.

1. Informatieavond - aftrap: 10 november 2021
2. Participatieavond Schetsontwerp - 23 mei 2022
3. Participatieavond Voorlopig ontwerp - 18 september 2022
4. Informatieavond bestemmingsplan - 12 oktober 2023
5. Informatieavond - Definitief ontwerp en bouwlogistiek (moet nog plaatsvinden)

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

b) Extra informatieavond

Na de eerste informatieavond ontstond er onduidelijkheid in de omgeving en via onlineplatformen. Hierop is geschakeld door één op één met buurtbewoners het gesprek aangegaan. Ondanks de opkomst van 40 buurtbewoners op 10 november bleken er toch veel omwonende niet goed geïnformeerd. Ze hadden de informatieavond niet bijgewoond en er werd aangegeven dat de uitnodiging (huis-aan-huis verspreiding) niet voldoende zichtbaar was geweest. Daarom is besloten om voorafgaand aan de participatieavond van 23 mei 2023 een extra informatieavond op 9 mei te organiseren. De omwonenden zijn uitgenodigd met een opvallende flyer. De flyer is bijgevoegd in bijlage 3.

c) Bewonersraad

Aan het begin van het project is niet gekozen voor een klankbordgroep. Deze afweging is gemaakt vanwege projectomvang en de geringe vierkante meters van de openbare ruimte. De groep omwonenden was overzichtelijk, waardoor iedereen welkom kon zijn op de participatieavonden. Na de onduidelijkheid en de één op één gesprekken met de buurt is gekozen om een Bewonersraad op te richten. De oproep is via de digitale nieuwsbrief, de uitnodigingsflyer en op de bijeenkomsten gedeeld. Uiteindelijk leverde dit twee aanmeldingen op. Met deze bewoners is het gesprek aangegaan, maar gezamenlijk geconcludeerd dat een Bewonersraad van twee bewoners niet de juiste afspiegeling is. De oproep is bijgevoegd in bijlage 3.

3. Resultaten uit de participatie

In dit hoofdstuk staan kort de belangrijkste resultaten weergegeven. Van alle avonden is een terugblik geschreven. Deze zijn bijgevoegd in bijlage 4. Alle bijeenkomsten hebben plaatsgevonden in het Voormalige Novartis kantoor op de locatie.

a) Informatieavond 10 november 2021

Vanwege corona was het een inloopbijeenkomst met aanmelding vooraf inclusief controle van de QR-code. Er zijn 42 mensen aanwezig geweest. Omwonenden konden hun reacties opschrijven, met het projectteam in gesprek en konden een reactieformulier meenemen en terugsturen. De reacties waren:

- Zorgen om parkeren, verkeersveiligheid en hoogte
- Zorgen rondom alle ontwikkelingen in de omgeving
- Positieve reacties op dynamische architectuur
- Vragen over de overlast tijdens de bouwfase
- Speelgelegenheid voor kinderen
- Zoveel mogelijk groene daken

b) Informatieavond 9 mei 2022

Op de extra ingelaste informatieavond waren 32 omwonenden aanwezig. De gemeente heeft een presentatie gegeven over de vastgestelde Nota van uitgangspunten en Ter Steege heeft het ontwerp en vervolgproces uitgelegd. De reacties waren:

- Zorgen om het parkeren, is de gemeentelijke norm wel toereikend?
- Onduidelijk hoe het hoogteaccent vormgegeven kan worden en hoe dit beoordeeld wordt door de gemeente.

c) Participatieavond 23 mei 2022

Voor de participatieavond waren er 30 aanmeldingen. De opkomst viel tegen, uiteindelijk kwamen er tien omwonenden. De thema's waren: toegankelijkheid en zicht, gebouwhoogte, natuurlijk spelen, verblijven in het hart en woonmilieu. De reacties waren:

- Liever geen speelplekken (in tegenstelling tot eerdere opmerkingen uit de participatie)
- Doorwaardbaarheid, werkt dat wel? Geeft het geen overlast voor bewoners?
- Omwonenden gaven aan niet snel in de binnentuin te gaan zitten, hebben zelf een tuin.
- Pas op met allergieën en overlast van het groen, bijvoorbeeld berken.
- Blok 2, uitzicht bewoners van het gezondheidscentrum. Kan de geven nog wat verspringen i.v.m. de privacy?
- Zorgen om het parkeren

d) Informatieavond bestemmingsplan - 12 oktober 2023

Op de informatieavond waren ongeveer 40 omwonenden. Het was een gezamenlijke avond van Ter Steege en de gemeente Arnhem. Aan de hand van panelen zijn het bestemmingsplan, het omgevingskwaliteitsplan, het ontwerp en de planning gepresenteerd. Omwonenden konden vragen stellen aan diverse beleidsambtenaren, Ter Steege en de architect. Ook konden ze reactieformulieren invullen. Dit hebben vier omwonenden gedaan. De reacties waren:

- Er is veel parkeerdruk in de wijk, te weinig parkeerplaatsen in het plan?
- Hoogte blok 1: zorgen voor het veranderde uitzicht van omwonenden, vraag naar een bezonningsstudie.
- Plan sprak mensen aan door de architectuur, middengebiet, groene daken en gevel groen.
- Speelgelegenheden/aanleiding voor kinderen en kiss en ride voor de vrije school.

Naast deze avonden zijn er nog meer contactmomenten met omwonenden geweest. Alle momenten zijn weergegeven in het logboek in bijlage 5. De participatie- en informatiemomenten zijn nog niet afgerond. Ook richting het definitieve ontwerp en de uitvoering worden omwonenden betrokken.

4. Verwerkingen en terugkoppelingen

De input van de omwonenden is besproken in het ontwerpteam en is verwerkt waar mogelijk. Soms zijn er tegenstrijdige opmerkingen gemaakt.

a) Aanpassingen in de participatie

Na de gesprekken met de buurt is de informatievoorziening aangepast, zoals in hoofdstuk 2 al ter sprake is gekomen. De uitnodiging is zichtbaarder verspreidt (als flyer), er is een extra informatieavond gehouden en er is initiatief genomen voor een Bewonersraad.

b) Parkeren

Er zijn veel vragen geweest over het parkeren. Het parkeren bevindt zich op eigen terrein en is openbaar. Het plan moet voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Arnhem. Daarnaast is er door de gemeente Arnhem verkeerskundig onderzoek gestart naar de parkeeroverlast in de wijk.

c) Hoogte en setbacks

De hoogte van de toren is teruggebracht naar 14 bouwlagen. Hiermee komen we iets tegemoet aan de zorgen voor uitzicht en schaduwwerking in de buurt. Ook is blok 2 verder teruggezet vanaf de Velperweg, hierdoor komt het gebouw in lijn te staan met het Gezondheidscentrum en wordt het uitzicht voor deze bewoners minder beperkt.

Speelplekken in het plan

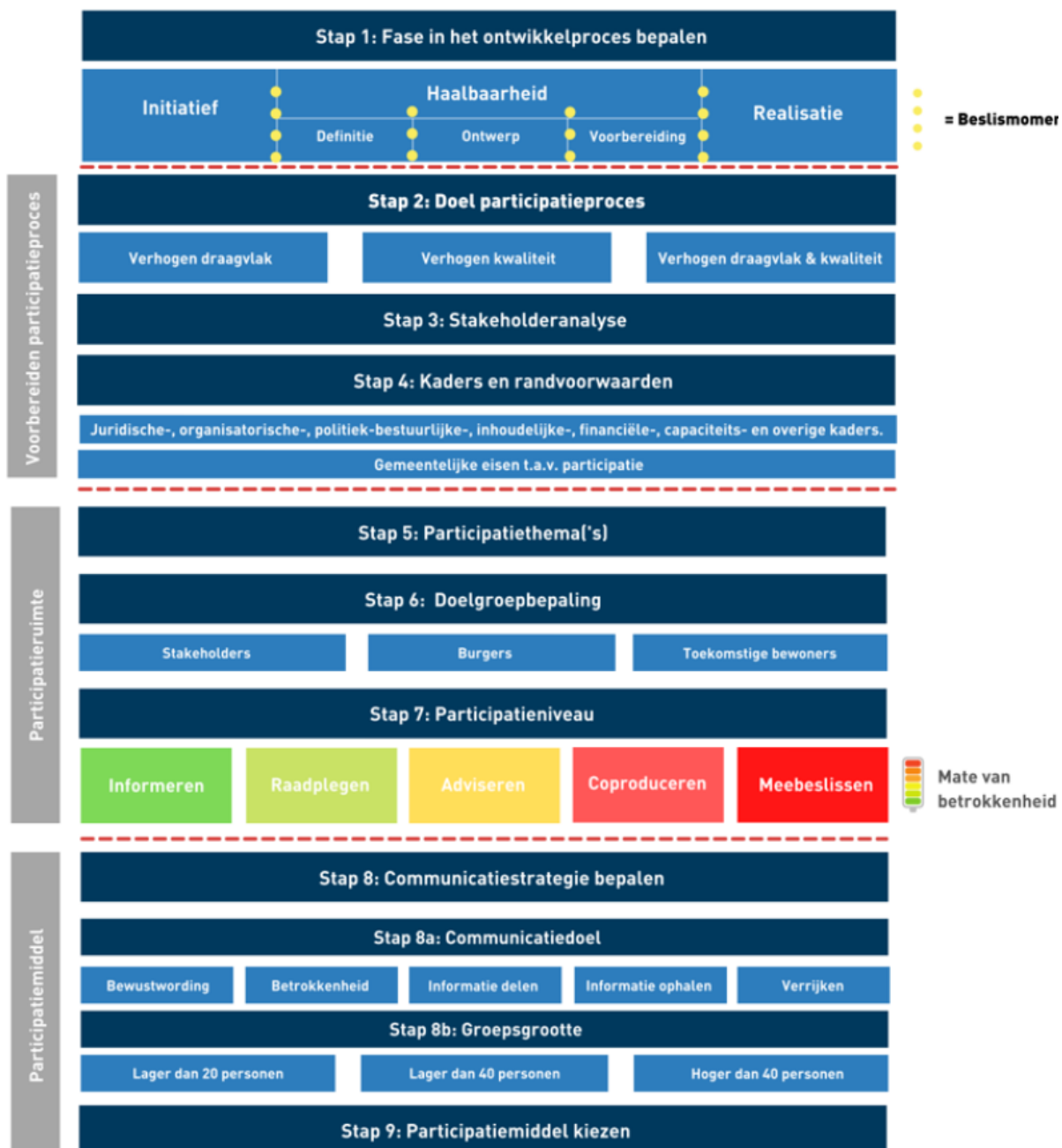
Er zijn tegenstrijdige meningen geweest over speelplekken in het plan. Hierdoor is gekozen voor het inpassen van natuurlijk spelen met bankjes, looppaden en voldoende groene ruimte.

d) Groene daken

De omwonenden gaven aan graag groene daken te zien ten behoeve van klimaatadaptatie. Dit is doorgevoerd in het plan, minimaal 50% van de daken wordt groen.

De uitgebreide terugkoppeling is weergegeven in het logboek in bijlage 5. Niet alle opmerkingen zijn nog verwerkt, maar worden meegenomen in de uitwerking van het Voorlopige ontwerp. Denk hierbij aan: oppassen met allergieën met groenkeuze.

BIJLAGE 1: STAPPENPLAN PARTICIPATIE

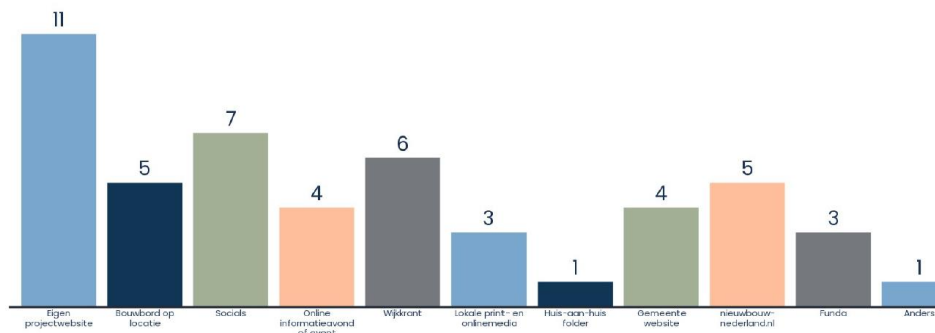


BIJLAGE 2: RESULTATEN BRAINSTORM PARTICIPATIETRAJECT

Met wie gaan we communiceren in het participatietraject?



Welke media en middelen gaan we inzetten?



BIJLAGE 3: FLYER EN OPROEP PARTICIPATIE



ARNHEM

SPRINGFIELD

Zien wij u op één van onze bijeenkomsten?

UITNODIGING

De afgelopen tijd hebben wij hard gewerkt aan onze plannen voor de Raapopseweg 1 en hebben niet stil gezeten. Uw woning bevindt zich rondom ons plangebied van het voormalig Novartis gebouw. Daarom willen wij onze voortgang graag met jullie delen. Daarnaast zijn we ook benieuwd naar jullie reactie op de voortgang van het project.

Hiervoor hebben wij twee avonden ingepland, een informatieavond en een participatieavond. Op beide avonden bent u van harte welkom in het voormalige kantoor van Novartis.

Bewonersraad

Ook willen wij een Bewonersraad opstarten. Wilt u onze oren en ogen zijn in uw straat en samen met andere buurtbewoners met ons meedenken? Meld u dan aan voor de Bewonersraad. Meer informatie vindt u op onze website.

Vragen? Stuur ons dan een e-mail.

Met vriendelijke groet,
Anne Bolster

Informatieavond

9 mei 2022 - 19:00 tot 20:30

De gemeente Arnhem geeft een presentatie over de uitgangspunten. Ook vertellen wij meer over onze plannen en de planning.

Participatieavond

23 mei 2022 - 19:00 tot 21:00

De architecten nemen u mee in onze plannen en u kunt uw mening en tips geven. Denk aan thema's als groen, looppaden, ontsluiting met de auto, de gebouwen en de aansluiting met de omgeving.



Aanmelden?

Scan de QR code of ga naar onze website.



Ter Steege

Contact

www.springfieldarnhem.nl
info@springfieldarnhem.nl

BESTE BEWONER,

Springfield zoekt u!

Met Springfield werken we aan een ambitieus project. Een project met creativiteit en durf. Het moet een plek worden waar het groen van de Veluwe en het stadse van de binnenstad van Arnhem samenkomen. Deze plek verdient extra aandacht en om dit te laten slagen zijn we op zoek naar uw hulp.

BEWONERSRAAD

Springfield is een ontwikkeling op de hoek van de Raapopseweg/ Velperweg. Eind 2019 hebben wij (Ter Steege) het voormalige kantoor van Novartis gekocht en op dit moment zijn we bezig om onze plannen uit te werken. Deze plannen leggen we op verschillende avonden voor aan buurtbewoners. Zij kunnen ons op deze avonden van adviezen voorzien. U als buurtbewoner bent veel beter op de hoogte van alles wat er speelt in de omgeving! Daarom zoeken we tien buurtbewoners die met ons mee willen denken. Jong en oud, maar ook uit de verschillende straten, zoals de Velperweg, Tivolilaan, Raapopseweg, Docter J.C. Hartogslaan, Spiekermanstraat en Taklaan.

Wat gaat u doen?

Als buurtbewoner van Springfield neemt u zitting in de Bewonersraad. De Bewonersraad is de schakel tussen Ter Steege en de bewoners. Deelnemers van de Bewonersraad kunnen vragen over het project van hun burens beantwoorden en denken met ons mee over de beste projectaanpak.

Concreet betekent dit:

- U bent het aanspreekpunt voor ons en de inwoners in uw straat als het gaat om dit project;
- U denkt mee over het programma tijdens participatiemomenten;
- U denkt mee over hoe we uw buurtbewoners het beste kunnen bereiken;
- U bent onze oren en ogen in de buurt, hoort u dat er wat onduidelijk is of er zorgen zijn? Dan kunt u dit bij ons doorgeven.

De Bewonersraad is van ontwikkeling (heden) tot en met de bouwperiode actief en komt ongeveer één keer per drie maanden voor twee uur bij elkaar. Speelt er meer? Dan wordt een extra moment ingelast. De momenten worden samen gepland. De bewonersraad gaat begin juni van start.

Wat bieden wij?

Als deelnemer aan de Bewonersraad krijgt u een uniek inkijkje in het proces van de ontwikkeling. U ontvangt vroegtijdig informatie en mag meedenken over oplossingen rondom het proces.

Spreekt u dit aan? Meld u dan via deze [link](#) aan. Aanmelden kan tot en met 16 mei 2022.



