Bijlage bij brief Klankbordgroep Nijmeegseweg

Worden de ambities en kaders waargemaakt met dit stedenbouwkundige plan?
En wat zijn onze andere aandachtspunten?

Wij zijn van mening dat dit op meerdere punten niet waargemaakt wordt.
Ons grootste bezwaar richt zich op het programma wat voor fase 2 in Malburgen Oost bedacht is. Een wijk die al heel veel problemen kent en een zeer hoog percentage aan sociale huur. Aan deze wijk met al heel veel problematiek worden nog eens 112 vooral kleine sociale huurappartementen toegevoegd. Wij voorzien hier grote problemen gezien de doelgroep die mogelijk zich hier gaat huisvesten.
Ook de positionering van deze appartementen (direct zichtbaar op de hoek van de Zeegsingel en tegenover het Olympuscollege, alsmede direct gelegen naast het snelfietspad en de Decathlon) gecombineerd met de mogelijk te huisvesten doelgroepen en de gevolgen voor de on-leefbaarheid van de wijk baart ons grote zorgen. We zien de problematiek in andere wijkdelen m.b.t. concentraties van sociale huur en wat dat doet met een wijkdeel.
De ambitie is de wijk Malburgen beter te maken, niet slechter.
Vandaar ook dat wij over deze zorgen met u in gesprek willen.

Een andere ambitie is het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel wat betreft het langzame verkeer.
Ook deze ambitie wordt niet waargemaakt daar alle kruisingen met de Nijmeegseweg niet zonder verkeerslicht oversteekbaar zijn voor fietsers en voetgangers. *(Dit punt was trouwens ook al een punt van zorg die toen al een betere uitwerking vroeg in ons Klankbordgroep advies voor het stedenbouwkundigplan voor fase 1 van het najaar 2021, daar waar het het doorgaande snelfietspad betreft.)* Naar onze mening is dat ook strijdig met het STOMP beginsel uit het Duurzaam Mobiliteitsplan. En het ruimtelijke kader uit de startnotitie waar staat dat "*De (snel)fietsroutes Arnhem-Nijmegen en de fietsrelaties over de John Frostbrug worden versterkt en verbeterd.*" wordt op deze wijze ook niet waargemaakt.
Zowel functioneel als gevoelsmatig wordt daarom de Nijmeegseweg nog steeds als barrière ervaren. Bovendien wordt er nog een oversteek weggehaald waardoor de situatie juist verslechterd wordt voor het langzame verkeer.
Ook hier zouden we graag een andere oplossing(en) zien waar fietsers en voetgangers wel altijd de Nijmeegseweg kunnen oversteken met voorrang op het autoverkeer.

Dat het huidige plan in strijd is met het STOMP beginsel blijkt naar onze mening ook uit de tekst op bladzijde 19 4e tekstkolom onderaan het 2e tekstblok (citaat: "Ooit, in de verre toekomst als het autoverkeer het toelaat, zouden hier nieuwe verbindingen voor voetgangers of fietsers kunnen ontstaan."). Naar onze mening moeten gewoon direct zebrapaden ingetekend en aangelegd worden en wel overal ter hoogte van de openingen tussen de pocketparks zowel in de lange stukken Nijmeegseweg tussen de Klaverlaan-Veldbloemenlaan en Meldestraat-Zeegsingel als ook het zuidelijk deel tussen Meldestraat-Zeegsingel en het Nijmeegseplein. Daarnaast is het verzoek bij deze oversteken deze te voorzien van voldoende middensteun in de berm voor overstekende voetgangers en fietsers.
Daarnaast wil de Klankbordgroep Nijmeegseweg nog een extra oversteek voor fietsers en voetgangers van de Nijmeegseweg tussen de Klaverlaan in West en de Veldbloemenlaan in Oost.

Het ruimtelijke kader dat Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, beide plannen sluiten op elkaar aan wordt naar onze mening ook niet waargemaakt. Zoals het plan voor fase 2 er nu bij ligt zie je straks een weg die door 2 geheel andere wijken lijkt te lopen in plaats van dat je het gevoel krijgt dat de delen van Oost en West bij elkaar horen. Dit uit zich vooral in de hoogte die in fase 2 gewoon overal minimaal 1 verdieping en vaak ook meer hoger is dan het westelijk deel (fase 1).
En bij fase 1 zie je een bebouwing van dezelfde hoogte over bijna de hele lengte van de weg waar er bij fase 2 juist veel meer verspringing is in hoogte.
Ook is er een concentratie van sociale huur appartementen te zien in het oostelijke deel ter hoogte van het Olympuscollege en de Decathlon (in totaal 112 appartementen) terwijl in het westen daar grondgebonden sociale huurwoningen (totaal ongeveer 40) in fase 1 tegenover liggen.
Een meer gemengde opzet koop en duurdere huur ook op gebouwniveau is naar onze mening beter voor de wijk.
De balans is in de loop van het proces tussen fase 1 en fase 2 verdwenen uit het plan. Kijk naar mogelijkheden voor verdelingsverbetering.

