

Aan: Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Mail: raadsleden@arnhem.nl; fractievoolgers@arnhem.nl; [REDACTED]

Betreft: Zienswijze m.b.t. Startnotitie Gebiedsontwikkeling Middengebied
Kenniscampus Arnhem Velp
Zaaknummer: 4639157

Arnhem, 5 augustus 2025

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Met deze brief willen wij enkele opmerkingen maken tegen de plannen zoals verwoord in de startnotitie *Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp*, waarin sprake is van de ontwikkeling van 250 tot 350 woningen, mogelijk verdeeld over gebouwen van maximaal 10 bouwlagen. Wij begrijpen het belang van woningbouw, maar in deze vorm leidt dit tot behoorlijke nadelen voor de bestaande bewoners van het gebied.

Wij wonen aan de [REDACTED] in Arnhem, direct grenzend aan het spoor. Aan de overzijde van dat spoor zou volgens de plannen hoogbouw gerealiseerd kunnen worden. De voorgestelde hoogte van maximaal 10 bouwlagen is buitenproportioneel ten opzichte van de huidige bebouwing in de directe omgeving. Dergelijke hoogbouw zal het karakter van de buurt ernstig aantasten en leidt bij omwonenden tot grote zorgen over:

1. Privacyverlies en uitzicht:

Vanuit dergelijke hoogte is direct zicht mogelijk op onze tuinen en woningen. Dit veroorzaakt een ingrijpende inbreuk op onze privacy en woongenot. Bovendien verdwijnt het open en groene karakter van het gebied.

2. Geluidsheerkaatsing van het spoor:

Door de hoge bebouwing direct tegenover het spoor kunnen geluidsreflecties optreden, waardoor het treinverkeer nog meer lawaaioverlast zal veroorzaken. Wij maken ons zorgen dat hier onvoldoende onderzoek naar is gedaan.

3. Waardevermindering van woningen:

De combinatie van grootschalige hoogbouw, mogelijk toenemend lawaai en verlies van privacy zal vrijwel zeker een negatieve invloed hebben op de waarde van onze woningen.

4. Onevenwichtige ruimtelijke ordening:

Het gebied waar deze ontwikkeling gepland is, lijkt niet groot genoeg om zowel honderden woningen, de Intratuin en eventuele overige voorzieningen als infrastructuur voor verkeer veilig en efficiënt te realiseren. Dit alles pal naast het spoor roept vragen op over verkeersveiligheid, luchtkwaliteit, en leefbaarheid.

5. Aantasting van de leefomgeving en natuur:

Het middengebied heeft momenteel een relatief open en groen karakter. De voorgestelde verdichting zal onherroepelijk ten koste gaan van groene ruimte en biodiversiteit. Zijn de ecologische effecten voldoende in kaart gebracht?

Oproep:

Wij vragen u dringend om bij de verdere uitwerking van deze plannen rekening te houden met de belangen van direct omwonenden. Specifiek verzoeken wij:

- Een heroverweging van de maximaal toegestane bouwhoogte in dit gebied.
- Een gedegen onderzoek naar geluidsreflectie en schaduwval.
- Inzicht in de effecten op woningwaarde en leefomgeving.
- Transparantie over de verkeersafwikkeling en ruimtelijke haalbaarheid.

Wij zouden het zeer op prijs stellen als er mogelijkheden komen voor direct omwonenden om actief mee te praten in de verdere planvorming.