BIJLAGE 4: VERSLAGLEGGING INFORMATIE- EN PARTICIPATIEAVONDEN

Reactienota uitgangspuntennotitie Raapopseweg 1 Arnhem		
Mobiliteit / parkeren		
1	Het zou mooi zijn als de toekomstige bewoners echt gestimuleerd worden geen of 1 auto te hebben door reclame te maken voor de uitstekende bereikbaarheid (behalve op zondagochtend) met het openbaar vervoer en de op dit moment even wat onoverzichtelijke, maar wel grotendeels vrijliggende, fietspaden. Een paar -gratis voor bewoners?- elektrische deelfietsen in het pand/buurt werkt misschien wel net zo goed of slecht als een deelauto.	De gemeente staat positief to.v. deelvervoer (deelauto's en -fietsen) en andere mobiliteitsconcepten. Bij de ontwikkeling is de geldende parkeernorm uitgangspunt. De ontwikkelaar kan mobiliteitsvormen als deelvervoer toepassen. Hierbij dient aangegeven te worden dat deze mobiliteitsvorm werkt, bijvoorbeeld o.b.v. CROW normeringen of vergelijkbare praktijksituaties.
2	Gerelateerd aan dit project: Het wordt steeds lastiger voor wandelaars of fietsers om de Raapopseweg tijdens de spits over te steken, er wordt hard gereden of het staat bijna vast. Voor het oversteken naar halverwege de Raapopseweg moet je dan liefst doorrijden naar Raapopseweg 1, althans dat doe ik met 2 kleine kinderen lopend of op de fiets. Het zebrapad ligt in een zeer gevaarlijke hoek en wordt door iedereen gemeden, zodat de mogelijke officiële oversteken erg ver uit elkaar liggen. Overweegt de gemeente om van de Raapopseweg een 30km/u weg te maken of bredere fietspaden te schilderen op de weginrichting? (6 cm zou visueel al uitmaken! Nu pas je bijna niet op de roze stroken, ook overigens soms door geparkeerde auto's).	De Raapopseweg is een gebiedsontsluitingsweg. Het betekent dat het een belangrijke verbindende functie heeft voor het verkeer tussen de wijken/stadsdelen. Deze wegen zijn ingericht als 50km/h wegen. Het ligt niet in de verwachting dat de Raapopseweg van functie veranderd. Het verbeteren van de fietsstructuur ligt eerder in de verwachting, mits natuurlijk de benodigde ruimte aanwezig is. Deze aanpassing wordt veelal gelijktijdig met een grootschalige reconstructie gedaan, maar is vooralsnog niet gepland.
3	Als bewoner van de dr. J.C. Hartogslaan heb ik gemerkt dat de parkeerdruk in de straat, die al erg groot was, enorm is toegenomen sinds het oude ING-gebouw bewoond is. Het probleem zit niet bij High Park, want ik heb vernomen dat elke bewoner daar zijn eigen parkeerplek heeft op het terrein van het oude ING-gebouw. Ik ga ervan uit dat de parkeerdruk die nu ter hoogte van de hoogbouw tijdelijk is doordat mensen moeten inhuizen. Het ligt anders bij House of Arnhem. Daar moeten de bewoners betalen voor parkeerruimte. Gevolg is dat menigeen daarvan afziet en in de buurt parkeert. In de dr. J.C. Hartogslaan dus. Als ik naar mijn werk ga, zie ik mensen, vanuit House of Arnhem komend, in mijn straat de auto pakken. De straat staat nu 's avonds helemaal vol, waarbij op alle stoepen en hoeken auto's worden geparkeerd. Illegaal parkeren is noodzaak geworden. 's Avonds iets later thuis komen, betekent geen parkeerruimte meer. Soms is het overdag zelfs moeilijk om een plekje te vinden. Ondertussen zie ik, als ik door mijn woonkamer naar buiten kijk, allemaal lege parkeerplaatsen aan de achterkant van House of Arnhem. Mijn zorg is dat bij Raapopseweg 1 hetzelfde gaat gebeuren. Ik heb gehoord dat parkeerruimte op het terrein zelf moet worden gecreëerd. Dat is bij House of Arnhem echter ook het geval. Het probleem ontstaat zodra betaald moet worden voor parkeerruimte. Dan gaan nog meer mensen in de dr. J.C. Hartogslaan parkeren. Die ruimte is er niet, het is nu al overvol. Wellicht kunt u als gemeente de projectontwikkelaar opdragen om gratis parkeerruimte te creëren op het terrein. Een oplossing kan uiteraard zijn om betaald parkeren in te voeren in de dr. J.C. Hartogslaan of om een vergunningensysteem te hanteren. Persoonlijk zou ik daar geen problemen mee hebben en er wel voor willen betalen, maar ik kan me voorstellen dat anderen daar op tegen zijn. Wellicht kan de ongebruikte parkeerruimte achter (en onder?) House of Arnhem ook worden gebruikt door buurtbewoners.	Bij de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is een passende parkeeroplossing in aantallen voor bezoek en bewoners het uitgangspunt. De ontwikkelaar dient zorg te dragen voor voldoende parkeren op eigen terrein. Het realiseren van betaald parkeren of een vergunningshoudersgebied voor de JC Hartogslaan is geen onderdeel van deze ontwikkeling en dient besproken te worden met het Team Leef Omgeving.
4	Zoals ook in het Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 is opgenomen is een prettig woon- en leefklimaat voor bewoners belangrijk. Basisvoorwaarden hiervoor zijn dat de wijk heel, veilig en schoon is. Een van de leefbaarheids- en veiligheidsthema's is parkeer- en verkeeroverlast. In Velperweg e.o. is door herontwikkeling van het voormalig AKZO-terrein e.o., de transformatie van het oud ING-pand naar appartementen en komst van het Rijn IJssel College zorg over toename van de verkeersintensiteit op de Velperweg. De Velperweg behoort tot een van de 15 hoofdwegen. De ambitie die in het wijkprogramma is opgenomen is om de parkeeroverlast te verminderen en de verkeersveiligheid te vergroten. In de presentatie is op sheet 26 het uitgangspunt (?) opgenomen dat in principe gebruik wordt gemaakt van de bestaande entrees naar de locatie. Zoals tijdens de bijeenkomst op 8 juli jl. door meerdere aanwezigen al is aangegeven vormt de ontsluiting van de locatie met de beoogde ontwikkeling een belangrijk aandachtspunt. Rekening houdend met wettelijke (veiligheids)eisen ten aanzien van de ontsluiting van de locatie, bereikbaarheid van de locatie door toekomstige gebruikers, lijkt het handhaven van alle bestaande entrees vanuit de optiek van verkeersveiligheid niet wenselijk. Ontsluiting voor autoverkeer en mogelijk ook aan- en afvoer van goederen aan de zijde van de Raapopseweg kan de bestaande verkeerscongestie bij het kruispunt met de Velperweg versterken en het fiets- en autoverkeer komende vanaf de Raapopseweg naar beneden gevaarlijk hinderen. Daarnaast draagt een toegankelijkheid voor autoverkeer vanuit meerdere entrees niet bij aan het autoluwe karakter van een 'woon-landgoed'. Aandachtspunt is om het uitgangspunt (?) van het handhaven van de bestaande entrees daarom te heroverwegen dan wel te verduidelijken voor welke vorm van verkeer de verschillende entrees zijn bedoeld.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is het ontsluiten van het gebied via de huidige aansluitingen op de Raapopseweg en de JC Hartogslaan. De vorm en inrichting van deze aansluitingen dienen (uiteraard) verkeersveilig te zijn. Ook dient de ontwikkelaar aan te tonen dat deze ontwikkeling past binnen de huidige verkeersstructuur en niet leidt tot opstoppingen. De exacte invulling van de aansluiting en het aantal woningen per aansluiting wordt nog nader bepaald in het vervolgtraject.
5	Daarnaast is in de presentatie op sheet 26 het parkeren op eigen terrein oplossen en aan het zicht onttrokken als uitgangspunt (?) opgenomen. Ook hier geldt dat het laadvermogen van de locatie en de aard en omvang van het woon- en andere programma van directe invloed is op de parkeerdruk op en rondom de locatie. De parkeerdruk in de directe omgeving is nu al erg hoog. Daar waar de openbare parkeervoorzieningen in de wijk al nauwelijks toereikend zijn voor de autodichtheid van de wijkbewoners, zal het toevoegen van woningen op de ontwikkellocatie samen met de ontwikkeling van het ING-gebouw de autodichtheid nog verder doen toenemen. Parkeren op eigen terrein kan dat slechts gedeeltelijk opvangen. De invoering van gereguleerde vormen van parkeren in de wijk lijkt daarmee onafwendbaar. Aandachtspunt voor de vast te stellen uitgangspunten is om naast het parkeren op eigen terrein en aan het zicht onttrokken het uitgangspunt op te nemen dat de bestaande parkeerdruk in de wijk niet wordt vergroot t.o.v. peildatum 31 december 2020.	Met het oplossen van het parkeren op eigen terrein is dit geborgd
6	T.a.v. de verkeersafwikkeling en -doorstroming is tijdens de bijeenkomst op 8 juli jl. door meerdere aanwezigen aangedrongen op een verkeersonderzoek. Ook in het reeds genoemde wijkprogramma is aandacht gevraagd voor de afwikkeling van verkeer rondom de Bronbeeklaan verbinding en de Velperweg. Hierbij is aangegeven dat het teamleefomgeving extra aandacht heeft voor verkeersveiligheid op de Velperweg in samenwerking met bewoners en betrokken gemeentelijk afdelingen. Aandachtspunt voor de Nota van uitgangspunten is daarom ook de verkeersafwikkeling en verkeersdoorstroming. Naast het beperken van entrees voor autoverkeer op de locatie zou als uitgangspunt kunnen worden opgenomen dat de verkeersintensiteit die van en naar de locatie wordt gegenereerd niet mag worden vergroot t.o.v. een nader te bepalen peildatum uit het recente verleden (volledige bedrijvigheid Novartis).	Voor deze locatie wordt door de ontwikkelaar een verkeersonderzoek uitgevoerd. Zij dienen hierbij aan te tonen dat de ontwikkeling niet leidt tot opstoppingen. Het vastklikken van de ontwikkeling op de bedrijvigheid uit het verleden is geen goed idee, aangezien het aankomstproces van kantoren anders is dan voor woningen.
7	Al jaren is de dr. J.C. Hartogslaan een vergeten straat, die steeds meer aan allure verliest. Door de verschillende ontwikkelingen (studentenfiet Leeuwensteinplein, voormalig schoolgebouw en recentelijk highpark) is er een grote druk op de openbare ruimte ontstaan. Met name het parkeren is al een lange tijd een groot probleem. Met de nieuwe ontwikkeling zal dit niet verbeteren wanneer er geen integrale aanpak plaatsvinden. Zou er onderzocht kunnen worden dat bij de nieuwe ontwikkeling meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan parkeernorm voor de ontwikkeling noodzakelijk maakt? Bv door realisatie van een gemeentelijke parkeergarage tezamen met hoogwaardige appartementen in de dure sector en de dr. j.c. Hartogslaan verkeersluw maken. Wanneer er ook samengewerkt wordt met het nieuwe tandpark in de plint van highpark, zou er meer parkeerplaatsen aan de openbare ruimte toegevoegd worden. Dan zou er ook geopteerd kunnen worden voor een klimaatadaptieve inrichting vd openbare ruimte.	De JC Hartogslaan (in zijn geheel) maakt geen onderdeel uit van deze ontwikkeling. Het advies is om uw suggestie te bespreken met het Team Leef Omgeving.
8	Zorg voor eenrichtingsverkeer bij het terrein om chaos voor de stoplichten op de Raapopseweg te voorkomen. Dus bewoners mogen alleen het terrein in vanuit de Raapopseweg, en eruit op de JC Hartogslaan. Ook ivm de bus die hier door de straat rijdt.	Hoe de verkeersstructuur op het terrein wordt ingericht staat nog niet vast. Uw suggestie zal worden meegenomen in het vervolg traject

9	Let goed op het parkeerbeleid. Door de komst van het gezondheidscentrum is de parkeerdruk enorm toegenomen de afgelopen 10 jaar. En door de komst van High Park idem (met name in de JC hartoglaan).	De ontwikkeling moet in de basis voldoen aan de parkeernorm van de gemeente Arnhem en het parkeren moet op eigen terrein opgelost worden.
10	Parkeren moet onbetaald worden voor de bewoners van de straat. Als de mensen moeten betalen voor de parkeerplekken, dan parkeren ze in de buurt.	Parkeren wordt onbetaald voor de nieuwe bewoners van Raapopseweg 1. De parkeerplekken bevinden zich op eigen terrein.
11	Parkeren is een aandachtspunt	We houden ons aan de parkeernota, die vastgesteld is (beleid is). De initiatiefnemer moet eraan voldoen. We geven de initiatiefnemer mee dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden.
13	Afvoer van de Raapopseweg naar beneden is problematisch, zeker in spijtstijden. Is er al met de uitritten vanaf dit terrein rekening gehouden in de notitie?	Jazeker, de uitritten zijn meegenomen in de notitie. De ontsluitingen van het terrein moeten ervoor kunnen zorgen dat de bewoners snel in en uit kunnen rijden.
14	Er is al een enorme parkeerdruk. Ik verwacht dat minder parkeerdruk meegenomen wordt in de plannen.	zie vraag 9
15	Ik woon in De Grote Enk. Uit de studies over verkeersdrukte rondom Enk terrein is gebleken dat de drukte op kritieke punt komt. Als Gemeente meer woningen wil bouwen, moet een nieuw onderzoek komen. Ik woon op de 6de verdieping, zie dat de auto's vaak muurvast staan.	Voor deze locatie wordt door de ontwikkelaar een verkeersonderzoek uitgevoerd. Zij dienen hierbij aan te tonen dat de ontwikkeling niet leidt tot opstoppingen.
16	De druk op parkeerplaatsen in de buurt is door bewoning van High Park al erg opgevoerd. Met een nieuw gebouw aan de Raapopseweg moet rekening gehouden worden met in pandige parkeer mogelijkheid voor de bewoners. De buurt vreest dat ze zelf niet meer dichtbij kunnen parkeren.	zie vraag 9
17	Hoe ziet de langzame route eruit? Wordt dat smal of bijv ruimte voor bijv speelgelegenheid? (die ontbreekt in de buurt). Hoe worden de uitritten gepositioneerd? (meteen naar Velperweg of via Raapopseweg)	Wij hebben geen voorwaarden meegegeven voor de inrichting van de langzame route, dit is onderdeel van het ontwerpproces. Hetzelfde geldt voor de in- en uitritten.
Overlast		
18	De afgelopen jaren hebben de bewoners van dr. J.C. Hartogslaan, zeker die aan de zuidkant van de straat, geleden onder de overlast die is veroorzaakt door de werkzaamheden aan het oude ING-gebouw. Die overlast liep uiteen van geluidsoverlast tot plastic korrels die de straat bevuilen en het meermaals de straat afgesloten aantreffen omdat bouwmaterieel, kranen of voertuigen de straat blokkeerden. Zelfs afgelopen weekend (zaterdag 10 juli 2021) werd de Hoflaan, komende vanuit de dr. J.C. Hartogslaan, twee kanten op geblokkeerd door een vrachtwagencombinatie die werd losgekoppeld en de chauffeur dat zodanig deed dat een gedeelte links en een gedeelte rechts van de dr. J.C. Hartogslaan stond. Auto's konden geen kant op. Bovendien was de dr. J.C. Hartogslaan versmald omdat een hek op de weg was geplaatst ter hoogte van High Park. Wat mij vooral heeft gestoord, niet alleen afgelopen zaterdag maar de afgelopen jaren, is dat het blokkeren van de weg schijnbaar achteloos gebeurt, soms met maar vaker zonder aankondiging en zonder bewegwijzering. Dat is toch een kleine moeite en zou volgens mij verplicht moeten worden gesteld. Dat de sloop en de bouwwerkzaamheden aan Raapopseweg 1 straks enige overlast gaan geven, begrijp ik. Ik wil er wel voor pleiten om de projectontwikkelaar ertoe te verplichten de voertuigen, kranen en materieel op het terrein te laten parkeren en plaatsen, zodat de dr. J.C. Hartogslaan niet weer steeds wordt afgesloten. Alle overlast bij elkaar heeft de afgelopen jaren echt een stuk woongenot weggenomen. Mijn vrees is dat het de komende jaren weer gaat gebeuren. Daarnaast heb ik vernomen dat de school De Stijgbeugel aan de dr. J.C. Hartogslaan dicht gaat. Daar zal ook wat mee moeten gebeuren en ook dat zal overlast betekenen. Wellicht kan er wat parkeerruimte worden geschapen?	Overlast tijdens de sloop en bouw kan helaas niet worden voorkomen. Wanneer de ontwikkeling richting de uitvoering gaat zal de ontwikkelaar bewoners informeren over de bouwplaatsinrichting en planning. Zij houden hierbij rekening met de omgeving en gaan hier graag ook over in gesprek
19	Zorg voor zo min mogelijk overlast met bouwen. En zorg voor 1 contactpersoon tijdens de bouw, die serieus omgaat met klachten van bewoners. Dit op basis van ervaringen met het gezondheidscentrum, toen was er zeer veel stofoverlast in onze woning (raapopseweg 2, 4, 6, 8).	zie vraag 19
20	Geluidsoverlast: aan de voorkant wordt ook gebouwd. Wordt dit meegenomen? Wordt er rekening mee gehouden dat er grenzen zijn aan de overlast?	De ontwikkelaar houdt zoveel mogelijk rekening met alle omwonenden. Zij zullen duidelijk communiceren over de te verwachte overlast en de planning.
Voorzieningen		
21	Er is weinig ruimte voor (kleine) kinderen in deze omgeving, die er echter volop wonen! Een mooi stuk voetgangersruimte - hoeft niks groots te zijn - veilig en speels voor mensen van jong en oud zien we graag terug. Dit maakt de ruimte wellicht ook wat prettiger voor de mensen die in het SIZA-gebouw wonen, wat nu wat geïsoleerd aan doet.	Uw suggestie wordt meegenomen in het vervolg ontwerpproces. We kunnen niet toezeggen dat dit ook daadwerkelijk meegenomen kan worden.
22	Mbt overige ruimte, zowel commercieel als maatschappelijk, is een supermarkt een idee, al zou die misschien komen bij het ING-kantoor. Een kleine horecagelegenheid zou zeker ook goed kunnen lopen. Maatschappelijk ligt misschien meer voor de hand op de locatie Stijgbeugel en/of de ROC.	Een supermarkt komt inderdaad op de High Park locatie. De overige suggesties neemt de ontwikkelaar mee in de planvorming.
23	De Stijgbeugel tegenover gaat sluiten. Weet de Gemeente al wat met de school gaat gebeuren? Als die eventueel ook verbouwd gaat worden, gaan ze de stad hier ook bij betrekken?	De Stijgbeugel is inderdaad met ingang van het nieuwe schooljaar (2021-2022) vertrokken van deze locatie. De school is eigendom van de gemeente. We zijn bezig met een onderwijsplan voor heel Arnhem en wij nemen deze locatie daarin mee (ander onderwijs, ontwikkellocatie of iets anders: wij weten nog niet precies wat het gaat worden)
Verhouding particuliere grond / openbare ruimte		
24	Anders dan de maximale hoogte, is er misschien wel iets te zeggen over de verhouding particuliere grond/ openbare ruimte? Geen achterafsteegje als 'doorwaadbare ruimte' maar echt brede ruimte en zicht. Blijft deze tussenruimte overigens in beheer bij de ontwikkelaar of neemt de gemeente het beheer van die ruimte over zodra het project is opgeleverd?	Het gehele terrein, dus ook de binnenruimte wordt geen eigendom van de gemeente.

25	Ten aanzien van het uitgangspunt (?) "doorwaardbaar maken van de locatie" wordt op sheet 18 van de presentatie voorgesteld om ruimtelijke, zichtlijnen, en functionele koppelingen te maken met de omgeving zodat deze ook hecht aan de omgeving. Tegelijkertijd wordt op sheet 20 als uitgangspunt (?) genoemd "Gebouwen georiënteerd op de straat", waarbij wordt voorgesteld om de gebouwen met de voorzijde te richten op de belangrijke infrastructuur. Beide uitgangspunten (?) komen op mij wat tegenstrijdig over. Met (middel)hoge bebouwing dicht tegen de Dr. J.C. Hartogslaan en Raapopseweg (rode lijn op sheet 21) lijken juist de zichtlijnen de doorwaardbaarheid van de locatie moeten versterken weg te vallen en lijkt van buitenaf een 'massief bouwblok' te ontstaan dat juist niet op een natuurlijke manier hecht aan de omgeving, maar zich naar voren werpt als een 'ommuurde vesting'. Aandachtspunt voor de Nota van uitgangspunten is om in de ontwikkeling van de locatie niet alleen uit te gaan van de zichtlijnen Velperweg zoals die zijn ingetekend op sheet 22 van de presentatie, maar ook de bestaande zichtlijnen vanuit de Raapopseweg op de kruising met de Dr. J.C. Hartogslaan te respecteren en de het open en groene zicht op de locatie te behouden. Daarbij is het ook de vraag of de "Gebouwde massa aansluit bij de context" dat als uitgangspunt (?) wordt genoemd op sheet 21. De voorgestelde maatvorm (M) van de gebouwde massa lijkt niet aan te sluiten bij de bouwvorm (S) van de tegenoverliggende woningen aan de Raapopseweg en de Spiekmanlaan. Een aandachtspunt is om als uitgangspunt op te nemen dat de bouwvorm van de gebouwde massa in overeenstemming is met de bestaande bouwvorm van de tegenoverliggende woningen aan beide genoemde straten. De beelden behorende bij de "Ambities gebouwde ruimte" op sheet 24 vormen hier geen weerspiegeling van.	Qua maast en schaal zal het plan aansluiten bij de omgeving, waarbij het zeker de bedoeling is van een ommuurde vesting. In de uitgangspuntennotitie wordt buiten de zichtlijnen juist de doorwaardbaarheid van het gebied, in ieder geval overdag, belangrijk. Waarbij een centrale plek er voor zorgt dat de mogelijkheid bestaat om elkaar daar te ontmoeten. Ook zal de architectuur en de invulling van de onbebouwde ruimte er voor moeten zorgen dat het geheel zich voegt in de omgeving. Naar de omgeving en naar het binnengebied zullen de gebouwen ontsloten worden zodat er op deze plekken levendigheid kan ontstaan en daar draagt dit bij aan de sociale veiligheid. Het bestaande groen en bomen zullen zoveel mogelijk toekomstbestendig ingepast worden. Aan de zijde van de Raapopseweg weg betekend dat het bestaande groen gehandhaafd blijft. De beelden die op sheet 24 zijn getoond geven niet de architectuur aan die nagestreefd wordt maar geeft aan dat bij de planvorming nagedacht wordt over plasticiteit van de gevel, entrees van de woningen, kapvormen en materialisatie.
26	Ten aanzien van het voorgestelde woonprogramma op sheet 26 van de presentatie (mix aan eengezinswoningen en appartementen, gedifferentieerd woonprogramma, qua doelgroep, typologie en omvang) zijn geen uitgangspunten voor het maximale laadvermogen van de locatie genoemd. De beoogde transformatie van kantoren/bedrijfslocaties naar hoogwaardige woongebieden, waarbij een ontoegankelijke en versteende plek naar een "woon-landgoed" zoals op sheet 5 van de presentatie wordt genoemd in combinatie met de ambitie om de groene kwaliteiten te versterken doet veronderstellen dat hiermee ook sprake is van een bepaling van het maximale laadvermogen van de locatie. Ook vraagt deze transformatie om een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan om het woonprogramma en eventuele maatschappelijke functies in relatie tot planvorming in de omgeving mogelijk te maken. Ook over dit laatste zijn geen uitgangspunten benoemd. Aandachtspunt is om in de Nota van uitgangspunten het maximale laadvermogen van de locatie op te nemen, zodat duidelijk is binnen welke grenzen het totale te ontwikkelen programma (woonprogramma en overig programma) moet blijven. Ten behoeve van het woonprogramma en verder nog toe te voegen programma zou daarnaast als uitgangspunt moeten gelden dat beide dienstbaar moeten zijn aan het versterken van de kwaliteiten van de locatie en de omgeving. Daarmee kan op een evenwichtige manier invulling worden gegeven aan het concept "woon-landgoed". Concreet zou daarbij als uitgangspunt kunnen worden opgenomen dat de verhouding tussen "rood" en "groen" vooraf wordt vastgesteld, zowel in oppervlakte als volume.	Het laadvermogen van de plek volgt uit het onderzoek dat ontwikkelaar gaat doen op basis van de uitgangspunten. De gemeente wil binnen bepaalde kaders (zoals vastgelegd in de nota en in vastgesteld beleid zoals de parkeernormen) de ontwikkelaar de vrijheid geven om een optimaal ontwerp (incl programma, groen, parkeren en alle andere aspecten) te maken. Dat betekent dat wij van te voren geen programma gaan vastleggen, behoudens een bandbreedte op hoogtes
Ruimtelijke inrichting, bebouwing en woonprogramma		
27	De hoogte van de gebouwen maakt ons minder uit, als er maar rekening wordt gehouden met schaduw en glare voor zowel bewoners als verkeersveiligheid. Dit wordt een probleem boven de 26-44 meter afhankelijk van waar op het terrein wordt gebouwd. Kan er meegegeven worden dat hier rekening mee wordt gehouden door de ontwikkelaar?	Dit wordt in de notitie opgenomen en meegegeven aan de ontwikkelaar. Onderdeel van de vervolgfase is onder andere het uitvoeren van een zonnestudie.
28	Behoud zoveel mogelijk groen. Alle woningen in de straat staan op minimaal 4 meter vanaf de stoep qua bebouwing, zorg dat deze lijn ook behouden blijft bij het Novartis terrein.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is het behouden van zoveel mogelijk bestaand groen en toevoegen van groen waar dat kan.
29	Een paar mensen hier zijn woonachtig aan de overkant in het gebouw van de Grote Enk. Grappig dat op de foto's die u liet zien van de omgeving, staan wij niet eens op. Er komen straks een paar mega hoge woontorens aan de andere kant (zuidkant) van het gebouw, torens van 70 m hoog, waar wij op gaan kijken, in de zichtlijn. Wordt dit gebouw geamoveerd? Worden wij straks ingecapsuled door alleen maar woontorens?	Voor wat betreft de ontwikkeling van Raapopseweg 1 hebben wij de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie, waarbij er ruimte is voor 1 woontoren van maximaal 15 lagen hoog, mits deze voldoende kwaliteit heeft.
30	Graag iets concreter zijn. Waarom wordt niet gezegd "we blijven binnen de 25 m bijvoorbeeld"?	We hebben de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie.
31	Oorspronkelijk zou op dit terrein (het Akzo terrein) sprake zijn van 200 woningen. In de huidige plannen wordt uitgegaan van ruim 500 woningen. Als we het hebben over 70 meter dit is zo hoog als AKZO. Zo hoog dus komen twee grote torens. We vragen om eerlijk en transparant te zijn. Ik heb al een mailtje verstuurd naar de eigenaar met een vraag hoe hoog het gaat worden. Het wordt aangegeven dat het op dit moment nog niet bekend is. Ik geloof het niet.	We hebben de hoogte van het accent (hogere bebouw dan aan de randen) en de bebouwing aan de randen aangegeven in de uitgangspuntennotitie.
32	U zegt niks over het aantal woningen en u zegt niks over de hoogte.	We hebben de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie. Over de aantallen worden in de notitie geen uitspraken gedaan.
33	Gemeente Arnhem zegt dat aan de kant van Hartogslaan woonlagen maximaal 5 hoog worden, maar als je verder in de omgeving kijkt zijn alle woonlagen 2 lagen hoog. Dan kijken we straks naar de muren van huizen aan.	Woningen, die op Hartogslaan uitkijken, liggen al verhoogt (twee lagen met een kap). Wat Hartogslaan zelf betreft: Als je daar doorheen rijdt, zie je overal 4 -5 lagen met plint. Dit begint al met het Siza gebouw. In een ruimtelijk onderzoek wordt bekeken hoe de bebouwingshoogte goed aansluit.
34	Ik woon in De Grote Enk. Wij krijgen 2 Woontorens van 70 m hoog. Graag zo snel mogelijk kijken hoe hoog.	zie antwoord 30
35	In de notitie komt niet duidelijk naar voren hoe hoog het gebouw zal worden, voor de buurt is dat een belangrijk item.	Zie antwoord 30
36	Hoe groot is het woonprogramma op deze plek? (hoeveel units minimaal?)	Er is geen minimum aantal aan wooneenheden opgenomen in de uitgangspunten. Er dient binnen het plan minimaal 30% sociale huur gerealiseerd worden.
Duurzaamheid / Esthetisch bouwen		