Het aantal woningen in fase 2 is verhoogd naar 390, terwijl in de startnotitie 350 woningen als minimum werden genoemd. De kern van het plan moet zijn: een groene stadsboulevard (wat ook een ambitie is), die meerwaarde dient en een aantrekkelijk onderdeel van de stad is en die Malburgen ook verbetert, niet het "maximaal volbouwen" langs de Nijmeegseweg.

Dan hebben we nog een aantal aandachtspunten:
<u>Wat betreft het Monchypark:</u>
De bestemming Groen-Parkgebied moet expliciet in het stedenbouwkundige plan worden opgenomen en door de gemeenteraad vastgesteld.
De horeca in het Monchypark moet op alle relevante tekeningen en teksten worden opgenomen in het stedenbouwkundige plan. Deze plek moet <u>de</u> ontmoetingsplek worden voor bewoners van West en Oost. En ook zorgen voor voldoende sociaal toezicht in het park.

<u>Historisch deel Noord en Monument:</u>
De nog uit te werken bebouwing in deelgebied Noord (nu met monumentstatus) moet aansluiten bij de omliggende stijl en hoogte, zoals Hotel Zuid, de vooroorlogse woningen aan de Orchislaan en de Sleedoornlaan. Dit gebied vormt het eerste deel van Arnhem-Zuid met karakteristieke jaren '30-woningen en heeft bovendien historische betekenis in verband met de Tweede Wereldoorlog. Geen hoogbouw die de wijkdelen in dit deel juist verder scheidt in plaats van verbindt zoals duidelijk in de ambitie wordt benoemd.
Vooral in dit noordelijke deel gaan er veel populieren weg terwijl er op de tekeningen er niets voor terug komt. Dit lijkt ons in onbalans te zijn zeker als je het vergelijkt met de andere nieuwe bebouwing waar meer bestaande en nieuwe bomen om heen staan.
Omwonenden en bewoners van Malburgen moeten via de voorgenomen prijsvraag een doorslaggevende stem krijgen op de nieuwbouw.

<u>Wegaanleg in één keer goed doen:</u>
Leg vast dat fase 2 pas wordt uitgevoerd als de Nijmeegseweg (conform het Mobiliteitsplan) is ingericht als 30 km-zone, samenhangend met de werkzaamheden voor de doortrekking van de A15. En voer de aanleg van beide busbanen ook in één keer uit, gelijktijdig met de invoering van de 30 km-zone. Dit is trouwens conform het Duurzaam Mobiliteitsplan waar sprake is dat alles in één keer gaat worden aangelegd.
En voeg direct bij de aanleg meer bushaltes toe op de lange Nijmeegseweg waaronder bij de Meldestraat en ter hoogte van de Decathlon. Dit ter bevoordeling van het openbaar vervoer.

Fietsontsluitingen en nieuwe kruising van autoverkeer met het snelfietspad:
We vinden dat de fietsontsluitingen beter moeten worden uitgewerkt.
En besteedt extra aandacht aan de veiligheid van de snelfietsroute daar waar deze het autoverkeer gaat kruisen die naar de nieuwbouw van fase 2 wil (in het verlengde van de huidige weg tussen de Decathlon en het Olympuscollege).

Natuurlijke oevers:
Kies voor natuurlijke oevers in plaats van verharde waterkanten, niet alleen in het Monchypark maar in het hele plangebied

Aanplant bomen:
Zoals weergegeven in de startnotitie: begin met de aanplant van nieuwe bomen zodra de definitieve ligging van de weg bekend is.

Voortzetting Participatie:
Borg in een afspraak dat de participatie bij de verdere uitwerking van beide fases op hetzelfde hoge niveau blijft en geef de Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen & de huidige Klankbordgroep Nijmeegseweg een rol hierin. Het is een proces van plan tot sleutel en de Klankbordgroep Nijmeegseweg blijft betrokken tot nadat alle laatste woningen en voorzieningen zijn opgeleverd. En als verbeterpunt stuur na iedere bijeenkomst een verslag met een eventuele presentatie die vertoond is en wat er met de ingebrachte punten & opmerkingen gedaan is.

Klokkentoren:
De klokkentoren zien wij op een aantal tekeningen staan maar niet die van het ruimtegebruik op bladzijde 45. Wij vinden dat de klokkentoren beter in het plan verankerd moet worden.

Malburgen, september 2025