37	Een belangrijke vraag bij de geformuleerde doelstelling is ook welke kwaliteiten de beoogde kwaliteitsimpuls wil behouden, versterken en wil toevoegen aan locatie, omgeving en stad. Zo wordt op sheet 16 en 17 van de presentatie het "Behouden van aanwezige groene kwaliteiten en verder uitbreiden en de groene kwaliteit van de Velperweg naar binnen halen" genoemd. De hittekaart (2020) van Arnhem laat zien dat er op de rond de locatie sprake is van 'overheating'. Naast het behouden van de aanwezige groene kwaliteiten lijkt een verdere vergroening van het gebied een belangrijke, zo niet essentiële opgave. De meest zinvolle en effectieve maatregelen zijn, zo geeft de gemeente Arnhem op de eigen website aan, groen (vergroenen), minder verharding, gebruik maken van ventilatie en dalwinden (verkoeling) en gebruik van materialen die minder warmte vasthouden en in zich opnemen. Als aandachtspunt in de op te nemen uitgangspunten wil ik daarom niet alleen pleiten voor het behoud van de (beperkte) aanwezige groene kwaliteit én kwantiteit maar juist het versterken en toevoegen daarvan.	In de notitie is ook opgenomen dat het bestaande groen (waar mogelijk) behouden moet blijven en dat er zoveel mogelijk groen toegevoegd moet worden.
38	Bij het kiezen van een warmteoplossing voor de herontwikkeling, is het een idee dit ook in het perspectief van de buurt te bekijken? En is rekening gehouden met de bestaande OBES (WKO)? Is deze nog bruikbaar of gedimensioneerd enkel voor het oorspronkelijke doel of in gebruik voor het naastgelegen gebouw en staat ie verkeerd op de kaart?	Ter Steege dient een lage temperatuur oplossing te kiezen voor de woningen in het project. De omliggende woningen zijn momenteel niet geschikt voor lage temperatuur. De investeringen die gemoeid zijn met de isolatie van de woningen in de gebouwde omgeving naar label A zijn dusdanig hoog dat een middentemperatuuroplossing het meest aannemelijke alternatief is tegen de laagst maatschappelijke kosten.
39	Hoe wordt de buurt betrokken bij de energieoplossing? (idd ictm de Stijgbeugel; en het open bodemenergiesysteem (OBES) dat op deze plek ligt?	De energieoplossing is onderdeel van het plan en neemt Ter Steege mee in het vervolg. Zij gaan dan ook de andere bronnen in kaart brengen.
40	De materialen die nu zijn gebruikt - soort grindtegel - zijn vast mooi te combineren met andere materialen. Het zou mooi zijn als het wat lichter en vrolijker wordt dan nu het geval is. Helemaal mooi als er slim wordt ontworpen zodat energieverbruik wordt verminderd, ook bij hitte.	Dank voor de suggestie. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking
41	Qua groene plint, wat net onbekendere inheemse soorten? En ook een functie als waterberger - en tegelijk niet onmiddellijk stervend bij droogte.	Dank voor de suggestie, dit is onderdeel van de verdere uitwerking
42	Er komt nieuwbouw. Waarom gaat dit gebouw plat? Misschien kan het hergebruikt worden in het kader van duurzaamheid?	Er is door de ontwikkelaar gekeken naar transformatie. Het gebouw blijkt niet passend te transformeren naar kantoren en woningen naar de huidige maatstaven en wet en regelgeving. Wel wordt er gekeken naar hergebruik van materialen.
43	Zorg voor veel licht en ruimte, geen massief gebouw, dat past niet bij de allure van Angerenstein/Velperweg. Groene muren (beplant) kan al helpen.	Dank voor de suggestie, dit onderdeel van de verdere uitwerking
44	Let de gemeente op de klimaatadaptatie? Zorg voor beperking van hittestress en wateroverlast. Volgens mij heeft de gemeente hier met BlueLabel zicht op.	Klimaatadaptatie is onderdeel van de uitgangspuntennotitie.
45	Minimaal 25% hergebruik van materiaal, is erg beperkt. Kan het vastgoed bedrijf niet gestimuleerd worden om minstens 50% her te gebruiken?	de 25% circulariteit is een vastgestelde eis, wij nemen een eventuele verhoging van dit percentage mee in de gesprekken met de ontwikkelaar.
46	In de notitie zie ik niet terug waarom er niet gekeken is naar hergebruik van het gebouw. Het is een solide gebouw met mogelijkheden. Slopen past niet in de duurzaamheidsambitie van de gemeente. Waarom is hier geen aandacht voor geweest, is er onderzoek naar gedaan of is het economisch niet interessant genoeg? Ik heb de vraag gesteld tijdens de bewonersavond maar heb geen bevredigend antwoord gekregen.	Zie vraag 42
47	Verder vind ik het een heel prettig idee dat er meer groen in de wijk bij gaat komen.	wij ook!
Proces		
48	Allereerst laat ik graag weten positief te staan tegenover de herontwikkeling van de locatie Raapopseweg 1. Het vertrek van Novartis geeft de mogelijkheid om de locatie op een manier te ontwikkelen die aansluit bij de behoefte in de stad en in de wijk en inspeelt op (toekomstige) ontwikkelingen en opgaven. Het Voorontwerp Omgevingsvisie Arnhem 2040 als ook het Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 geven daarbij uitgangspunten. Voor zover deze al zijn opgenomen in de concept Nota van uitgangspunten voor de Raapopseweg 21, zouden deze meer expliciet kunnen worden genoemd onder verwijzing naar deze en andere (reeds vastgestelde) documenten. Uit de ontvangen presentatie wordt het mij niet duidelijk in hoeverre en hoe deze uitgangspunten zijn of worden meegenomen.	Arnhem 2040 Voorontwerp omgevingsvisie De stadsbrede thema's zullen ook hun weerslag krijgen op deze plek. Te denken valt aan klimaatadaptatie, duurzaamheid, mobiliteit, water, wonen etc. Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 In de nota van uitgangspunten zullen belangrijke aandachtspunten die in het wijkprogramma genoemd worden meegenomen worden zoals: verkeersveiligheid, parkeren, wateroverlast, veiligheid etc.
49	Is redelijk kort dag om in september een bestemmingsplan bij B&W neer te leggen met een reces ertussen...nog los van de participatie van omwonenden die na vanavond 10 dagen krijgen voor een reactie op de presentatie van vanavond. Dit kan ook opgenomen worden met de wijkwethouder. Draagvlak voor het plan is laag als dit het geschetste voorland is.	Het bestemmingsplan komt niet in september bij B&W te liggen maar de nota van uitgangspunten laten we dan vaststellen. De ontwikkelaar gaat dan het plan uitwerken en in het vierde kwartaal van 2021 worden de bewoners hierbij betrokken.
Sociale aspect		
50	Mijn vraag is vooral aan Ter Steege en een beetje voor de Gemeente: graag zou ik ambulant kunnen wonen (Siza gebouw, Romerselaan): eigen woonruimte krijgen/huren, betaalbaar, met huurtoeslag. Is het mogelijk? Twee: ik zou middels techniek en/of afspraken beroep kunnen doen op de zorg van de Romerselaan; verder ga ik mijn eigen gang. Is het mogelijk? Verder, wil ik pleiten voor koop én huur, maar ook mensen met handicap én valide mensen.	Wij hebben binnen de Gemeente Arnhem vastgesteld beleid dat er in dit project minimaal 30% sociaal huur gerealiseerd moet worden. Uw suggestie voor woningen waarin zorg mogelijk is wordt meegenomen in het vervolgproces.
Kwaliteitsimpuls		
51	In de presentatie staat op sheet 6 het volgende doel geformuleerd: Kwaliteitsimpuls te geven aan de locatie, de omgeving en de stad. De uitwerkingen op sheet 15 t/m 27 lijken bedoeld om dit doel nader in te vullen. Echter blijft daarbij voor mij onduidelijk welke kwaliteitsimpuls de ontwikkeling van de locatie nu precies beoogt te geven aan de locatie zelf, de omgeving en de stad. Een aandachtspunt is om dit in de Nota van uitgangspunten duidelijker en preciezer te beschrijven en ook wat het beoogde effect is van de te geven kwaliteitsimpuls. In hoeverre wordt met de ontwikkeling van de locatie bijvoorbeeld de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en omgeving verbeterd, de leefbaarheid in de wijk vergroot en de woningbouwopgave in de stad gerealiseerd? Daarbij kan ik me voorstellen dat onder meer de demografische ontwikkelingen in de wijk zoals die worden gepresenteerd op Arnhem in cijfers, de staat van de stad (o.a. de indicatoren bevolkingsontwikkeling, aantal huishoudens, samenstelling huishoudens, groene en grijze druk en bevolkingsprognoses) te betrekken als ook de klimaatopgaven en verkeeropgaven.	De omgeving van de voormalige locatie van Novartis aan de Raapopseweg 1 is aan het transformeren van een kantoren en bedrijfslocaties naar hoofdzakelijk woongebieden. Op termijn ontstaat hier een hoogwaardig woongebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad. Ook de locatie Raapopseweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en zwaar versteende plek naar een prettige en interessante plek om te wonen. De locatie is gelegen in een "woon-landgoed" waar Raapopseweg 1, High Park, House of Arnhem, de Villa en Siza onderdeel van zijn. Landgoederen zijn op verschillende plekken langs de Velperweg aanwezig. In de uitgangspuntennotitie worden de gemeentelijke uitgangspunten, vanuit de verschillende disciplines, weergegeven. Dit document vormt het vertrekpunt voor verdere planvorming van deze locatie, tot een woongebied als onderdeel van een "woon-landgoed". Waarbij het zo moet zijn dat de transformatie niet alleen een kwaliteitsimpuls is voor de locatie maar ook een echte meerwaarde betekent voor de omgeving. Voor de directe omgeving zal de plek doorwaardbaar/toegankelijk worden gemaakt, in ieder geval overdag. Ook zal er een centrale plek voor ontmoeting zijn etc. Daarnaast zal er een vergroening plaats gaan vinden. Ook zal er een woonprogramma worden ontwikkeld dat aansluit bij het vigerende beleid.

VERSLAG BUURTBIJEENKOMST RAAPOPSEWEG

Datum: 10 november 2021

Tijd: 19:00 – 21:00

Locatie: Raapopseweg 1, Arnhem

Aanwezigen: [REDACTED] (Ter Steege Bouw Vastgoed),
[REDACTED] (Gemeente Arnhem), [REDACTED]
(ZEEP Architects and Urban Designers)

Op 10 november organiseerde Ter Steege Bouw Vastgoed de eerste buurtbijeenkomst voor de omwonenden van het project Springfield. Het project ligt aan de Raapopseweg 1. Het voormalige Novartis kantoor wordt herontwikkeld naar woningbouw. Er was een opkomst van ongeveer 42 buurtbewoners. Deze hadden zich vooraf aangemeld.

Om 19:00 startte de avond. Deze stond in het teken van het informeren van de omwonenden over het planconcept van Ter Steege als verdere uitwerking van de vastgestelde Uitgangspuntennota van de gemeente. De volgende punten kwamen hierbij aan de orde; het proces & de planning, de stedenbouw & de architectuur van de gebouwen, het landschap en het verkeer & de ontsluiting van de locatie. Aan het begin van de zaal gaf [REDACTED] van ZEEP Architects, de architect van het project, een presentatie over het plan. Hier gaf een maquette een overzicht van de gebouwen en haar omgeving. Na de presentatie konden de mensen rondlopen langs diverse presentatiepanelen. Bij elk paneel stond iemand die toelichting kon geven en vragen kon beantwoorden. Hieronder een korte toelichting op de meest gestelde vragen.

Veel inwoners gaven aan dat er veel ontwikkelingen spelen in de omgeving, waaronder het Zijdekwartier, House of Arnhem/High Park wat net is gerealiseerd en de Renaissance Velperweg. In deze context zijn zorgen geuit over de hoogbouw in de omgeving, de verkeersafwikkeling in de buurt en parkeren. Daarnaast waren er specifiek voor dit project vragen over de bouwhoogte. Er is uitgelegd dat het hoogteaccent maximaal vijftien bouwlagen mag bevatten (Uitgangspuntennotitie, gemeente Arnhem). Dit is circa 45 tot 50 meter hoog. Bij de hoogte van het gebouw ging ook veel aandacht uit naar bezonning en uitzicht. Aangegeven is dat dit nog nader onderzoek vergt. Verder waren er vragen over de aansluiting met de omgeving, parkeren en de verkeersafwikkeling en de ontsluiting van het project. Concreet ging het over aantal parkeerplekken, de veiligheid op de Raapopseweg en drukte op de Velperweg. Er is uitgelegd dat parkeren op eigen terrein plaats vindt. Dit wordt gratis voor toekomstige bewoners. Ook merkten we op dat er veel vragen waren met betrekking tot de overlast die de bouw gaat geven rondom de locatie. Dit nemen we mee richting de uitvoering. Ook waren er positieve reacties op het plan, zoals op de dynamische architectuur met de afgeschuinde daken en het toevoegen van woningen gezien de woningnood.

Presentatiepanelen

Tijdens de bijeenkomst was er de mogelijkheid om opmerkingen op de panelen te plaatsen doormiddel van post-its. Hieronder is een letterlijke weergave beschreven.

Stedenbouw en uitgangspunten gemeente

- Speelgelegenheid voor kinderen
- Parkeren voor bewoners kosteloos op het terrein, geen extra kosten voor bijvoorbeeld de tweede auto. Dit geeft nog grotere parkeerproblemen in de buurt.
- De buurt ervaart parkeeroverlast, zorg voor voldoende parkeerruimte. Gratis + voldoende.
- Graag de woningen rond de €300.000,- en een inpandig balkon.

Landschap

- Zoveel mogelijk groene daken (sedum)

Verkeer en ontsluiting

- Vertraag het auto verkeer
- Veiligheid in- en uitstroom garanderen
- De parkeerdruk in de directe omgeving is al hoog, dus het is fijn als de geplande parkeergarage/gelegenheid voldoende ruimte voor nieuwe bewoners biedt.

Architectuur

- Geen opmerkingen

Proces en planning

- Geen opmerkingen

Bijlage: Vragen

Deze vragenlijst is niet limitatief, met verzoek om schriftelijke beantwoording, uiterlijk één week voorafgaand aan plenaire bespreking.

Van:

Werkgroep Zijdekwartier - Grote Enk / belanghebbenden nieuwbouw Novartis (hierna: de werkgroep)

Aan:

Gemeente Arnhem (hierna: de Gemeente)

Projectontwikkelaar, Architect KLOK BPD groep (Zijdekwartier) (hierna: KLOK)

Projectontwikkelaar en architect Ter Steege (Novartis),

Vertegenwoordiger Renaissance project Velperweg.

Betreffende:

! Nieuwbouw Zijdekwartier

! Nieuwbouw Novartis

! Renaissance project Velperweg

Toelichting:

De vragen zijn grotendeels al eerder gesteld - en dus bekend - bij partijen.

Echter - desgevraagd en anders dan toezeggingen daartoe - nog steeds niet (volledig) schriftelijk beantwoord en/of mondeling tegenstrijdig beantwoord. Zo verwijst architect Zijdekwartier (bijvoorbeeld maar niet uitsluitend) voor de bouwhoogte en situering van de 70 meter hoge woontorens naar de Gemeente en vice versa en met expliciete ontkenning door de Gemeente van het bestaan van een opdrachtformulering.

Ter illustratie: het huidige bestemmingsplan locatie Zijdekwartier gaat nog uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Van een daadwerkelijk participatieproces voor en door juridisch belanghebbende omwonenden, geven zowel de Gemeente als de projectontwikkelaars vooralsnog helaas geen (althans niet objectief en aantoonbaar onvoldoende) blijk.

*Voor alle duidelijkheid: het enkele feit **dat** er woningen gebouwd worden, staat voor de werkgroep uiteraard niet ter discussie.*

Vragen aan de Gemeente en te beantwoorden door de Gemeente

1) Met de Gemeente Arnhem (i.c. projectleider [REDACTED]) is tijdens de bespreking op 2 november 2021 met een delegatie van de werkgroep, afgesproken dat de werkgroep schriftelijk antwoord krijgt op de door de werkgroep gestelde vragen.

- Waarom heeft de werkgroep ondanks deze toezegging vooralsnog geen enkel schriftelijk antwoord van de Gemeente op deze vragen ontvangen?

Deze vragen zijn op 2 december 2021 via de mail beantwoord.

2) De Gemeente heeft eerder gesteld dat beide projectontwikkelaars (KLOK en Ter Steege) nauw samenwerken op het gebied van hun respectievelijke projecten (met daartussen geklemd rijksmonument De Grote Enk).

Er is nooit gesteld dat beide projectontwikkelaars nauw samenwerken. Beide ontwikkelingen raken elkaar op een aantal vlakken (zoals mobiliteit, maar ook ruimtelijk). Op deze onderwerpen vindt er afstemming plaats via de gemeentelijke projectgroep en tussen beide projectontwikkelaars.

- Hoe verhoudt zich deze vermeende samenwerking met de recente (22 november 2021) telefonische kwalificatie van de Gemeente dat Ter Steege geen meerwaarde ziet in deelname aan één gezamenlijke bespreking, zoals door de werkgroep aan de gemeente verzocht.

Alle partijen hebben destijds aangegeven geen behoefte te hebben aan gezamenlijke bespreking. De reden hiervoor is dat de ontwikkelingen op het Zijdekwartier en de Raapopseweg 1 twee aparte ontwikkelingen zijn die wel beide in een bestaande omgeving plaatsvinden. De impact op de omgeving van beide projecten verschilt en de participatie wordt door beide ontwikkelaars op verschillende momenten georganiseerd. Dit willen we graag verder uitleggen in het gezamenlijke gesprek met de projectontwikkelaars en de gemeente.

- Hoe vindt dat concreet gestalte? Ook op gebied van verkeer / toekomstig verkeersinfarct op het kruispunt van de Velperweg, Raapopseweg en de Tivolilaan.

Beide projecten worden vanuit de gemeente begeleidt door dezelfde projectgroep, hiermee is afstemming tussen beide projecten geborgd. Verkeer is voor beide projecten onderdeel van het ontwerpproces. Uit het in 2019 uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat de omliggende wegen de toename van verkeer aan kunnen. Klok/BPD en Ter Steege zullen aanvullend voor beide ontwikkelingen met een verkeersonderzoek moeten aantonen dat de toename van verkeer afgewikkeld kan worden op de bestaande wegen.

- Hoe wordt het belang van de verkeerstoeegang en de veiligheid van onder andere De Grote Enk daarin gewaarborgd?

De verkeersveiligheid voor de toegang van de Grote Enk is onderdeel van de herinrichting van de Tivolilaan. De bewoners van de Grote Enk zijn deelnemer in de ontwerpgroep Tivolilaan, op deze manier zijn de belangen geborgd.

3) Betreffende de herinrichting Tivolilaan:

- Wie heeft en houdt de centrale regie op deze herinrichting?

- Op welke wijze wordt de participatie van de bewoners van de Grote Enk voldoende gewaarborgd?

De gemeente heeft de regierol voor de herinrichting van de Tivolilaan, het ontwerp wordt in opdracht van Klok/BPD door buro Lubbers uitgewerkt. In januari 2022 wordt er een nieuwe afspraak gepland met alle stakeholders op het terrein waarbij een schetsontwerp besproken wordt dat gerealiseerd kan worden binnen de huidige eigendomsgrenzen.

De belangen van de bewoners worden vertegenwoordigd door de aanwezigheid van 2 bewoners van de Grote Enk.

- Moet dit verkeersontwerp niet eerst in orde bevonden zijn door alle partijen voordat er een VSOP voor het hele zijdekwartier wordt goedgekeurd? In de woorden van de gemeente d.d. 2 november 2021: "De ontsluitingsmogelijkheden van de Tivolilaan zijn medebepalend voor het aantal te bouwen woningen".

De herinrichting van de Tivolilaan is bedoeld om de verblijfskwaliteit en de verkeersveiligheid te verbeteren, niet om de verkeerscapaciteit van de Tivolilaan te vergroten. Het ontwerp voor de Tivolilaan is dan ook geen voorwaarde voor het laten vaststellen van het VOSP.

4) Betreffende mate en vorm van participatie:

- Wat verstaat de Gemeente concreet onder 'participatie' voor en door omwonenden?

Binnen de gemeente Arnhem wordt gewerkt met de participatieladder. Zie voor meer informatie [Bewonersinitiatieven en bewonersparticipatie - Gemeente Arnhem](#)

- Op welke trede van participatie plaatst de Gemeente de belanghebbenden Grote Enk en nieuwbouw Novartis?

De participatie vanuit de gemeente heeft plaatsgevonden tijdens het opstellen van de gebiedsvisie Akzo en de uitgangspuntennotitie Raapopseweg 1. De bewoners hebben hier geparticipeerd op trede 2 'adviseren'. De participatie rondom de planvorming wordt door de ontwikkelaars georganiseerd. Zie hiervoor de antwoorden van Ter Steege en Klok.

- Wanneer en op welke onderwerpen kan concreet wel en niet geparticipeerd worden?

- Op welke wijze en door wie vindt een dergelijke selectie plaats?

De projectontwikkelaars zijn geïnformeerd over de motie "Inzicht in betrekken omwonenden". De afweging op welke onderwerpen geparticipeerd kan worden, wordt tijdens de planvorming door de ontwikkelaars gemaakt.

- Geldt participatie ook voor bijvoorbeeld de situering en de bouwhoogte van de gebouwen?

Zo nee, waarom niet?

Zo ja, waarom werden omwonenden dan volkomen onverwachts overvallen met een sprong bij het Zijdekwartier van een relatief lage bouwhoogte (10 meter, huidig bestemmingsplan) naar een olympische-recordhoogte (circa 70 meter)?

Idem voor Novartis, waarbij belanghebbenden eveneens van het een op het andere moment overvallen werden door een voorgenomen wijziging van de huidige bouwhoogte van Novartis tot maar liefst 15 woonlagen. In de woorden van de Gemeente: "Die wel verdient moeten worden" (?); hetgeen voor omwonenden als Chinees zonder Nederlandse ondertiteling en derhalve ook in participatietaal volledig inhoudsloos is.

- Welke bijzondere omstandigheden rechtvaardigen de voorgenomen bouwhoogte van de woontorens?

De gekozen hoogtes zijn de uitkomst van een uitgebreid onderzoek naar wat er ruimtelijk mogelijk is op de locaties en de behoefte aan woningen in de stad. Onderdeel van de participatie is om te vernemen waar de zorg-/aandachtspunten zijn en wat belanghebbenden belangrijk vinden, daar hoort ook bouwhoogte en situering bij. Bewoners hebben hierbij een adviserende rol, de uiteindelijke afweging vindt plaats tussen projectontwikkelaars en gemeente.

Voor de onderbouwing van de voorgenomen bouwhoogte bij de Raapopseweg 1 verwijzen wij u naar de bijlage Onderbouwing Hoogbouw structuurvisie.

5) Hoe geeft de Gemeente concreet gestalte aan die participatie van omwonenden / belanghebbenden Zijdekwartier en Novartis, bij de betreffende bouwplannen?

Waar en op welke wijze heeft de Gemeente dit proces kenbaar en openbaar gemaakt voor omwonenden / belanghebbenden / alle inwoners van de Gemeente?

De gemeente is verantwoordelijk geweest voor de participatie rondom de gebiedsvisie Akzo en de uitgangspunten notitie voor Raapopseweg 1. Tevens is de communicatie over het bestemmingsplan een verantwoordelijkheid van de gemeente. De participatie/communicatie over de betreffende bouwplannen is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partij.

6) De werkgroep is uit eigener beweging in het bezit van de brochure "handreiking. Betrek de buurt bij uw bouwplan" van de Gemeente.

Citaat daaruit: *"In Arnhem vinden we dat de mate waarin u mensen betreft bij uw plan in verhouding moet staan tot het effect dat uw bouwplan op de omgeving kan hebben. Over het algemeen geldt: hoe groter en uitgebreider een plan of ontwikkeling is, hoe belangrijker participatie van bewoners is".*

- Op welke wijze past de Gemeente concreet de inhoud (en hoogste level 5) van deze handreiking toe op de 3 betreffende majeure bouwprojecten?

- Waarom zijn vooralsnog de betreffende belanghebbende omwonenden door de Gemeente niet op deze brochure gewezen?

De participatie in deze 3 projecten is gestart voordat er besluitvorming op de handreiking heeft plaatsgevonden. De handreiking is op 28 september 2021 vastgesteld door het college en wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2022 door de raad behandeld. Na instemming van de raad wordt de handreiking het instrument om initiatiefnemers te helpen om hun participatie te organiseren en wijzen we initiatiefnemers actief op dit document. De handreiking is voor deze ontwikkelingen geen geldend kader. Uiteraard wordt er hier wel gehandeld in de geest van dit document.

Het gebruik van de handreiking is geen blauwdruk maar moet zorgen voor bewustwording bij de ontwikkelaar/initiatiefnemer over de mate van participatie en de manier waarop omwonenden kunnen worden betrokken. De handreiking is in principe bedoelt voor initiatiefnemers, zodat zij handvatten krijgen om de buurt bij hun plannen te betrekken. Als de handreiking straks definitief is vastgesteld door de raad, is deze met uitleg ook te raadplegen via de gemeentelijke website.

Omdat de handreiking nog geen geldend kader is voor deze drie projecten zijn de bewoners er niet actief op gewezen. Voor meer informatie zie <https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Arnhem/8e3ba229-f366-4fcb-955e-6f3154d48d66>

7) Trekt - en zo ja op welke concrete wijze - de Gemeente lering uit de onrust en participatieonvrede bij omwonenden in Arnhem bij andere nieuwbouwplannen c.q. woontorens (onder andere in Kronenburg)?

Bij nieuwbouwplannen is er vrijwel altijd in meer en mindere mate onvrede enerzijds en tevredenheid anderzijds omtrent participatie, hoe zorgvuldig het proces ook is ingestoken. In de participatie is het, gelet op vaak tegenstrijdige belangen, onmogelijk te voorkomen dat partijen teleurgesteld worden, ook omdat maatschappelijke belangen vaak zwaarder wegen dan individuele belangen.

- Wanneer komt de verantwoordelijke wethouder concreet in beeld voor de belanghebbenden van het Zijdekwartier, Novartis en het Renaissanceproject?

Wethouder Bouwkamp is aanwezig bij het gesprek op 18 januari 2022 met alle partijen.

8) Op 2 november 2021 heeft de Gemeente aan een delegatie van de werkgroep mondeling gemeld dat de Gemeente geen specifieke opdracht heeft meegegeven aan de projectontwikkelaar van het Zijdekwartier, "aangezien de Gemeente geen eigenaar van de grond is. Het Zijdekwartier is een apart project met een aparte invalshoek".

Graag bevestiging en uitleg van dit kennelijke "eigendomsstandpunt" van de Gemeente, mede in het licht van onder andere de wet R.O., Awb, a.s. Omgevingswet etc. (zorgplicht leefomgeving en omgevingskwaliteit, transparantie procedures, vertrouwensbeginsel, weging cultuurhistorische waarden etc.).

De ontwikkelaars zijn initiatiefnemer van de ontwikkelingen en vragen aan de gemeente om medewerking om te komen tot een uiteindelijke bestemmingsplan wijziging en bouwvergunning. De gemeente formuleert haar, vaak globale, randvoorwaarden voor de ontwikkeling meestal in een gebiedsvisie (zoals bij het Zijdekwartier) of in een Nota van Uitgangspunten document (zoals bij

Raapopseweg 1). Op verschillende manieren kan invulling worden gegeven aan deze voorwaarden of visie. De gemeente toetst of de invulling past binnen de kaders.

9) Op 2 november 2021 heeft de Gemeente aan een delegatie van de werkgroep mondeling gemeld dat er geen specifieke opdrachtformulering vanuit de Gemeente naar KLOK is gecommuniceerd.

Niet met betrekking tot de bouwhoogte en de situering van de woontorens. Alleen de wens / eis dat er op de destijdsse positie van de Enka-toren een markant object / gebouw moet komen. Graag ontvangen wij bevestiging van en uitleg over dit standpunt.

Als gemeente geven wij geen opdracht maar formuleren we de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling in een gebiedsvisie of een Nota van Uitgangspunten. Gelet op de stedelijke potentie van het AKZO terrein en de omgeving gaat de gebiedsvisie voor het AKZO terrein uit van dichte, intensieve bebouwing. Daarbij geldt dat een hoge dichtheid niet alleen bereikt kan worden door de maat in de hoogte te zoeken, maar vooral door een intensief en efficiënt gebruik van de ruimte. Ter illustratie: negentiende eeuwse stadswijken zonder echt hoge gebouwen, zoals het Spijkerkwartier of Sint Marten, hebben doorgaans een hogere woningdichtheid dan modernere wijken met flats. De intensiteit in St Marten met laagbouw leidt tot gebrek aan openbare ruimte en groen, waar hoogte voorwaarde is voor meer openbare ruimte en groen in wijken met hoogbouw. Hoogteaccenten die passen in de omgeving, het bestaande ensemble van gebouwen op het AKZO-terrein, én rekening houden met het zicht vanuit bestaande woningen, zijn daarom hier prima denkbaar. (zie p 14 gebiedsvisie Akzo-terrein)

Tevens willen wij uitleg over het feit dat de architect van het Zijdekwartier desgevraagd de werkgroep voor de bouwhoogte (70 meter) en de situering van de woontorens verwijst naar de Gemeente.

Zie hiervoor de beantwoording van Klok.

Het huidige bestemmingsplan Zijdekwartier gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Waar en door wie komt de sprong - volkomen "out of the blue" voor belanghebbenden - van 10 naar 70 meter?

Het huidige bestemmingsplan is nog gebaseerd op het gebruik van het AKZO terrein als bedrijventerrein vanuit het verleden. De nu voorgestelde functieomslag en de nieuwe invulling kijken naar de toekomstige behoeften en ontwikkeling van Arnhem als stad en de rol van het AKZO terrein daarin. Dat is ook wat er aan de basis ligt van de gebiedsvisie.

- Met wie, waar en wat is er nu afgesproken tussen enerzijds de Gemeente en anderzijds de projectontwikkelaar(s)?

Afspraken omtrent de ontwikkelingen liggen vast in de gebiedsvisie Akzo-terrein voor het Zijdekwartier en Nota van uitgangspunten voor Raapopseweg 1. Deze zijn respectievelijk vastgesteld door de gemeenteraad en het college van B&W.

10) De Gemeente formuleert op 2 november 2021 naar de werkgroep het standpunt dat "robuuste bouw past bij de omgeving".

- Wat verstaat de Gemeente onder robuust? Betekent robuust hoog? ~

Zo ja: waarom en hoe hoog?

Wij kunnen robuust ook anders vertalen. De betekenis van robuust luidt volgens de Van Dale namelijk "sterk en stevig gebouwd".

De omgeving van het Akzo terrein kenmerkt zich enerzijds door de aanwezigheid van grote, zichtbare (vaak kantoor) gebouwen die de kenmerken dragen van de tijd waarin ze ontwikkeld zijn, anderzijds wordt het terrein op sommige punten omgeven door kleinschalige en hoogwaardige woningbouwcomplexen in een hoge dichtheid.

Beide kenmerken zijn vertaald naar deze tijd waardoor er in de nu voorliggende plannen grootschalige en kleinschalige bebouwing naast elkaar voorkomen, maar wel gesitueerd op delen van de locatie die het best past bij deze kenmerken. Dat heeft ertoe geleid dat de noordelijke delen van het plan voor al

laagbouw bevatten, aansluitend op de omliggende laagbouw, waar de zuidelijke locaties, omgeven door grootschaliger bebouwing, intensieve en hoger gedacht worden.

**Dus toch een vorm van opdrachtformulering aan de projectontwikkelaar?
Zo ja, hoe luidt deze opdrachtformulering dan?**

Nee, zoals eerder aangegeven is er geen sprake van een opdrachtformulering, maar het formuleren van randvoorwaarden en ambities.

Tevens: de oorspronkelijke ENKA-toren was niet zo hoog. Waarom moet de woontoren nog hoger, waarom wordt geen aansluiting gezocht bij de bestaande laagbouw uit de omgeving en waarom is er geen verdeling van woonlagen mogelijk over meerdere gebouwen?

De oorspronkelijke Enka toren stak markant uit boven de toen aanwezige (lagere) bedrijfsbebouwing. De hoogte van de woontoren is afgestemd op de hoogte van de nieuwe geplande bebouwing en steekt daar markant bovenuit.

11) Hoeveel woningen zijn er nu exact gepland door de Gemeente in het Zijdekwartier? Ooit (!) begon het in de eerste plannen met 250 woningen. Inmiddels hoort de werkgroep getallen tot 750 (!) woningen. Bestaat er een maximaal aantal woningen voor het Zijdekwartier, mede gezien de te verwachten verkeersknelpunten en beperkte bestaande infrastructuur?

Er is geen minimum of maximum aantal woningen voor het Zijdekwartier. Wel ligt er een belangrijke woonopgave voor Arnhem die o.a. ook in dit gebied maximaal moet landen. Het aantal woningen wordt bepaald door een groot aantal factoren die allen meegenomen zijn in het ontwerpproces (denk hierbij aan de stedenbouwkundige inpassing, het woonprogramma, de woonkwaliteit, leefbaarheid, parkeerbalans etc.).

- Heeft de Gemeente zelf al eens de proef op de som genomen, door bijvoorbeeld in de spits - bij het huidige verkeersaanbod - van en naar de eigen parkeerterreinen van De Grote Enk te komen met de auto?

De gemeente is bekend met de huidige situatie. Het verkeerskundig adviesbureau Goudappel in opdracht van Klok/BPD en Ter Steege voert de onderzoeken uit.

12) Zoals aan de Gemeente eerder gevraagd wensen wij concrete schriftelijke informatie over de bij de woningen behorende parkeerplaatsen te ontvangen: hoeveel, situering etc. Zowel voor het Zijdekwartier als de nieuwbouw Novartis.

Deze informatie wordt door de ontwikkelende partijen verstrekt.

13) Betreffende de toekomstige te verwachten grote bouwoverlast / mega-bouwput voor omwonenden:

- Hoe gaat de Gemeente dat concreet te lijf en hoe komt het de omwonenden tegemoet?

Wie een vergunning voor een bouw- of sloopproject aanvraagt, moet een bouwveiligheidsplan opstellen. Daarin moet duidelijk worden aangegeven waar het risico op overlast zit en hoe de bouwer die denkt te beperken. Daarbij moet de bouwer of sloper een landelijk geldende richtlijn volgen, opgesteld door de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland.

Regels voor communicatie moeten er voor zorgen dat omwonenden eerder en beter geïnformeerd worden over te verwachten overlast. Houdt de bouwer zich eraan, dan zal eventuele tijdelijke hinder omwonenden ook minder overvallen. Bovendien zal duidelijker worden hoe zij met de bouwer in contact kunnen treden.

14) Betreffende de “Ontwerp-structuurvisie Arnhem 2020 / doorkijk 2040”: onder andere maar niet uitsluitend de daarin gehanteerde principes voor hoogbouw: Specifiek het principe “bebouwing onder (!) de boomkruinen”.

- Op welke wijze worden de ontwerpen getoetst aan deze structuurvisie en op welke criteria in

het bijzonder? De werkgroep wil concreet inzicht in deze toetsing en het resultaat daarvan.

Voor de onderbouwing van de voorgenomen bouwhoogte bij de Raapopseweg 1 verwijzen wij u naar de bijlage Onderbouwing Hoogbouw structuurvisie. De gemeente toetst tijdens de planontwikkeling voortdurend aan de geformuleerde kaders. De onderbouwing voor het Zijdekwartier wordt begin januari 2022 nagestuurd.

15) De wijze waarop rekening is gehouden met de a.s. Omgevingswet (juli 2022), inzake de omgeving van Rijksmonumenten De Grote Enk en De Enk. Wij verwachten dat de Gemeente en de projectontwikkelaars in de geest van deze Omgevingswet handelen.

- Hoe en wanneer wordt dit getoetst, met welke expertises en door welke externe onafhankelijke experts?

De Omgevingswet is nog niet van kracht. Wel wordt er getoetst door de diverse beleidsvelden en deze wijken niet af van de geest van de Omgevingswet. Ook deze toetsing vindt permanent plaats door de daartoe geëigende disciplines.

- Huidig bestemmingsplan Zijdekwartier: op welke concrete wijze worden daarin gemarkeerde waarden (cultuur, landschap) al dan niet concreet vertaald naar een opvolgend bestemmingsplan?

Waarden als cultuur en landschap zijn uitgebreid onderzocht en krijgen ook hun plek in het opvolgend bestemmingsplan. De concrete formulering zal in lijn liggen met de uitspraken in de gebiedsvisie maar is nog niet bepaald.

16) Betreffende schriftelijke verslagen Zijdekwartier en nieuwbouw Novartis:

We verzoeken overlegging aan de werkgroep van de dienovereenkomstige schriftelijke verslagen en besluitenlijsten van het *Initiatiefberaad*. Bedoeld wordt het daarvoor bij alle gemeenten bestaande gremium voor o.a. Gemeente en projectontwikkelaars in verband met dienovereenkomstig ruimtelijk onderzoek, afstemming, onderbouwingen van de besluitvorming etc., betreffende Zijdekwartier en nieuwbouw Novartis, inclusief de daarin besproken afwijkingen en onderbouwingen ten opzichte van huidige, vigerende respectievelijke bestemmingsplannen.

Beide projecten zijn niet besproken in het initiatiefberaad. Het initiatiefberaad is in het leven geroepen om afwijkingen van het bestemmingsplan te behandelen, niet om gebiedsontwikkelingen te begeleiden.

Beide gebiedsontwikkelingsprojecten zijn van een zodanig complexe aard en schaal, dat er een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld. Een kleine afwijking van het bestemmingsplan volstaat daar niet voor. Voor beide woningbouwontwikkelingen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Om deze redenen werkt de gemeente met een aparte integrale gemeentelijke projectgroep, waarin alle disciplines zijn vertegenwoordigd, samengesteld die het plan begeleidt en beoordeelt op de vastgestelde uitgangspunten.

17) Heeft de Gemeente - usance bij majeure bouwplannen als deze - al een onafhankelijk kwaliteitsteam opgericht?

Zo ja, wat zijn de bevindingen tot nu toe van dit team?

Zo nee, waarom niet?

Er is voor dit project geen kwaliteitsteam opgericht. Voor dit project zal er gewerkt gaan worden met een uitgebreide welstandscommissie, vooruitlopend op de omgevingswet. In deze uitgebreide welstand zullen, naast de vaste Team Welstand en Monumenten leden, ook een onafhankelijke stedenbouwkundige en landschapsarchitect de plannen toetsen.

18) Is er al een hoogbouweffect-rapportage opgesteld (aanzicht, wind en bezonning) door een externe onafhankelijke adviseur voor zowel het Zijdekwartier als de nieuwbouw Novartis?

Zo ja, hoe luidt de rapportage en wanneer ontvangen wij deze rapportage ter inzage?

Zo nee, waarom niet?

De noodzakelijke onderzoeken worden uitgevoerd door de ontwikkelaars.

19) Zijn de onderhavige 3 majeure projecten al op de agenda geplaatst van het Team Welstand Monumenten?

Zo ja, wat zijn de bevindingen?

Zo nee, waarom niet en wanneer wordt dit wel gedaan?

Het Zijdekwartier is in een collegiaal vooroverleg besproken met team Welstand en Monumenten. De ontwikkeling aan de Raapopseweg 1 is nog niet besproken in het team Welstand en Monumenten omdat dit project zich nog in een andere fase bevindt maar dit volgt binnenkort.

Vragen aan de projectontwikkelaar en architect van het Zijdekwartier, KLOK Groep en te beantwoorden door projectontwikkelaar KLOK BPD

1) De Gemeente heeft eerder gesteld dat beide projectontwikkelaars (KLOK en Ter Steege) nauw samenwerken op gebied van hun respectievelijke projecten (met daartussen geklemd Rijksmonument De Grote Enk).

- Hoe vindt dat concreet gestalte?

Zie het antwoord op pagina 1 van deze nota.

- Ook op het gebied van verkeer/toekomstig verkeersinfarct Velperweg, Raapopseweg en Tivolilaan?

Voorstaande is meegenomen in de rapportage van Goudappel uit 2019.

- Hoe wordt het belang van verkeerstoegang en veiligheid van onder andere De Grote Enk daarin gewaarborgd? Het huidige verkeersplan is niet langer opportuun: getalsmatig achterhaald en het behoeft vertaling voor leken-lezers.

Goudappel is bezig met het herijken van de rapportage en van deze rapportage een leesbaarder stuk te maken.

2) Betreffende de door KLOK uitgezette online enquête aan omwonenden:

- Welke concrete vraag of vragen uit de enquête waren specifiek opgesteld voor / gericht op de omwonenden (onder andere bewoners de Grote Enk) ?

De enquête heeft zich gericht op toekomstige bewoners, geïnteresseerden en omwonenden. Er is geen specifiek onderscheid gemaakt / er zijn geen aparte vragen geformuleerd voor de bewoners van de Grote Enk. De enquête is opgedeeld in een aantal thema's waaronder mobiliteit, wonen, groen, historie etc. waarin het gehele plangebied werd meegenomen om ideeën en aandachtspunten op te halen. 1500 omwonenden, waaronder alle bewoners van de Grote Enk, zijn uitgenodigd per brief om hun mening te geven.

3) Betreffende brief KLOK groep 8 november 2021: resultaten enquête en bijeenkomst Jozef Sartoschool:

- Waarom zijn alle kritische vragen en opmerkingen destijds op de gele plakbriefjes over de hoogbouw (70 meter) - gevangen onder slechts 1 globale noemer: "zorgvuldig tot stand gekomen" (...) en: "nadere info bij de volgende fysieke bijeenkomst"?

Wij hebben getracht de geuite opmerkingen, zorgen, aandachtspunten e.d. van alle groepen op een heldere manier weer te geven, zonder dat daarbij de aandacht veel meer naar de ene danwel de andere groep uitgaat. KlokGroep is wel al in een eerder stadium (19 november 2020) op locatiebezoek bij bewoners van de Grote Enk geweest (rondleiding door Gerrit Woerts en Maarten Bosman). Daarnaast is ook Johan Blokland van opZoom Architecten in het appartement van Gerrit Woerts op locatiebezoek geweest. (4 mei 2021) Parallel aan de verwerking van de resultaten van het meedenken over de nieuwe woonwijk van het Zijdekwartier, heeft er een overleg plaatsgevonden met een afvaardiging van de Grote Enk op 16 september 2021. Het gespreksverslag hiervan is in uw bezit.

- Hoe, waar en met wie is over deze "'zorgvuldig tot stand gekomen meetlat" beslist?

Ons is niet duidelijk wat met deze vraag bedoeld wordt.

4) Betreffende voetnoot 2 van voornoemde brief:

"Bij de ontwikkeling van Zijdekwartier gelden kaders waar in het ontwerp rekening mee wordt gehouden. Deze kaders liggen bijvoorbeeld vast in de Gebiedsvisie Akzo-terrein en de Woondeal Arnhem-Nijmegen".

- "(...) "bijvoorbeeld" (...)": In welke andere kaders ligt dit ook vast?

Naast de specifieke gebiedsvisie en de geldende wet-en regelgeving zijn er de Structuurvisie Arnhem, Beleidsregels Parkeren, Natuur inclusief Bouwen, Geluid, VO Omgevingsvisie en de Gids Openbare ruimte en Watertappunten.

- Waar concreet en in welke bewoordingen, ligt een en ander vast in de Gebiedsvisie Akzoterrein?

In de gebiedsvisie zijn op vele terreinen zaken vastgelegd. Dit zijn gezien uiteraard kaders op hoofdlijnen, nu het een visie betreft. Deze kaders op hoofdlijnen zijn wel helder geformuleerd. Zo staat er bijvoorbeeld over de bebouwing en de dichtheid het volgende: "Ook past een industriële uitstraling goed bij de ambitie om optimaal gebruik te maken van de stedelijke potentie van het AKZO-terrein door een flink programma te realiseren. Een dergelijke opzet leent zich voor een maat en schaal die een hoge dichtheid van woningen mogelijk maakt. Hoogteaccenten die passen in de omgeving, het bestaande ensemble van gebouwen op het AKZO-terrein, én rekening houden met het zicht vanuit bestaande woningen, zijn echter prima denkbaar..... Mede omdat de gebouwen stoer en fors mogen zijn....., " (3 alinea's op pagina 14 van de Gebiedsvisie t.a.v. de nieuwe bebouwing).

- Waar concreet en in welke bewoordingen, ligt een en ander vast in de Woondeal Arnhem-Nijmegen?

Ons is niet duidelijk wat met deze vraag bedoeld wordt.

5) Wat verstaat KLOK concreet onder 'participatie' voor en door omwonenden?

KlokGroep/BPD heeft op een zo transparant mogelijke wijze invulling gegeven aan de motie van de Raad welke door de gemeente aan KlokGroep is verstrekt ten aanzien van participatie.

- Wanneer en op welke onderwerpen kan concreet wel en niet geparticipeerd worden?

Iedereen heeft op meerdere momenten in de ontwerpfase zijn/haar mening kunnen geven over alle ontwerpthema's (mobiliteit, wonen, groen, duurzaamheid & klimaatbestendigheid, voorzieningen, historie en stedenbouwkundig algemeen). Alle aangedragen ideeën en aandachtspunten t.a.v. de verschillende ontwerpthema's zijn verzameld. Uiteindelijk maken gemeente en ontwikkelaar de keuze wat wel en niet verwerkt kan worden in de ontwerpen. Deze keuzes zijn toegelicht in de terugkoppeling via vraag- & antwoordpanelen. Uiteraard is er mogelijkheid voor zienswijze en beroep in de bestemmingsplanprocedure.

- Op welke wijze en door wie vindt een dergelijke selectie plaats?

De afweging op welke onderwerpen geparticipeerd kan worden, wordt tijdens de planvorming door de ontwikkelaars gemaakt. De keuze wat wel en niet verwerkt wordt in het ontwerp wordt door gemeente en ontwikkelaars samen gemaakt.

- Waarover precies mogen de omwonenden meedenken en waarover niet?

Omwonenden hebben over alle ontwerpthema's (mobiliteit, wonen, groen, duurzaamheid & klimaatbestendigheid, voorzieningen, historie en stedenbouwkundig algemeen) kunnen meedenken. Ontwikkelaar probeert zoveel mogelijk ideeën en aandachtspunten mee te nemen. Uiteraard vindt er een afweging plaats op basis van haalbaarheid en wet- en regelgeving. Ook houden we waar mogelijk rekening met de belangen van verschillende stakeholdersgroepen (die overigens op een aantal vlakken tegenstrijdig zijn) en de vaste kaders die vastliggen voor het plangebied.

**- Mogen de omwonenden alleen meedenken of ook meebeslissen over de bouwhoogte en de situering van de geplande woontorens?
Zo nee, waarom niet?**

Zie de hierboven gegeven antwoorden.

Zo ja, hoe luidt dan de verklaring voor de sprong van de gemaximeerde bouwhoogte uit het vigerende betreffende bestemmingsplan (10 meter) naar de plan-maquette-bouwhoogte (70 meter)?

De maximale bouwhoogte is om tegemoet te komen aan geuite opmerkingen teruggebracht: zie verslag 16 september 2021 "Door voortschrijdend inzicht en n.a.v. de eerste feedback van de omgeving is de hoogte van de hoogste woontoren inmiddels aangepast in de hoogte van ca. 70 naar ca. 55 meter."

- Welke bijzondere omstandigheden rechtvaardigen de bouwhoogte van de woontorens?

Zie bovenstaand antwoord.

- Waarom is er geen ruimte voor een alternatief plan voor de hoogbouw dat aansluit bij de voorstellen die door de omwonenden zelf zijn voorgelegd?

Zie antwoord voorgaande vragen.

6) Op 2 november 2021 heeft de Gemeente aan een delegatie van de werkgroep mondeling gemeld dat er geen specifieke opdrachtformulering vanuit de Gemeente naar KLOK is gecommuniceerd. Niet met betrekking tot de bouwhoogte en situering van de woontorens. Alleen de wens / eis dat er op de positie destijds van de voormalige ENKA-toren een markant object / gebouw moet komen.

- In dat licht bezien: graag uitleg over het feit dat de architect van het Zijdekwartier desgevraagd de werkgroep voor de bouwhoogte (70 meter) en situering van de 70 meter hoge woontorens wel degelijk verwijst naar de Gemeente.

Die verwijzing is niet gemaakt. Er is juist uitgelegd dat KlokGroep/BPD zich richten op goed onderbouwde en uit te leggen plannen waarbij verschillende partijen invloed hebben. Toegelicht is dat dit ontwerp in overleg met de gemeente tot stand is gekomen. De vastgestelde gebiedsvisie is het vertrekpunt van het ontwerp.

- Huidige bestemmingsplan Zijdekwartier gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Waar en door wie komt de sprong - volkomen out of the blue voor belanghebbenden - van 10 naar 70 meter?

Zie eerdere opmerking met betrekking tot de gebiedsvisie (vraag 5).

- Met wie, waar en wat is er nu afgesproken tussen enerzijds de Gemeente en anderzijds de projectontwikkelaar(s)?

De gebiedsvisie is het vertrekpunt voor het ontwerp. Daarnaast spelen vigerende beleidsstukken (als eerder benoemd in o.a. beantwoording vraag 4), input vanuit omwonenden, mogelijke afnemers en intensief overleg met diverse afdelingen van de gemeente een rol bij de totstandkoming van het ontwerp.

7) Tevens: de oorspronkelijke ENKA-toren was niet zo hoog.

- Waarom moet de woontoren zo hoog worden?

Zie onderstaande beantwoording.

- Waarom wordt er geen aansluiting gezocht bij de bestaande laagbouw uit de omgeving?

Met de huidige ontwerphoogte van circa 55 meter voor één woongebouw vormen we een ensemble met de omliggende hoge en grotere gebouwen zoals Highpark, Akzo-toren en ook de Enk. Net als de Enk valt de nieuwe woontoren in de 2e categorie van de hoogtegradaties uit de hoogbouwvisie. KlokGroep/ BPD zitten nog in een ontwerp- / schetsfase. Om deze reden liggen de definitieve maten nog niet exact vast. In aansluiting op de laagbouw van Plattenburg wordt lager gebouwd.

- Waarom is er geen verdeling van woonlagen mogelijk over meerdere gebouwen?

Er is juist veel variatie in hoogte tussen de gebouwen, maar er is gekozen voor 1 hoogte accent aan de noordzijde van het plan.

8) Betreffende het aantal te bouwen woningen:

- Hoeveel woningen worden er gebouwd in het Zijdekwartier?

Binnen het gedeelte van KlokGroep/ BPD is nu een eerste richtgetal van 90 tot 100 grondgebonden woningen en 450 tot 500 appartementen. Wij zitten nog in de ontwerp- / schetsfase. Aantallen kunnen nog wijzigen.

Ooit (!) begon het in de eerste plannen met 250 woningen. Inmiddels hoort de werkgroep een aantal van 750 (!) woningen.

- Bestaat er een maximaal aantal woningen voor het Zijdekwartier, mede gezien de te verwachten verkeersknelpunten en de bestaande beperkte infrastructuur?

Deze uitvraag is niet specifiek gesteld aan Goudappel.

9) Betreffende de herinrichting Tivolilaan:

- Wie heeft en houdt de centrale regie en op welke wijze wordt de participatie van bewoners voldoende gewaarborgd?

KlokGroep/BPD hebben de centrale regie op het ontwerp. De gemeente heeft de regie op het proces.

- Moet dit verkeersontwerp niet eerst in orde bevonden zijn door alle partijen voordat er een VSOP voor het hele zijdekwartier kan worden goedgekeurd? In de woorden van de Gemeente d.d. 2 november 2021: "De ontsluitingsmogelijkheden van de Tivolilaan zijn medebepalend voor het aantal te bouwen woningen".

Zie beantwoording van de gemeente.

- Heeft de projectontwikkelaar zelf al eens de proef op de som genomen, door bijvoorbeeld in de spits - bij het huidige verkeersaanbod - van en naar de eigen parkeerterreinen van de Grote Enk te komen met de auto?

De ontwikkelaar is op diverse tijden op de dag aanwezig geweest. De beoordeling over de capaciteit van de Tivolilaan laat hij, vanwege objectiviteit, graag over aan een onafhankelijk bureau als Goudappel.

10) Schriftelijk graag antwoord op de vragen over de bij de woningen behorende parkeerplaatsen in het Zijdekwartier: hoeveel, situering etc.

Het plan is in ontwikkeling. Zoals aangeboden; wij lichten het plan graag toe.

11) Betreffende de toekomstige grote bouwoverlast / mega-bouwput voor omwonenden:

- Hoe gaat KLOK dat concreet te lijf en hoe komt het de omwonenden tegemoet?

Dit zal in een latere fase aan de orde komen, concrete antwoorden hierop zijn nu nog niet te geven. Uiteraard zal getracht worden de overlast zoveel als mogelijk te beperken.

De wijze waarop rekening is gehouden met de a.s. Omgevingswet (juli 2022), inzake de omgeving van Rijksmonumenten De Grote Enk en De Enk. Wij verwachten dat de Gemeente en de projectontwikkelaars in de geest van deze Omgevingswet handelen.

- Hoe en wanneer wordt dit getoetst en met welke expertise en door welke experts?

Dit is een vraag voor de gemeente. Uiteraard worden de wettelijke kaders gevolgd.

- Huidig bestemmingsplan Zijdekwartier: op welke wijze worden daarin gemarkeerde waarden (cultuur, landschap) al dan niet vertaald naar een opvolgend bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan is momenteel in uitwerking. Exacte beantwoording kan nu nog niet worden gegeven. Planning is vooralsnog dat het bestemmingsplan Q1 2022 ter inzage gaat.

12) Is er al een hoogbouweffect-rapportage opgesteld (aanzicht, wind en bezonning) door een externe onafhankelijke adviseur voor het Zijdekwartier?

KlokGroep/BPD zijn met de werkgroep van de Grote Enk gestart met het inzichtelijk maken van de genoemde punten. Er is specifiek inzichtelijk gemaakt vanuit het woongebouw van de Grote Enk wat de gevolgen en effecten zijn voor bewoners van het gebouw. Wij hebben een aantal keer aangeboden de plannen verder toe te lichten. Wij horen graag of jullie van dit aanbod gebruik willen maken.

**Zo ja, hoe luidt de rapportage en wanneer ontvangen wij deze rapportage ter inzage?
Zo nee, waarom niet?**

Zie boven.

Vragen aan Projectontwikkelaar en architect Nieuwbouw Novartis Ter Steege Bouw en te beantwoorden door projectontwikkelaar

1) De Gemeente heeft eerder gesteld dat beide projectontwikkelaars (KLOK en Ter Steege) nauw samenwerken op het gebied van hun respectievelijke projecten (met daartussen geklemd Rijksmonument De Grote Enk).

- Hoe vindt dat concreet gestalte?

Zie het antwoord op pagina 1 van deze nota.

- Ook op het gebied van verkeer / toekomstig verkeersinfarct Velperweg, Raapopseweg en de Tivolilaan.

Zie het antwoord op pagina 1 van deze nota.

- Hoe wordt het belang van verkeerstoegang en veiligheid van onder andere De Grote Enk daarin gewaarborgd? Het huidige verkeersplan is niet langer opportuun: getalsmatig achterhaald en behoeft vertaling voor leken-lezers.

Vanuit ons (Ter Steege) is onderzoek gedaan naar de verkeersafwikkeling van de locatie Novartis. Hierbij is de impact geanalyseerd van de functiewijziging van 8.472 m² BVO kantoor inclusief circa 125 parkeerplaatsen naar 130 wooneenheden (waarvan 30% sociale huur) op de verkeerssituatie. Hieruit bleek dat er geen invloed op de verkeersafwikkeling op de nabijgelegen kruispunten te verwachten zijn, omdat het aantal verkeersbewegingen in vergelijk met het voormalige kantoor nagenoeg gelijk blijft.

2) Hoe verhoudt zich bovengenoemde vermeende samenwerking met de recente (22 november 2021) telefonische kwalificatie van de Gemeente dat Ter Steege (als projectontwikkelaar) geen meerwaarde ziet in deelname aan het verzoek aan de Gemeente door de werkgroep voor een gezamenlijke bespreking?

Wat ons betreft zijn de ontwikkelingen op het Zijdekwartier en op onze locatie twee aparte ontwikkelingen die wel beide in een bestaande omgeving plaatsvinden. De impact op de omgeving van beide projecten kan per project mogelijk erg verschillen. Dit willen we graag uitleggen in het gezamenlijke gesprek met de projectontwikkelaars en de gemeente.

3) Betreffende het aantal te bouwen woningen op het Novartis terrein:

- Hoeveel woningen worden er gebouwd bij de nieuwbouw Novartis?

- Bestaat er een maximaal aantal woningen, mede gezien de te verwachten verkeersknelpunten en de beperkte bestaande infrastructuur?

Vanuit de vastgestelde gemeentelijke uitgangspunten is er geen maximaal aantal woningen. Het maximaal aantal woningen is afhankelijk van hoeveel parkeerplaatsen wij op de locatie kunnen realiseren. Zoals de plannen er nu voorstaan in ons schetsontwerp (ook gepresenteerd tijdens de 2^{de} participatieavond met de buurt) gaat om ongeveer 120 woningen. In het verkeerskundige onderzoek, zoals aangegeven bij vraag 1, is rekening gehouden met 130 woonheden. Hier blijven we dus binnen. De verkeersdrukten ten opzichte van de voormalige kantoorfunctie neemt volgens het uitgevoerde verkeersonderzoek niet toe.

4) Betreffende het aantal parkeerplaatsen behorend bij de woningen, zowel het Novartis terrein als het Zijdekwartier:

- Hoeveel parkeerplaatsen komen er en hoe worden deze gesitueerd?

- Hoe wordt de overlast van parkeren beperkt voor de wijk?

We zijn nu bezig met het uitontwerpen van onze parkeeroplossingen. Hiervoor zijn de uitgangspunten van de gemeente Arnhem voor ons van toepassing. Het parkeren voor deze locatie zal geheel op eigen terrein plaatsvinden en is voor bewoners gratis. Hiermee wordt de overlast voor de buurt conform de door de gemeente Arnhem gehanteerde regels voorkomen.

5) Betreffende toekomstige grote bouwoverlast / mega-bouwput voor omwonenden:

- Hoe gaat Ter Steege dat concreet te lijf en hoe komt het de omwonenden tegemoet?

Wij snappen dat er zorgen zijn om bouwoverlast. Overlast kunnen we niet voorkomen. Op dit moment weten we nog niet hoe we het plan gaan uitvoeren. De eerste werkzaamheden staan, indien alles soepel verloopt, pas gepland in het 2^e deel van 2023. Tegen die tijd werken we aan een uitvoeringsplan inclusief veiligheid en het beperken van overlast. Wij zullen hier t.z.t. ook zeker met de buurt over in gesprek gaan om gezamenlijk ons uitvoeringsplan te bespreken.

6) Betreffende de mate en vorm van participatie:

- Wat verstaat Ter Steege concreet onder 'participatie' voor en door omwonenden?

Op dit project gebruiken we de participatieladder, trede 3 – Adviseren. We vragen omwonenden om advies binnen vastgestelde kaders, zoals de gemeentelijke uitgangspunten.

- Wanneer en op welke onderwerpen kan concreet wel en niet geparticipeerd worden?

We organiseren een aantal buurtavonden (er zijn er reeds twee geweest; een voor de Nota van Uitgangspunten (door de gemeente Arnhem) en een voor de eerste volumeschetsen op basis van de Nota van uitgangspunten (door Ter Steege)) waarop buurtbewoners mee kunnen denken, hun mening kunnen geven en mogelijk na te denken met ons over oplossingen. Dit kan op de thema's: architectuur, groen, openbare ruimte, aansluiting van groen op de openbare ruimte en functies. In het eerste kwartaal van volgend jaar wordt er nog minimaal 1 bewonersavond georganiseerd.

- Op welke wijze en door wie vindt een dergelijke selectie plaats?

De afweging op welke onderwerpen geparticipeerd kan worden, wordt tijdens de planvorming door de ontwikkelaars gemaakt. De keuze wat wel en niet verwerkt wordt in het ontwerp wordt door gemeente en ontwikkelaars samen gemaakt.

- Geldt participatie ook voor bijvoorbeeld de situering en de bouwhoogte van de gebouwen?

Zo nee, waarom niet?

Zo ja, waarom werden de omwonenden dan volkomen onverwachts overvallen met een sprong bij het Novartis project van de huidige bouwhoogte tot maar liefst 15 woonlagen.

Zie thema's hierboven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn inmiddels vastgesteld in de uitgangspuntennotitie van de gemeente Arnhem, hierin staat de maximale hoogte vastgesteld. De Nota van uitgangspunten is hiermee ons vertrekpunt en wij werken dan ook binnen deze uitgangspunten.

In de woorden van de Gemeente:

"Die wel verdiend moeten worden" (?); hetgeen voor omwonenden als Chinees zonder Nederlandse ondertiteling en derhalve ook in participatietermen volledig inhoudsloos is.

- Welke bijzondere omstandigheden rechtvaardigen de voorgenomen bouwhoogte (15 bouwlagen) van de woontoren?

Voor de onderbouwing van de voorgenomen bouwhoogte verwijzen wij u naar de bijlage Onderbouwing Hoogbouw structuurvisie.

7) De wijze waarop rekening is gehouden met de a.s. Omgevingswet (juli 2022), inzake de omgeving van Rijksmonumenten De Grote Enk en De Enk. Wij verwachten dat Gemeente en projectontwikkelaars in de geest van deze Omgevingswet handelen.

- Hoe en wanneer wordt dit getoetst en met welke expertise en door welke experts?

Dit is een vraag voor de gemeente. Uiteraard worden de wettelijke kaders gevolgd.

8) Is er al een hoogbouweffect-rapportage opgesteld (aanzicht, wind en bezonning) door een externe onafhankelijke adviseur voor de nieuwbouw Novartis?

Zo ja, hoe luidt de rapportage en wanneer ontvangen wij deze rapportage ter inzage?

Zo nee, waarom niet?

Ook wij merkten op de afgelopen Buurtbijeenkomst van 10 november dat omtrent dit onderwerp veel vragen zijn. Na aanleiding hiervan hebben wij besloten om dit nog nadrukkelijker inzichtelijk maken. Dit wordt nu uitgevoerd zodat we dit de volgende participatiebijeenkomst kunnen delen met de omgeving.

Vragen aan projectleider Renaissance project en te beantwoorden door Projectleider

1) Op 25 november (!) 2021 ontving een tweetal leden van de werkgroep via [REDACTED] van de Gemeente, per mail een brief.

Deze brief, gedateerd 10 november (!) 2021 van de Gemeente (renaissanceproject Velperweg) was generiek geadresseerd aan "de bewoner van dit pand". De brief is op of omstreeks 10 november in ieder geval niet bekend bij en door de Gemeente niet verzonden aan de 69 appartement eigenaren van De Grote Enk die notabene rechtstreeks belanghebbenden zijn in deze.

Helaas is dit wederom een schoolvoorbeeld van non-participatie door de Gemeente, die de bewoners van Rijksmonument De Grote Enk volledig links laat liggen bij de ontwikkeling en participatie van het Renaissance project Velperweg.

In het verlengde daarvan hebben wij de volgende vragen:

- Hoe kan dit?

Alle bewoners die aan de Velperweg wonen tussen de Raapopseweg en de A12, hebben een uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomst over de 'Renaissance van de Velperweg'. Overige bewoners zijn via andere kanalen uitgenodigd voor de bijeenkomst, zoals wijkplatforms. Op deze manier is de uitnodiging bij enkele bewoners van De Grote Enk aangekomen.

- Welke belanghebbenden / genodigden staan er op de verzendlijst van de projectleider Renaissanceproject Velperweg voor deze bijeenkomst?

Zie bovenstaand antwoord.

- Waarom heeft geen van de bewoners van De Grote Enk de betreffende brief van 10 november ontvangen?

Aangezien De Grote Enk aan de Tivolilaan ligt en de Tivolilaan buiten het projectgebied valt, is de Grote Enk niet op de verzendlijst gekomen.

- Wanneer en op welke concrete wijze (anders dan louter in de haast - want uitnodiging vergeten door de Gemeente voor de informatiebijeenkomst op 2 december a.s.) worden de (juridisch) belanghebbenden van De Grote Enk alsnog formeel betrokken bij dit project, zoals dat juridisch vereist en betamelijk is in de meest ruime zin van het woord?

De bewoners zijn alsnog uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst van 2 december. Deze uitnodiging is vrijdag 26 november verstuurd. De grote Enk is tevens toegevoegd aan de verzendlijst. De bewoners van de Grote Enk worden hiermee net als alle andere bewoners van de Velperweg op de hoogte gehouden van het project. Concreet betekent dit dat alle bewoners in het projectgebied en de bewoners van de Grote Enk in het eerste kwartaal van 2022 uitgenodigd worden voor een tweede bijeenkomst. Op de eerste bijeenkomst hebben we vooral informatie opgehaald en bewoners geraadpleegd over de te maken keuzes. De reacties zijn we aan het verwerken en presenteren we in de tweede bijeenkomst in de vorm van een voorlopig ontwerp. Uiteraard is hier weer ruimte voor raad van bewoners. Halverwege 2022 kunnen we het definitieve plan presenteren. Dan gaan we ook informatie ophalen over bereikbaarheid tijdens de uitvoering. Die informatie gebruiken we om het faseringsplan te maken. Dit faseringsplan leggen we aan het eind van 2022 aan de omgeving raadgevend voor.

- Waarom wordt in de brief van 10 november van de Gemeente met geen woord expliciet gerept over het rijksmonument (één van de weinige naoorlogse) de Grote Enk, nota bene pal gelegen aan de Velperweg en objectief zeer passend in het onderhavige gedachtengoed.

Bij de herinrichting van de Velperweg grijpen we terug naar een andere cultuur historische periode, namelijk die van de landgoederen, de periode voor 1900. We willen graag de lommerrijkheid van toen terugbrengen met onder andere statige bomenlanen die voor schaduw zorgen. De Grote Enk maakt onderdeel uit van een andere periode en is daarom niet genoemd.

2) Is het juist dat het betreffende project stopt bij het kruispunt Raapopseweg-Velperweg-Tivolilaan?

- Zo ja, waarom daar?

Ja, dat is juist.

- Is dit toeval vanwege de precies daar geplande nieuwbouw Novartis?

Vanaf dit kruispunt zijn er geen vrijliggende fietspaden aanwezig. Het project is begonnen als mobiliteitsproject, waarbij we vooral de veiligheid van de fietser en voetganger willen verbeteren. Het kruispunt met de Raapopseweg tot aan Velperpoort is al voorzien van vrijliggende fietspaden en goede oversteken voor voetgangers en komt daarmee niet in aanmerking voor een reconstructie of herinrichting.

- Is er vanaf dat punt geen erfgoeddeal?

Dat klopt.

- Hoe verhoudt zich het een en ander, inclusief de geplande nieuw- en hoogbouw-torens aan zowel zijde Velperweg als Zijdekwartier, met de erfgoeddeal-gedachte?

Er is geen relatie met de Renaissance van de Velperweg en de ontwikkelingen van het Zijdekwartier en Raapopseweg 1. Zoals gezegd richt de Erfgoeddeal zich op de periode van voor 1900, op de landgoederen. Deze landgoederenzone begint vanaf het kruispunt Prümelaan-Oude Velperweg en loopt door tot aan de A12.

- Hoe verhoudt zich een aanstaand verkeersinfarct op het kruispunt Raapopseweg-Velperweg-Tivolilaan met een renaissance-gedachte?

De Renaissance begint vanaf het kruispunt Prümelaan – Oude Velperweg. Verkeer is voor beide nieuwbouwprojecten onderdeel van het ontwerpproces. Uit het in 2019 uitgevoerde verkeersonderzoek blijkt dat de omliggende wegen de toename van verkeer aan kunnen. Klok/BPD en Ter Steege zullen aanvullend voor beide ontwikkelingen met een verkeersonderzoek moeten aantonen dat de toename van verkeer afgewikkeld kan worden op de bestaande wegen.

3) Wanneer en op welke wijze worden omwonenden (Novartis, rijksmonument De Grote Enk/69 appartementen, etc.) betrokken bij de uitwerking van het renaissance-project?

Deze vraag is bij het 4^e punt van vraag 1 beantwoord.

4) Op welke concrete wijze houdt het renaissance-project rekening met (de geest van) de a.s. Omgevingswet (juli 2022)?

De Omgevingswet is nog niet van kracht. Wel wordt er getoetst door de diverse beleidsvelden en deze wijken niet af van de geest van de Omgevingswet. Ook deze toetsing vindt permanent plaats door de daartoe geëigende disciplines.

5) Wanneer vindt de uitvoering van de plannen plaats en op welke wijze worden omwonenden hierover geïnformeerd? Valt de uitvoering van de plannen samen met de a.s. bouwplannen voor het Zijdekwartier en de nieuwbouw Novartis?

De Velperweg wordt in 2023 heringericht. De bedoeling is om eind 2022 het faseringsplan voor te leggen aan de omgeving. Uiteraard halen we daarvoor de benodigde informatie op bij bewoners, ondernemers, de projectontwikkelaars en andere belanghebbenden.

6) Wordt er nagedacht over de koppeling met de Akzo – vijver die een belangrijke bijdrage levert aan de kwaliteit van de wijk maar die niet optimaal onderhouden wordt?

Daar hebben we wel even naar gekeken. De Akzo vijver is echter geen eigendom van de gemeente en wordt bovendien kunstmatig in standgehouden. We hebben dit niet verder onderzocht.

Ten aanzien van het onderhoud merken we op dat de gemeente geen eigenaar is van de vijver en daarmee niet verantwoordelijk is voor het onderhoud.

Zou het niet een mooie kans zijn om deze vijver mee te nemen met het oog op de gewenste parkachtige omgeving en de kwaliteit van het hele gebied?

Als de eigenaren van de vijver willen participeren om het plan voor de Velperweg nog mooier te maken, dan staan we daar zeker voor open.

29 november 2021

22 december 2021 beantwoording

Verslag

Online overleg bewoners Grote Enk / Aanwonenden Novartisterrein, gemeente en ontwikkelaars Ter Steege en KlokGroep, 18 januari 2022

Van: [REDACTED] onafhankelijk gespreksleider

Datum: 24-2-2022

Inleidend: hoe hebben omwonenden het participatieproces ervaren

- De bewoners van de Grote Enk geven in een inleidend statement aan midden in vier grote projecten te zitten, met grote impact, te weten het Zijdekwartier, Springfield (Novartis terrein), Herinrichting Tivolilaan en Renaissance Velperweg. Ze benadrukken het belang van goede participatie gezien hun rol als direct belanghebbende aanwonenden. Ze ervaren tegenstrijdig en onvolledig geïnformeerd te worden door projectontwikkelaars en de gemeente, en vinden hun positie in het participatieproces ongelijkwaardig.
- Ze noemen met name zorgen over de geplande woontorens (hoogte en positie), de verkeerssituatie, overlast van bouwwerkzaamheden. Om vertrouwen te herstellen dringen ze aan op:
 - o meer helderheid over rolverdeling tussen ontwikkelaars en gemeente (en belanghebbenden)
 - o meer duidelijkheid over de kaders (wat staat vast, op welke onderwerpen is inbreng van bewoners en wat is daarvan de status)
 - o duidelijkheid over het participatieproces (om welke momenten gaat het, met wie, wanneer vindt terugkoppeling plaats)
 - o betere informatievoorziening.
- Omwonenden Novartis uiten zorgen over de hoogte van het appartementencomplex op het Novartisterrein, en toenemende parkeerdruk op de wijk. Ze geven aan behoefte te hebben aan inzicht in stand van zaken proces en mogelijke inbreng omwonenden.

Kaders en rolverdeling gemeente-ontwikkelaars

- Toelichting vanuit gemeente: de rol van de gemeente is kaderstellend, waarbij de kaders zijn geformuleerd in een gebiedsvisie voor het Akzo-terrein en een nota van uitgangspunten voor Novartis. Bij het Akzo terrein is voor werken met een gebiedsvisie gekozen omdat dit een groter gebied is met meerdere gebruikers. Voor Novartis is gekozen voor werken met een nota van uitgangspunten omdat het een kleiner gebied betreft waar een kantoorgebouw wordt vervangen door appartementen. Een gebiedsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad, een nota van uitgangspunten door het college.
- Binnen de kaders van de gebiedsvisie respectievelijk nota van uitgangspunten moeten projectontwikkelaars werken. De ontwikkelaars zijn verantwoordelijk voor de participatie met de omgeving. De gemeente houdt hierbij de vinger aan de pols, en is aanwezig op bewonersavonden.
- Reactie bewoners van de Grote Enk : het proces rond de totstandkoming van de gebiedsvisie werd niet als problematisch ervaren. De bezwaren tegen het proces

ontstonden daarna. De omwonenden ervaren de rol van de gemeente na het vaststellen van de gebiedsvisie als onvoldoende. De vraag is: moet de gemeente niet meer regie voeren?

- Reactie gemeente De wethouder geeft aan dat de gemeente niet alles loslaat. Er zijn gesprekken met de ontwikkelaars, waarbij ook het team leefomgeving aansluit. De gemeente bespreekt in gesprekken met de ontwikkelaar de voortgang met de gebiedsvisie als basis. Daarin komt ook het participatieproces met de omgeving aan de orde. Als dat niet goed verloopt, wordt de ontwikkelaar daarop aangesproken en moet goed gekeken worden naar het vervolg. Er is daarbij een verschil tussen een goed participatieproces en een *uitkomst* waar iedereen achterstaat. In dit gebied spelen meerdere belangen, dat maakt het complex.

Wat is de ruimte voor inbreng en de status van de inbreng?

- De bewoners van de Grote Enk vragen aan ontwikkelaars/gemeente waar de ruimte zit voor inbreng van de bewoners. De wens is om meegenomen te worden in de beslissingen over bodemverontreiniging, verkeersdrukte, hoogbouw (en alternatief hiervoor).
- Toelichting Klok: we hebben van tevoren nagedacht over de participatie (wat is participatie, wie zijn de stakeholders) en is geïnspireerd door de omgevingswet. Toelichting is gegeven over 6 stappen, o.a. participatie planning, informatie ophalen met de Klankgroep Rondom ENKA en het vastleggen van informatie zodat de gemeente wordt geïnformeerd over wat belangrijk is. “Temperatuurmeting” en nieuwe ideeën ophalen is hierbij belangrijk. Zie verder de presentatie.
- Reactie bewoners van de Grote Enk: De bewoners missen duidelijkheid over wat er gebeurt (in de gesprekken met de gemeente) met de inbreng die bij bewoners wordt opgehaald, hoe die in de beslissingen wordt verwerkt. Ook ervaren zij onduidelijkheid over de status van de inbreng. Wat is de mate van participatie?
- Reactie Klok en gemeente: KlokGroep geeft aan nog midden in het proces te zitten van afstemming met de gemeente. De terugkoppeling over welke invloed de participatie heeft gehad op voorstellen richting de gemeente volgt.
- De gemeente en KlokGroep geven aan dat de status van de inbreng van bewoners voor het Akzo-terrein zit op het niveau adviseren (met uitzondering van verkeer/Tivolilaan, zie hieronder). De uiteindelijke beslissingen over de voorstellen die naar de gemeenteraad gaan, waaronder over bouwhoogte en positie van de hoogbouw, worden door de ontwikkelaar in overleg met de gemeente genomen. De gemeente toetst of de plannen passen binnen de gebiedsvisie, en uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de voorstellen. Wat betreft de positie van de hoogbouw wordt gezegd dat het advies van aanwonenden voor een andere positie is gehoord en meegewogen, maar dat de plaats van de woontoren ongewijzigd blijft. De gemeente geeft aan dat hierbij getoetst is aan de uitgangspunten in de gebiedsvisie (referentiepunten, passende hoogte).
- De bewoners wijzen op de handreiking Participatie van de gemeente. Ze geven aan dat Zijdekwartier volgens de schaal van deze bijeenkomst in categorie 5 valt, en geven aan dat zij vinden dat gezien de grootschaligheid en impact van de ontwikkeling de participatietrede hoger moet zijn dan adviserend, namelijk meedenken.
- De gemeente geeft aan dat de handreiking nog vastgesteld moet worden. Dat laat onverlet dat de gemeente wil handelen in de geest van de Omgevingswet.

- bewoners van de Grote Enk geven aan dit onduidelijk te vinden: is het nou wel of niet volgens de richtlijnen van de handreiking, die vooruitloopt op de omgevingswet?

Verkeer

- bewoners van de Grote Enk geven aan zich onvoldoende betrokken te voelen bij het verkeersonderzoek, de veiligheidssituatie en parkeerproblemen door de overgang van 200 naar 550 woningen.
- De wethouder geeft aan dat gesprekken hierover nog gaande zijn. De bewoners kunnen hun zorgen nog uitspreken. Het is goed met elkaar te erkennen dat de komst van veel woningen gaat zorgen voor meer drukte. In relatie tot de Tivolilaan kan een hogere participatiegraad van toepassing zijn. In de gesprekken hierover hebben bewoners een gelijke stem naast andere gebruikers van het terrein, Cocon en ROC RijnIJssel.

Duidelijkheid over het proces en informatievoorziening

- bewoners van de Grote Enk geven aan gebrekkige communicatie als een groot probleem te ervaren. Er is behoefte aan vaker uitleg en minder verrassingen. Ze ervaren dat het veel moeite kost om informatie te krijgen. Een omslagpunt in het proces was de bijeenkomst in de Jozef Sartoschool (juni 2021) toen er een maquette stond met twee hoge torens. Dit kwam voor de bewoners als een verrassing. Ook is onduidelijk wanneer wat besproken wordt, welke stappen er nog gezet moet worden, en wanneer terugkoppeling plaatsvindt op inbreng.
- De KlokGroep benadrukt dat hun presentatie vier participatiemomenten omschrijft: het eerste is al geweest in 2021, het tweede is in maart 2022, het derde is rond het definitieve ontwerp aan het einde van 2022 en het vierde richting realisatie (eind 2023).
- De gemeente geeft aan dat er nu een VOSP Zijdekwartier ligt. Daarvan is gezegd dat de basis goed is; bij de uitwerking zijn er aandachtspunten voor inrichting van het gebied, dit gedeelte is voorlopig.
- De gemeente wil die VOSP door het College laten vaststellen, dit is geen bestemmingsplan maar de basis voor het bestemmingsplan. Daarna gaat KlokGroep het VOSP presenteren aan de bewoners.
- De KlokGroep staat open voor inbreng van ideeën op het VOSP. Vandaag is een kick-off sessie voor het bestemmingsplan, maar er moeten nog onderzoeken gedaan worden. Het bestemmingsplan komt ergens in het tweede kwartaal tussen april en voor de zomer 2022, exacter valt nog niet te zeggen. De KlokGroep vult aan dat er nog participatie komt in het tweede kwartaal.
- De gemeente geeft aan dat er nog een bewonersavond wordt georganiseerd over het bestemmingsplan en over hoe de procedure eruitziet. Er komt een formele terinzagelegging voordat het naar het College gaat.

Novartis Terrein

- Een aanwonende van de Novartis groep zegt zich pas sinds kort betrokken te voelen bij de ontwikkeling op het Novartisterrein. De communicatie ging in haar beleving eerst over appartementen en in het vervolg ineens over flinke hoogbouw, die gevolgen heeft voor het uitzicht. Er zijn zorgen over wat de toename van het aantal appartementen betekent voor de parkeerdruk in de omliggende wijken.

- Ontwikkelaar Ter Steege geeft aan dat de hoogbouw nodig is om de ontwikkeling rendabel te maken. De maximale toegestane hoogte in de nota van uitgangspunten (15 lagen) moet worden onderzocht op gevolgen voor de omgeving, daarom is het gewenst foto's te maken. De intentie is om dit onderzoek terug te koppelen in maart. De hele participatie rondom het Novartis-terrein is op de trede "adviseren".
- Op de vraag van de bewoner over het parkeren, antwoordt Ter Steege dat parkeren opgelost moet worden op het eigen terrein van Novartis, en dat er dus geen extra parkeerdruk op de wijken komt.
- De gemeente antwoordt op de vraag of er eerst een voorontwerp bestemmingsplan behandeld wordt of meteen het ontwerp, dat het gelijk het ontwerp bestemmingsplan betreft. De gemeente geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voor Novartis in maart / april aan het college zal worden voorgelegd, maar eerst nog naar de bewoners gaat. De bijeenkomst zal gepland worden in maart 2022. In juni 2022 kunnen bewoners inspreken in het kader van de formele inspraak rondom de wijziging in het bestemmingsplan.

Afspraken:

- Er wordt op korte termijn een nieuwe bijeenkomst gepland om de onderwerpen die nog niet aan bod zijn gekomen te bespreken: belangrijke aandachtspunten vanuit bewoners: het Renaissanceproject, de kansen die de vijver biedt en de inzet van een externe procesbegeleider.
- Ter Steege spreekt 1-op-1 verder met bewoners Novartis-groep.
- De voorzitter maakt een verslag op hoofdlijnen.

Overleg Participatieproces Velperweg, 9 maart 2022 (online)

Definitief verslag

Deelnemers

Omwonenden Novartis-terrein: [REDACTED]

Wergroep Grote Enk: [REDACTED]

KlokGroep: [REDACTED]

Ter Steege: [REDACTED]

Gemeente Arnhem: [REDACTED]

Voorzitter en verslag: [REDACTED]

1. Welkom

2. Vaststelling agenda

We volgen de vooraf vastgestelde agendavolgorde. We bespreken het gebruik van video-opnamen voor verslaglegging en spreken af deze niet voor andere doeleinden te gebruiken, en deze opnamen niet publiek te maken.

[REDACTED] (gemeente Arnhem) vraagt vooraf aandacht voor de wijze waarop vanuit bewoners gecommuniceerd wordt. Ze ervaart de toon als persoonlijk, te dwingend en niet als een veilige basis voor gesprek. Ontwikkelaars geven aan dit te herkennen.

De Wergroep Grote Enk licht toe dat toon zegt iets over hoe zij zich voelen; het zegt dat zij zich niet helemaal serieus genomen voelen. Het is niet persoonlijk.

3. Vaststelling verslag overleg 18 januari 2022

Op het conceptverslag kwamen zowel inhoudelijke/tekstuele correcties, als aanvullingen die geen onderdeel waren van het overleg van 18 januari. Die aanvullingen zijn als een oplegger meegestuurd, zodat iedereen daar kennis van kan nemen. De voorzitter licht toe dat vaststelling van het verslag alleen gaat over wat er besproken is op de vergadering van 18 januari zelf. Op dat deel komen na de correctieronde geen nadere reacties, en dat wordt daarmee ter vergadering vastgesteld.

4. Conclusie en standpunt werkgroep Grote Enk over proces participatie tot nu toe

[REDACTED] leest namens de bewoners van de Grote Enk een verklaring voor. De bewoners geven aan op 18 januari erg verrast te zijn dat ze participeren op het niveau "adviseren", waar zij het niveau van co-creatie passend vinden gezien de impact van de ontwikkeling. In hun beleving is sprake van schijnparticipatie. Zij concluderen dat de gemeente nog niet handelt in de geest van de eigen handreiking over participatie. Ze leiden uit interne berichten (verkregen na WOB verzoek) af dat er ergens in de ontwikkeling een omslag is gemaakt van kwaliteit naar kwantiteit, en dat interne argumenten van eigen ambtenaren over het maximaal passende aantal woningen en bouwhoogte zijn genegeerd. Ze geven aan alternatieven te hebben aangedragen, maar hebben ervaren dat deze niet bespreekbaar waren. Ze beraden zich op vervolgstappen voor wat betreft de ontwikkeling van Zijdekwartier en Springfield. Ze willen wel

met gemeente en ontwikkelaars positief en constructief verder werken – in co-creatie - aan de inrichting van de Tivolilaan, en bij de herinrichting van de vijver en de Velperweg.

Reactie KlokGroep, Ter Steege en gemeente op conclusie en standpunt werkgroep

Reactie Ter Steege: [REDACTED] geeft namens Ter Steege aan in november 2021 vol goede moed te zijn begonnen met de participatie rondom het Novartisterrein. Ter Steege wil graag het voorgenomen participatieproces voortzetten. [REDACTED] noemt het voorbarig om na één bijeenkomst een oordeel te geven over wat net begonnen is.

Reactie KlokGroep. [REDACTED] geeft aan zich niet te herkennen in het statement van de werkgroep Grote Enk. KlokGroep stelt dat de werkgroep meerdere keren is uitgenodigd voor een nadere toelichting, maar dat de werkgroep daar tot nu toe niet op is in gegaan. Hij zegt dat in de Klankbordgroep, waar ook de werkgroep is vertegenwoordigd, is gevraagd om feedback op het proces en dat die eigenlijk alleen positief is. [REDACTED] voegt daaraan toe dat KlokGroep de signalen vanuit de Grote Enk in de stuurgroep Rondom Enka heeft getoetst. [REDACTED] geeft aan dat de participatie in de stuurgroep niet negatief ervaren wordt, eerder juist het tegenovergesteld. Er is ook na elke bijeenkomst om feedback gevraagd, en die was positief.

[REDACTED] (Gemeente Arnhem) reageert op de citaten uit de mailwisselingen die na het Wob-verzoek openbaar zijn geworden. [REDACTED] zegt dat daarin een tijdlijn ontbreekt, waardoor 'rijp en groen' door elkaar staan. Ze geeft aan: bij een dergelijke ontwikkeling wordt binnen de gemeente de mening gevraagd van verschillende disciplines, en uiteindelijk worden alle maatschappelijke belangen afgewogen. Bij de afweging van kwantiteit en kwaliteit van het bouwplan met de geplande volumes en massa moet volgens [REDACTED] nog door KlokGroep aangetoond worden dat men daar straks goed en prettig kan wonen.

[REDACTED] geeft aan dat wat participatiegraad betreft dat het niet mogelijk is alle stakeholders (ze noemt hierbij ook de bewoners van Plattenburg, en de huurders van Bouwinvest) voor het hele gebied kunnen participeren op het niveau van co-creatie. Omdat er altijd tegengestelde belangen zijn zal de gemeente toch uiteindelijk een afweging moeten maken en de beslissingen moet nemen. Voor de uitwerking van de Tivolilaan ligt dat anders.

De Grote Enk:

[REDACTED] (werkgroep De Grote Enk) reageert op de uitspraken van de ontwikkelaars, en geeft aan dat de kritiek zich niet zozeer op de KlokGroep richt, maar op de gemeente; hij stelt dat de gemeente projectontwikkelaars te veel ruimte geeft en op de achtergrond te veel laat bepalen. Hij geeft aan de participatie rond woningbouw en het Zijdekwartier te willen laten voor wat het is en de focus leggen op de Tivolilaan: daar is nog goede participatie nodig voor de veiligheid en de toegang tot het gebied.

5. Ontwikkeling Zijdekwartier en Springfield (raadplegen/adviseren)

Springfield

[REDACTED] (Ter Steege) is na het overleg van 18 januari 2022 langs geweest bij bewoners Raapopseweg, en heeft foto's gemaakt vanuit het appartement [REDACTED]. Gebleken dat Ter Steege nog niet alle bewoners heeft bereikt, hoewel er 200 adressen zijn aangeschreven. Daarmee is het informatieniveau nog niet bij iedereen gelijk. Daarom

organiseert Ter Steege in april 2022 een extra informatiebijeenkomst, voorafgaand aan de participatiebijeenkomst zodat iedereen met de juiste informatie naar deze participatiebijeenkomst kan. Het plan is om dat een gezamenlijke bijeenkomst te laten zijn, zodat iedereen dezelfde informatie krijgt. Ter Steege stelt voor om met een aantal bewoners een Bewonersraad op te stellen die naar het proces kijkt: hoe gaat het met de participatie, zijn er klachten, wat leeft er in de buurt? Het streven is om daarin een goede vertegenwoordiging van de straten rondom Novartis te vinden. Deze bewonersraad gaat niet over de inhoud van het plan, daarvoor zijn de participatiebijeenkomsten die Ter Steege organiseert.

█ (omwonende Novartis) geeft aan dat dit conform het gesprek is dat ze met █ gehad hebben. Heel weinig mensen zijn op de hoogte dat er gebouwd gaat worden bij Novartis. Hij hoopt dat veel mensen zich gaan aanmelden. Hij geeft aan heel benieuwd te zijn naar de inhoud.

Zijdekwartier / De Grote Enk

De werkgroep stelt voor niet verder in te gaan op de ontwikkeling van het Zijdekwartier, maar met name door te willen praten over de Tivolilaan, de ontsluiting van het Akzoterrein en de vijver. Als in april het Stedenbouwkundig plan wordt gepresenteerd, zullen zij daarbij zijn en reageren.

De KlokGroep geeft aan dat ze in april de buurt in willen gaan om het VOSP te presenteren en toe te lichten wat er met alle input is gedaan. Besproken wordt dat alle bewoners van de Grote Enk daarvoor zullen worden uitgenodigd met een huis-aan-huis brief.

█ licht toe dat de stuurgroep Rondom Enka, als afvaardiging van bewoners, voor gemeente en ontwikkelaar het eerste aanspreekpunt is bij de ontwikkelingen. Een apart participatietraject opstellen voor Grote Enk functioneert niet, benadrukt zij. Als de werkgroep Grote Enk zich ondervertegenwoordigd voelt in de stuurgroep rondom Enka naast Plattenburg en Molenbeke, dan doet de gemeente het voorstel aan de stuurgroep om nog iemand vanuit de Grote Enk aan te laten sluiten.

█ (werkgroep Grote Enk) antwoordt dat hij in de stuurgroep betrokken was bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie; hij vertelt dat het proces toen goed liep, nu minder goed. Hij geeft aan dat de Grote Enk zich niet ondervertegenwoordigd voelt in de stuurgroep. Hij stelt dat de werkgroep Grote Enk geen klankbordgroep is maar een aparte werkgroep die het niet eens is met de plannen, met andere zorgen en belangen. █ benadrukt nogmaals dat de kern van de teleurstelling van de werkgroep is dat zij pas in januari hoorden dat ze participeren op een bepaalde trede (adviseren en niet hoger) en dat er niet goed gedaan is aan verwachtingsmanagement.

█ benoemt dat het een leerpunt is, en dat de gemeente het participatieniveau vanaf nu in de eerste uitnodigingsbrief aan bewoners gaat opschrijven, en datzelfde ook van ontwikkelaars gaat vragen.

6. Herinrichting Tivolilaan (co-creatie)

█ licht toe dat de groep die praat over de herinrichting van de Tivolilaan bestaat uit afgevaardigden van alle direct belanghebbenden: Ping, ROC, Cocon, KlokGroep, De Grote Enk (namens alle bewoners). Alle stakeholders hebben daarin hun inbreng om samen te komen tot een ontwerp waar iedereen van zegt: hier kan ik me in vinden. Ook hier zijn

verschillende belangen, maar iedereen gaat voor veiligheid. Het ontwerp moet voldoen aan de wettelijke eisen voor veiligheid, is dat niet zo, dan zal de gemeente de Tivolilaan niet in eigendom nemen. [REDACTED] benoemt dat de eisen van stakeholders wel financieel redelijk moeten zijn en beheersbaar. Ze geeft aan het beeld te hebben dat het proces rond de Tivolilaan op de goede weg is. Dit wordt vanuit werkgroep Grote Enk bevestigd.

7. Inrichting Velperweg / Renaissanceproject

[REDACTED] licht toe dat Velperweg met het Renaissanceproject een herinrichting krijgt. De naam Renaissance verwijst naar de cultuurhistorische ontsluiting van de landgoederen. Elementen van het project: de brede asfaltering terugbrengen tot normale porties, een veiliger fietspad maken, zorgen dat de bomen goede plek krijgen zodat ze uitkunnen groeien tot laanstructuur. [REDACTED] zegt dat er een ambitieschets ligt, die begin december met bewoners is gedeeld. Daar zijn verschillende reacties op gekomen die nu worden uitgezocht en verwerkt. Ze licht toe dat het hier niet om een bestemmingsplanwijziging gaat. Dat neemt niet weg dat input van burgers serieus genomen wordt, die moeten er immers gebruik van maken. Ze vertelt druk bezig te zijn om alle suggesties en varianten te verwerken, en hoopt in april 2022 aan de bewoners te presenteren wat er is gedaan met alle input. In tussentijd is een brief verstuurd waar antwoord is gegeven op een aantal vragen. De status van inbreng van de omgeving is adviseren, en als alle inbreng is verwerkt tot een definitief plan dan gaat het om informeren (bijvoorbeeld wanneer de weg wordt afgesloten).

De werkgroep Grote Enk geeft aan bekend te zijn met het verhaal, en benadrukt dat de grote wens is dat de Akzovijver goed opgepakt gaat worden. [REDACTED] licht toe: de vijver ziet er niet uit, staat weer bijna leeg, Akzo kan hem niet meer goed bijvullen. Kijkend naar de Gebiedsvisie is het een belangrijk element in de wijk. Ook voor toekomstige bewoners Zijdekwartier en Springfield. De vijver kan regenwater opvangen, en kan een belangrijke rol spelen in klimaatbeheersing. De werkgroep ziet een mooie kans om de vijver op te knappen in het kader van Renaissance project, als de Molenbeek weer bovengronds komt kan die de vijver duurzaam van water voorzien. De werkgroep ziet kansen om de vijver via het Renaissance project aandacht te kunnen geven, ook in het kader van vergroening van de stad.

8. AKZO-vijver

[REDACTED] licht toe wat er al is verkend; de vijver is deels in eigendom van de VvE De Grote Enk ('bloot eigenaar'), deels van Velperparc en deels van Ping Properties. Het beheer ligt langjarig bij AKZO. De gemeente heeft eerder de mogelijkheden voor de vijver onderzocht, in combinatie met bovengronds brengen van de beek. De gemeente heeft echter geen eigendom, en het is lastig om de middelen vrij te krijgen om het op te knappen.

Vanuit de Werkgroep Grote Enk wordt gevraagd: jullie zijn geen eigenaar, maar het biedt wel kansen voor de ontwikkeling. Moet je niet meer integraal kijken of er kansen zijn?

[REDACTED] geeft een technische toelichting. De Molenbeek loopt ondergronds, heeft een natuurlijke loop, en heeft voor zichzelf geen bak nodig. De Akzovijver wordt kunstmatig in stand gehouden. Deze twee systemen (iets kunstmatigs en iets natuurlijks) aan elkaar koppelen, brengt technisch nogal wat met zich mee, met name omdat de waterspiegel van de

vijver hoger ligt. Aanpakken vergt een langere adem. Dat kan qua planning niet mee in het in Renaissanceproject, dat volgend jaar in uitvoering moet gaan.

Bewoners van De Grote Enk geven aan de lastige eigendomsverhouding en de planning van Renaissanceproject te begrijpen, maar willen met een frisse blik met de verschillende partijen om tafel. Dit om samen te kijken naar wat mogelijk is met aanvullende fondsenwerving, aansluitend bij de beweging in de stad om vijvers bovengronds te halen. De vraag is, is de gemeente daartoe bereid?

Namens de gemeente geeft [REDACTED] aan het een goed idee te vinden om met alle betrokkenen bij de vijver te kijken naar de kansen, al zijn er bij de gemeente niet direct middelen om de vijver om te bouwen tot een natuurlijke vijver. Dat vraagt uitwerking, lobby. Voor het eerste gesprek vindt zij het goed om een afvaardiging te hebben van De Grote Enk, Velperparc AKZO (doet beheer voor Ping Properties), Ping Properties en de gemeente.

De werkgroep De Grote Enk vraagt of hier niet ook een rol is voor de projectontwikkelaars. Ze stellen dat Springfield en Zijdekwartier ook belangen hebben bij de mooie vijver voor de toekomstige bewoners. Willen de ontwikkelaars die intentie uitspreken, en daarmee ook Ping aansporen om in beweging te komen?

Ter Steege geeft aan niet direct een belang te zien in de aanpak van de vijver en ziet zichzelf in eerste instantie niet als gesprekspartner; [REDACTED] zegt: het wordt niet onze entree, en we hebben er geen eigendom in. [REDACTED] geeft namens de KlokGroep aan dat hij Ping er nogmaals op aan wil spreken en erin mee wil denken, maar waarschuwt hier geen pot geld voor beschikbaar te hebben. De gemeente wil meedenken als belanghebbende van de ontwikkeling.

[REDACTED] stelt dat het begint met de intentie: zijn Ping en Velperparc bereid om mee te werken? In een eerste gesprek zou een goede SWOT-analyse moeten worden gedaan, waarin kansen en bedreigingen op een rij worden gezet.

De Grote Enk is teleurgesteld over de reactie van Ter Steege en vraagt aan [REDACTED] om dat nog eens intern te bespreken. Het gaat de Grote Enk niet direct om geld, maar om met een positieve intentie mee te denken. Gemeente en KlokGroep zijn daartoe bereid, Ter Steege beraadt zich daarop.

Desgevraagd licht [REDACTED] toe dat het Waterschap een rol heeft in de aanpak van de beken. Als je de vijver wilt aanpakken moet je ook in gesprek met het Waterschap. Ze stelt dat het begint met een goed plan, durven en daarna lobbyen. Als je met alle partijen die intentie hebt, dan is dat het goede begin en een krachtig signaal. Er wordt afgesproken dat KlokGroep en de gemeente initiatief nemen voor een afspraak met verschillende partijen, met daarbij de check of de juiste partijen aan tafel zitten. De Grote Enk reageert: dit wordt zeer gewaardeerd. De afspraak staat los van de planvorming rond de Velperweg/het Renaissance.

9. Verzoek werkgroep Grote Enk om externe procesbegeleider participatie (zoals bij ontwikkelperspectief Kronenburg).

De werkgroep De Grote Enk geeft een toelichting op het verzoek: het is een complex proces, met 4 grote bouwprojecten, we krijgen enorm veel op ons af. Er is behoefte aan externe

procesbegeleider als het gaat om participatie en met ons mee denken. Is daar bereidheid toe en budget voor?

█ reageert: we willen naast de stuurgroep Rondon Enk niet nog een aparte klankbordgroep/werkgroep laten functioneren. Als we een onafhankelijke procesbegeleider zouden kiezen, dan voor de Stuurgroep, niet apart voor de Werkgroep De Grote Enk. Ze geeft aan dat de gemeente daar de noodzaak niet voor ziet, los van de vraag of daar de middelen voor zijn.

Werkgroep De Grote Enk reageert daarop: we zitten op het kruispunt van 4 projecten, dat is belastend en complex. Ze leggen uit dat de andere belanghebbenden in de Stuurgroep Rondon Enk niet te maken hebben met Springfield en het Renaissanceproject, en dat dat de positie van de Grote Enk anders maakt.

█ geeft aan dat er ook andere belanghebbenden op het kruispunt zijn (bijv. op hoek Raapopseweg wonende boven de apotheek). Ze ziet geen opening om een onafhankelijke procesbegeleider puur voor de bewoners van de Grote Enk te regelen.

De Grote Enk licht toe dat er vanaf november vorig jaar om procesondersteuning is gevraagd. Daarop kwam geen antwoord, nu wel. De werkgroep noemt het teleurstellend dat het een 'nee' is, en neemt dit verder in beraad. Vanuit de werkgroep wordt aangegeven dat een procesbegeleider die ook de andere groepen ondersteunt een mogelijkheid is; dat de andere belanghebbenden er niet om vragen is geen motivatie om het niet aan de werkgroep Grote Enk aan te bieden, zo wordt betoogd.

De gemeente vraagt om een nadere toelichting op het verzoek: waar is precies begeleiding op nodig? De werkgroep antwoordt dat het gaat om onafhankelijk advies op inhoud en hoe proces loopt, ondersteuning bij verschillende stappen, helpen de juiste vragen te stellen, aangeven wat de mogelijkheden zijn, advies bij het indienen van zienswijzen.

█ stelt: wat jullie vragen is niet gebruikelijk, dat is ook ondersteuning op de inhoud, niet alleen op het proces. Ze geeft aan dat de gemeente dit niet gaat doen, ook na de toelichting van de werkgroep. Ze vult aan: we hadden dit graag bij ons overleg op 18 januari al beantwoord, maar helaas toen kwamen we er toen vanwege de volle agenda van het overleg niet aan toe.

10. Communicatie uitvoeringsfase 3 projecten (bouwoverlast en veiligheid)

█ benadrukt dat de gemeente een visie heeft op communicatie in de uitvoeringsfase: er moet goede afstemming moet zijn, bewoners moeten geïnformeerd worden. Daar maakt de gemeente afspraken over met de ontwikkelaar in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten. Ook bij het verlenen van de omgevingsvergunning moet een plan van aanpak op dit gebied (bouwcommunicatie) worden gevoegd.

█ stelt dat de KlokGroep communicatie belangrijk vindt. De uitvoering van Zijdekwartier start naar verwachting in het eerste kwartaal 2024. Elk kwartaal is er een nieuwsbrief. De KlokGroep moet zich houden aan anterieure afspraken en aan de vergunningen. Voor communicatie wordt verder gedacht aan een bouwapp en een meldpunt of mailadres voor vragen. In de eerste plaats gaat het er om overlast zoveel mogelijk te beperken.

█ benoemt dat de overlast niet alleen zal gelden voor omwonenden, maar ook voor ROC, Cocon en Teijin. Ze stelt de mogelijkheid voor van een kleine afstemmingsgroep te zijner tijd van directe stakeholders.

█ geeft aan dat het slopen van Novartis naar verwachting in het tweede deel van 2023 start; er zijn een aantal middelen voor communicatie voorhanden. De eerdergenoemde bewonersraad kan blijven lopen tot oplevering, zodat er altijd ogen en oren in de buurt zijn. Verder wordt gedacht aan nieuwsbrieven en bewonersbegeleiders die rondlopen op de bouw en langsgaan bij buurtbewoners.

De werkgroep Grote Enk reageert: klinkt positief, maar het is een ingewikkeld proces en we hebben 4 bouwprojecten. Krijgen we dan 4 apps en nieuwsbrieven? Verder benoemt █ orgen over gezondheid: overlast, fijnstof. Wordt er onderzoek gedaan of het allemaal tegelijk gezond en verantwoord kan gaan? Wat zijn potentiële overlast en risico's? Hij benadrukt goede afstemming belangrijk te vinden, niet vier nieuwsbrieven en apps, en goed onderzoek vooraf.

█ licht toe dat de projecten niet tegelijkertijd in uitvoering gaan. Het Renaissanceproject start begin 2023, Springfield daarna of enigszins gelijktijdig, het Zijdekwartier begint een jaar later, en de Tivolilaan begint alleen als KlokGroep klaar is met bouwen.

█ licht desgevraagd toe dat de gemeente bezig is met het proces overname van Tivolilaan van Ping. De gemeente spreekt niet rechtstreeks met eigenaren omdat Ping een fonds is. Aanpassingen aan de Tivolilaan volgen pas na de bouwwerkzaamheden. De gemeente zal niet eerder eigenaar worden van de grond dan wanneer zeker is de ontwikkeling van de Zijdekwartier echt doorgang krijgt. Tot die tijd moeten de bewoners bij Ping zijn als er problemen zijn met de weg. Wat gezondheidsrisico's betreft legt zij uit: aan vergunningen zijn voorwaarden verbonden (uitstoot van gassen, restricties hoe je gebouw moet slopen om de stofoverlast te minimaliseren, asbestonderzoeken); op het moment dat je als bouwer niet voldoet aan de gezondheidsvoorschriften, krijg je geen vergunning om te bouwen en te slopen.

De werkgroep Grote Enk stelt een vraag over het bouwverkeer: loopt dat via de Tivolilaan of komt er extra ontsluiting? █ beantwoordt dat het grootste deel zal gaan over Tivolilaan, andere ontsluiting is nog niet exact uitgezocht. █ vult aan: het loopt misschien deels over Vosdijk, maar zeker niet via Plattenburg.

De werkgroep Grote Enk benadrukt dat de tweede ontsluiting een belangrijke wens is voor werkgroep, niet alleen voor de bouwperiode. Ze verwachten met het aantal woningen veel verkeer.

De gemeente stelt dat er in het verleden al veel verkeersbewegingen waren; op dit moment is dat minder. Verkeersonderzoek laat volgens █ zien dat dimensionering van Tivolilaan toereikend is, maar wel een andere inrichting vraagt.

De werkgroep Grote Enk refereert aan mailverkeer uit het WOB-verzoek: de brandweer gaf daarin aan dat het noodzakelijk is om een tweede ontsluiting te hebben.

█ licht toe dat dit is voor hulpdiensten bij calamiteiten, dat die daar toegang kunnen krijgen. De loper en het fietspad moeten breed genoeg zijn.

Verslag

Verslag loopt op dezelfde wijze als vorige keer. [REDACTED] zal het verslag versturen op hoofdlijnen met belangrijkste punten en zal om reactie vragen. Daarna wordt het vastgesteld.

VERSLAG BUURTBIJEENKOMST RAAPOPSEWEG

Datum: 9 mei 2022

Tijd: 19:00 – 21:00

Locatie: Raapopseweg 1, Arnhem

Aanwezigen: [REDACTED] (Ter Steege Bouw Vastgoed), [REDACTED]
(Gemeente Arnhem).

Inleiding

Op 9 mei 2022 organiseerde Ter Steege Bouw Vastgoed de tweede buurtbijeenkomst voor de omwonenden van het project Springfield. Het doel van de avond was: buurtbewoners informeren over de uitgangspunten en plannen voor de herontwikkeling van de locatie Raapopseweg 1. Hiervoor gaven de gemeente Arnhem en Ter Steege Bouw Vastgoed een presentatie. Als uitnodiging is een flyer bezorgd bij 770 omwonenden (zie bijlage 1) en is er een online nieuwsbrief uitgegaan naar circa 450 aangemelde geïnteresseerden. Er was een opkomst van ongeveer 30 buurtbewoners. Deze hadden zich vooraf aangemeld.

Het project

Het project ligt aan de Raapopseweg 1. Het voormalige Novartis kantoor wordt herontwikkeld naar woningbouw. Voor deze locatie heeft de gemeente Arnhem uitgangspunten vastgesteld. Deze zijn te downloaden via:

https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/Raapopseweg_1

Tijdens het presenteren was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Na de presentaties konden de deelnemers de uitkomsten van de wind- zon en uitzichtstudie bekijken op de opgehangen posters. De gestelde vragen en opmerkingen zijn hieronder per presentatie weergegeven.

Presentatie gemeente

[REDACTED] (projectmanager) heeft inzicht gegeven in hoe de uitgangspunten tot stand zijn gekomen. [REDACTED] (stedenbouwkundige) heeft de uitgangspunten toegelicht. De vragen gingen voornamelijk over het parkeren en de hoogte.

Hoe zit het met het parkeren? Geldt de parkeernorm?

Ja, voor deze locatie geldt de gemeentelijke parkeernorm.

Moeten mensen betalen voor het parkeren?

Nee, parkeren is hier gratis.

Parkeren bezoekers ook op eigen terrein?

Ja, bezoekers voor de bewoners parkeren ook op de locatie.

Ondanks de normering maken buurtbewoners zich zorgen of de norm wel toereikend is.

De gemeente geeft aan dat het beleid de norm is en dat hier niets aan veranderd kan worden. De zorgen om de drukte in de wijk worden wel erkent.

Welke beoordeling kan leiden tot de definitieve hoogte? Zit hier een turfsysteem achter?

Het gaat niet om het afvinken, maar om het resultaat uit de onderzoeken (wind, bezonning, parkeren, groen, klimaatadaptatie, doorwaardbaarheid, toegevoegde waarde voor de buurt). De huidige situatie wordt vergeleken met de nieuwe situatie. Hier zijn geen harde criteria van toepassing, de kwaliteit moet aan alle kanten goed zijn.

Hoe verhoudt zich de hoogte van het huidige gebouw tot het ontwerp?

Het huidige gebouw is nu 8 lagen.

Presentatie Ter Steege Bouw Vastgoed

■■■■■■■■■■ (Gebiedsontwikkelaar) heeft het schetsplan van de gebouwen, de buitenruimte en de planning gepresenteerd.

Hoe zien de plattegronden van de sociale huurwoningen eruit? Dit in verband met rolstoeltoegankelijkheid.

Hierover wordt nog gesproken met de woningcorporatie Volkshuisvesting. Plattegronden zijn nog niet bekend.

Wat is de kleur van de baksteen?

Dit is nog niet bekend.

Er zijn zorgen over de openbaar toegankelijkheid van het centrale hart en overlast. Is het privé of openbaar gebied?

De eigendomsverhoudingen worden nog nader uitgewerkt. Het globale idee is om het binnengebied onderdeel te laten worden van de VVE. Dit moet nader worden onderzocht.

Kunnen fietsers door het gebied fietsen?

De doorgaande routes door het gebied zijn voor voetgangers. Fietsers kunnen hier niet doorheen fietsen. Dit regelen we door smalle doorgangen en trappetjes. Zo kunnen bewoners rustig verblijven in het centrale hart.

Welke materialen worden er gebruik in de buitenruimte?

De eerste ideeën zijn natuurlijke materialen en staal. Dit is afhankelijk van de beschikbaarheid van materialen en kosten.

Wat doet het project op het gebied van natuurinclusief bouwen?

De gemeente Arnhem heeft beleid op het gebied van natuurinclusief bouwen. Hier moet het project aan voldoen. We integreren vogelnestjes voor bijvoorbeeld huismussen in de gevels van gebouwen en denken na over groene daken. Ook circulair bouwen is een eis vanuit de gemeente, net als duurzaamheid. Dit wordt allemaal meegenomen in het ontwerp.

Nemen jullie kunstobjecten mee in jullie ontwerp?

Hier is nog niet aan gedacht, goed om dit mee te nemen in het vervolg onderzoek.

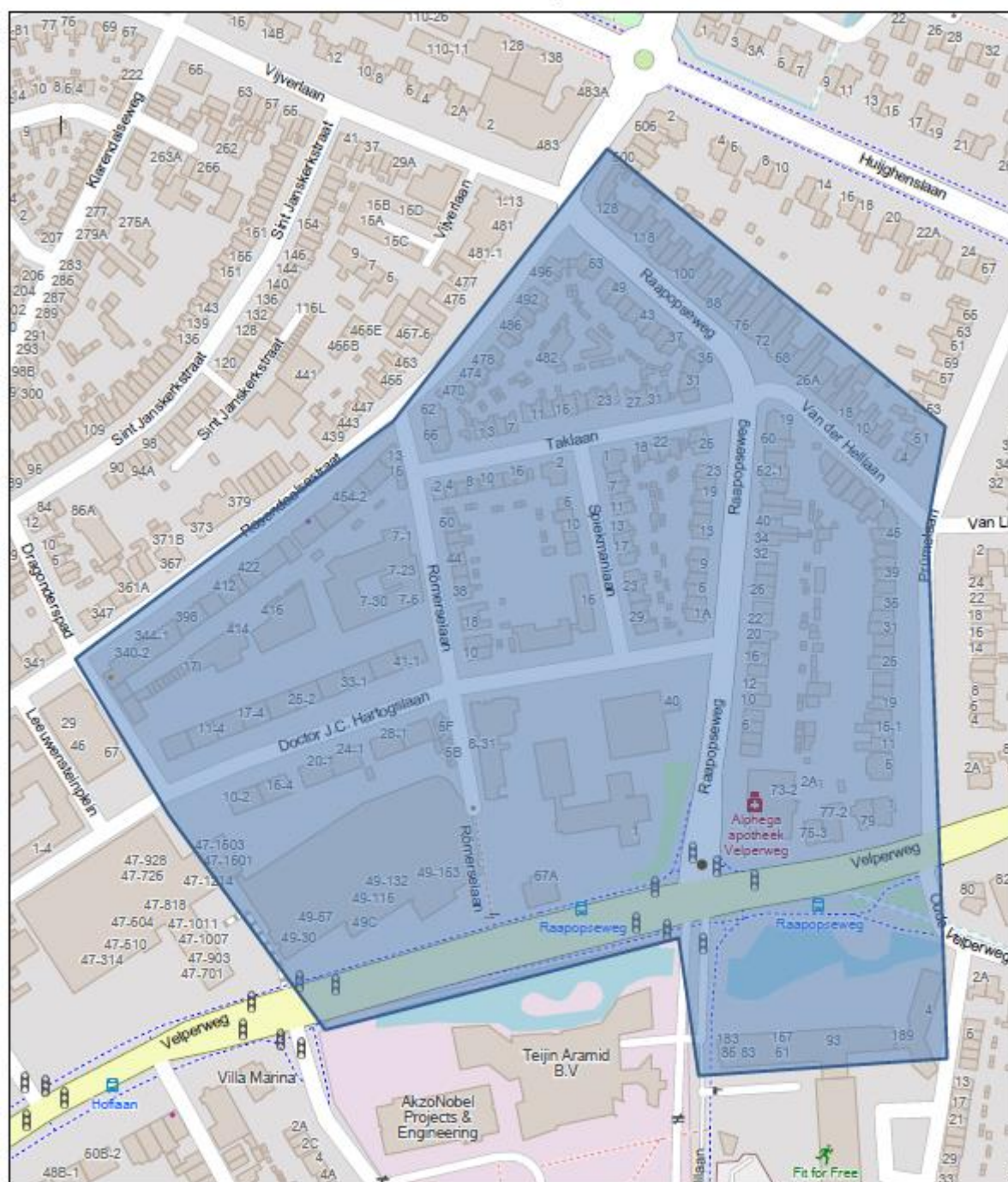
Hoeveel fasen wordt het gebouwd?

Tot nu toe wordt het 1 bouwstroom.

Vervolg

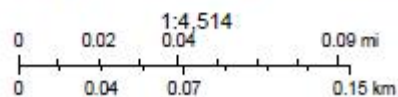
Op 23 mei 2022 wordt een nieuwe buurtbijeenkomst georganiseerd. Op deze avond kunnen mensen tips, op- en aanmerkingen geven op de plannen. Het participatieniveau is: adviseren. Daarnaast kunnen buurtbewoners zich nog tot 16 mei aanmelden voor de Bewonersraad.

Bijlage 1 Verspreidingsgebied uitnodiging



12-4-2022 08:23:50

BAG Woonplaats



Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri

LIS Map
LIS-bv

VERSLAG INFORMATIEBIJEENKOMST

Datum: 12 oktober 2023

Tijd: 19:00 – 20:30

Locatie: Raapopseweg 1, Arnhem

Aanwezigen: [REDACTED] (Ter Steege Bouw Vastgoed), [REDACTED]
[REDACTED] (Gemeente Arnhem).

Inleiding

Op 12 oktober 2023 organiseerde Ter Steege Bouw Vastgoed en de gemeente Arnhem de vierde buurtbijeenkomst voor de omwonenden van het project Springfield. Het doel van de avond was: informeren over het bestemmingsplan, het omgevingskwaliteitsplan en het tonen van het ontwerp. Hiervoor zijn panelen samengesteld en getoond. Buurtbewoners konden vrij inlopen. 770 buurtbewoners zijn per brief uitgenodigd. Er was een opkomst van ongeveer 40 buurtbewoners. Er was geen aanmelding vooraf.

Het project

Het project ligt aan de Raapopseweg 1. Het voormalige Novartis kantoor wordt herontwikkeld naar woningbouw.

Panelen en reacties

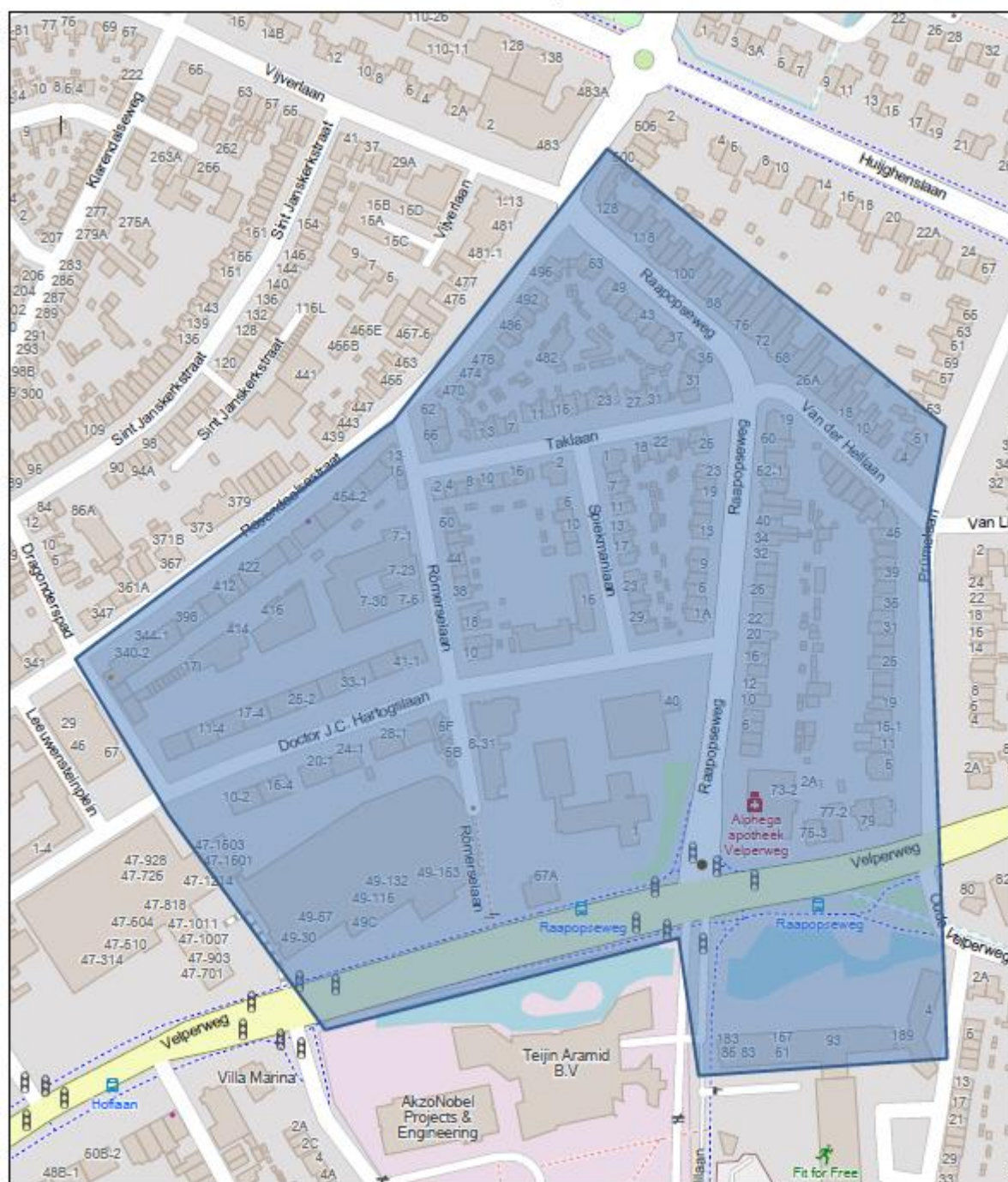
De panelen gingen over: het omgevingskwaliteitplan, bestemmingsplan, het ontwerp en planning. Er waren positieve reacties op het plan, zoals op de architectuur, groene daken- en gevels. Ook waren er zorgen, met name: voldoende parkeergelegenheid en hoogte van blok 1. Er is uitgelegd dat parkeren op eigen terrein plaats vindt en dat de huidige bezonningsstudie (gepresenteerd op 9-05-2022) wordt geüpdate. De resultaten van deze bezonningsstudie worden gepresenteerd op de volgende informatiebijeenkomst.

Buurtbewoners konden ook reactieformulieren invullen met hierop twee vragen : wat valt op? En heeft u opmerkingen en tips? Deze konden ze ook meenemen en via de post retourneren. In totaal zijn vier reactieformulieren ingevuld. De reacties gingen over de parkeerdruk in wijk, de hoogte en bezonningsstudie van de toren, mooie ambitie voor gevelgroen en groene daken (maar wel realiseren!), speelgelegenheid/aanleiding voor jonge kinderen uit de buurt, kiss en ride zonde voor de vrije school.

Vervolg

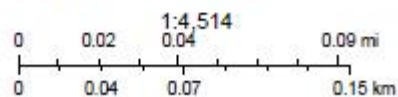
Dit najaar gaat het bestemmingsplan ter inzage. Dit is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of fysiek bij de gemeente Arnhem. Het ontwerpteam werkt verder aan de uitwerking van het project. Als het voorlopige ontwerp klaar is wordt een nieuwe informatieavond georganiseerd.

Bijlage 1 Verspreidingsgebied uitnodiging



12-4-2022 08:23:50

BAG Woonplaats



Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Esri Community Maps contributors, Map layer by Esri

LIS Map
LIS-bv

BIJLAGE 5: LOGBOEK PARTICIPATIE TOT NU TOE

Logboek participatie							
Fase ontwikkelproces	Nummer	Bijeenkomst	Datum	Aantal participanten	Uitkomsten *	Wat is er gebeurd met de uitkomsten?	Teruggekoppeld met participanten?
Aankoop	1	Participatieavond van gemeente Arnhem, onderwerp gebiedsvisie AKZO, voorstellen van Ter Steege	2-3-2020	200	Ter Steege heeft zichzelf voorgesteld en aangegeven dat de planvorming nog van start moet gaan.	Uitkomsten waren nog niet van toepassing.	Niet van toepassing
Uitgangspuntennotitie	2	Participatieavond georganiseerd door de gemeente Arnhem over de concept uitgangspuntennotitie.	8-6-2021	25 fysiek, circa 15 digitaal (corona)	Zorgen om parkeren	Er zijn geen aanpassingen gedaan. Het parkeren diende al op eigen terrein te worden opgelost conform gelden de beleidsregels omtrent het parkeren van de gemeente Arnhem.	Ja via een reactiedocument en het toesturen van de door het college vastgestelde Nota van uitgangspunten. Zie bijlage 1 voor alle opmerkingen en antwoorden.
					Hoogte is onduidelijk, graag duidelijker zijn.	De hoogte van het accent is gemaximaliseerd naar 15 woonlagen.	
					Zorgen rondom de verkeersontsluiting en drukte op de omliggende wegen.	Er zijn geen aanpassingen gedaan aan de NVU. Ontsluitingen blijven op de huidige plek gehandhaafd.	
					Zorgen om overlast tijdens sloop en bouw.	Dit is een onderdeel bij het veiligheidsplan van de Omgevingsvergunning en komt daarmee later terug.	
					Maak ruimte voor speelplekken voor buurtkinderen	Dit is meegegeven aan de ontwerpers van het project en is verder over nagedacht tijdens de participatieavond op 24 mei 2022, zie resultaten participatieavond.	
					Leg het programma vast (laadvermogen van de locatie)	Het programma wordt niet vastgelegd, behalve de verplichting van 30% sociale huur.	
Schetsontwerp	3	Participatieavond van Ter Steege, stedenbouwkundige opzet	10-11-2021	42	Zorgen om parkeren, verkeersveiligheid en hoogte	Afgesproken is dat er een bezonningsstudie, windonderzoek en het uitzicht in kaart wordt gebracht.	Ja, het verslag van de bijeenkomst is verstrekt aan de participanten. Zie hiervoor bijlage 2.
					Zorgen rondom alle ontwikkelingen in de omgeving	Deze zorgen vielen buiten de projectgrenzen en zijn niet meegenomen in dit project.	
					Positieve reacties op dynamische architectuur	Er zijn geen aanpassingen gedaan, juist doorgegaan met de ingeslagen weg.	
					Vragen over de overlast tijdens de bouwfase	Dit is een onderdeel bij het veiligheidsplan van de Omgevingsvergunning en komt daarmee later terug.	
					Speelgelegenheid voor kinderen	Dit is meegegeven aan de ontwerpers van het project en is verder over nagedacht tijdens de participatieavond op 24 mei 2022, zie resultaten participatieavond.	
					Zoveel mogelijk groene daken	Het punt is meegenomen in het ontwerp. Het plan krijgt groene daken.	
Schetsontwerp	4	Eén op één gesprek bewoner Gezondheidscentrum (samen met de gemeente Arnhem)	8-12-2021	1	Bewoner gaf aan zorgen te hebben over het uitzicht en de overlast tijdens de bouw. Hierover is in een één op één gesprek met de bewoner gesproken.	Er is uitleg gegeven over het plan en de bouwfase. De overlast van de bouwfase komt bij de omgevingsvergunning weer ter sprake. Foto's van het uitzicht worden meegenomen in de hoogtestudie.	Geen terugkoppeling noodzakelijk.
Schetsontwerp	5	Eén op één gesprek met de werkgroep Grote Enk/Bewoners Taklaan, samen met Klok Groep (Zijdekwartier) en gemeente Arnhem (inclusief wethouder).	18-1-2022	8	Bewoners hebben een statement ingediend, hierop is schriftelijke geantwoord en het verzoek tot een gesprek met de wethouder is geïnitieerd. De bewoners hadden zorgen over de hoogbouw, overlast, ontsluiting en de mate van participatie rondom alle projecten aan en om de Velperweg.	In deze afspraak is het project Springfield onderbelicht gebleven. Overgrote deel ging het tussen de projecten in de omgeving en de werkgroep Grote Enk. Hierdoor is voorgesteld om voor de bewoners aan de Taklaan een 1-op-1 gesprek te hebben. Daarnaast is een vervolg afspraak gemaakt in het collectief.	Schriftelijke reactie op statement en gestelde vragen en het verslag van de bijeenkomst. Dit zijn bijlage 3 en 4. Vervolg gesprek is gepland om 9 maart 2022.
Schetsontwerp	6	Eén op één gesprek bewoners Taklaan samen met de gemeente Arnhem.	1-2-2022	3	Bewoners hebben zorgen rondom de hoogte, bezonning/schaduweffect. Geven aan dat de buurt de uitnodiging niet heeft gehad en er weinig mensen naar de avond op 10 november zijn geweest.	In het onderzoek naar de hoogte wordt het uitzicht/bezonning/schaduw vanuit de Taklaan meegenomen. Ontwikkelaar gaat nadenken over het beter bereiken van buurtbewoners en controleren of de uitnodigingen goed zijn verstuurd.	Buurtbewoners zijn uitgenodigd voor het vervolg gesprek met de Werkgroep Grote Enk op 9 maart 2022.
Schetsontwerp	7	Eén op één vervolg gesprek met de werkgroep Grote Enk/Bewoners Taklaan, samen met Klok Groep (Zijdekwartier) en gemeente Arnhem.	9-3-2022	7	De onderwerpen van agenda van het gesprek op 18 januari zijn besproken en bewoners gaven aan participatieniveau "adviseurs" en het huidige traject niet genoeg te vinden.	Er wordt een bewonersraad opgericht.	Schriftelijke verslag van de bijeenkomst is in gezamenlijkheid tot stand gekomen. Deze is toegevoegd in de bijlage 5. Bewoners van de Grote Enk hebben aangegeven niet meer te willen participeren bij Springfield.
					Bewoners gaven aan dat in de buurt de kennis over het project nog niet aanwezig is.	Toegezegd is om een extra informatieavond te houden voor de hele buurt en daarna verder te gaan met de participatie, zoals gepland	
					Bewoners willen dat Ter Steege mededenkt over de Akzovijfers aan de overkant.	De plannen van de Akzovijver liggen buiten de scope van ons project. Ter Steege is ook niet als eigenaar of gebruiker betrokken bij deze vijvers. In deze wens kan Ter Steege geen rol spelen.	
					De bewoners willen een onafhankelijke procesbegeleider vanuit de gemeente Arnhem.	Er wordt namens de gemeente geen onafhankelijk procesbegeleider aangesteld.	
Schetsontwerp	8	Extra informatieavond. De gemeente Arnhem heeft opnieuw de uitgangspunten gepresenteerd en Ter Steege het plan. Daarnaast zijn de resultaten van het windhinderonderzoek, bezonningstudie en het uitzicht gepresenteerd. Op verzoek van de werkgroep Grote Enk/Bewoners Taklaan is de uitnodiging verstuurd als opvallende flyer.	9-5-2022	32	Zorgen om het parkeren, buurtbewoners vragen zich af of de parkeermom van de gemeente Arnhem toereikend is.	Parken dient opgelost te worden op eigen locatie conform de geldende norm van de gemeente Arnhem. Dit is en blijft het uitgangspunt voor het plan. De parkeerdruk in de buurt kan dit project niet oplossen.	Ja, het verslag van de bijeenkomst is verstrekt aan de participanten. Deze is toegevoegd in bijlage 6. Er is ook een oproep gedaan voor de Bewonersraad, deze heeft in de uitnodiging van deze bijeenkomst gestaan en is toegelicht.
					Er is onduidelijk hoe het hoogteaccent vormgegeven kan worden en hoe dit beoordeeld wordt door de gemeente.	De hoogte is teruggebracht naar 14 lagen. De beloofde onderzoeken naar windhinder, bezonning/schaduwwerking en uitzicht zijn gepresenteerd. De gemeente Arnhem heeft aangegeven dat het plan van goede kwaliteit moet zijn om het hoogteaccent toe te laten. Dit is geen harde beoordelingsmatrix.	
Schetsontwerp	9	Participatieavond over de thema's: toegankelijkheid en zicht, gebouwhoogte, natuurlijk spelen, verblijven in het hart en woonmilieu. Uitnodiging is op dezelfde flyer van 9 mei verstrekt.	24-5-2022	30 aanmeldingen, opkomst 10 personen	Liever geen speelplekken	Qua inrichtingsplan wordt geconcludeerd dat we op de goede lijn zitten, natuurlijke speelaanleidingen i.v.m. echte speelplekken gaan we mee verder. Het centrale hart zetten we de zitelementen door	Ja, het verslag van de bijeenkomst is verstrekt aan de participanten. Dit verslag is bijgevoegd als bijlage 7. De oproep van de Bewonersraad is verlengt vanwege het lage aantal van twee aanmeldingen.
					Doorwaardbaarheid, werkt dat wel geeft het geen overlast voor de bewoners?	De doorlopende route wordt alleen een wandelroute, geen hoofdroute.	
					Omwonenden gaven aan niet snel in de binnentuin te gaan zitten, ze hebben een eigen tuin	Goed om te weten, maar volgt geen ontwerpactie uit.	
					Pas op met allergieën en overlast van het groen, bijvoorbeeld Berken.	Dit nemen we mee in ons groenplan.	
					Blok 2 en de lijn het gezondheidscentrum >verspringen i.v.m. privacy	Er wordt onderzocht of Blok 2 meer kan verspringen.	
					Zorgen om parkeren	Discussie wordt afgerond, feiten blijven zoals ze waren. De gemeente Arnhem heeft onderzoek ingesteld naar de klachten in de wijk. Dit is een separaat traject.	
Bewonersraad	10	Afspraak twee aanmelders bewonersraad. Er is gepraat over hoe we nog meer mensen kunnen betrekken en hoe we verder gaan met deze groep.	23-6-2023	2 personen	Bewoners gaven aan dat ze nog wel wat mensen persoonlijk konden vragen. Bewoners vonden het jammer dat de aanmeldingen zo tegenviel.	De oproep van de bewonersraad is naar alle omwonenden gegaan per post, maar ook naar iedereen die op de nieuwsbrief geabonneerd is. Daarnaast zijn er op de participatieavonden oproepjes gedaan. Twee aanmeldingen is niet voldoende voor een bewonersraad. Afgesproken wordt dat de twee bewoners contact opnemen met Ter Steege als ze wat horen of zien.	Geen terugkoppeling noodzakelijk.
Bestemmingsplan	40	Informatieavond voor het bestemmingsplan, omgevingskwaliteitsplan, ontwerp en planning. Uitnodiging per brief verzonden.	12-10-2023	Ongeveer 40 personen	Mooi plan, groene daken, gevels en architectuur wordt gewaardeerd.	Bezonningsstudie wordt geüpdate. Parkeren is op eigen terrein.	Er is een kort verslag opgesteld ten behoeve van het Omgevingsdossier.
					Zorgen om parkeren		
					Zorgen om de hoogte		