Betreft: Reactie op startnotitie Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem-Velp
Zaaknummer 4639157

Arnhem Datum: 24 augustus 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Als bewoners van de Van Huevenstraat, direct grenzend aan het plangebied van het Middengebied Kenniscampus Arnhem-Velp, willen wij graag onze reactie geven op de gepresenteerde startnotitie.

Wij begrijpen dat Arnhem voor een grote woningbouwopgave staat en dat er gezocht wordt naar locaties die deze opgave kunnen dragen. Het is positief dat de gemeente inzet op een mix van functies, vergroening en participatie. Toch maken wij ons zorgen over de impact van de plannen op onze directe leefomgeving en willen wij enkele punten onder uw aandacht brengen.

1. Bouwhoogte en positionering

De voorgestelde bouwhoogte van maximaal 10 woonlagen baart ons zorgen. Deze hoogte, direct achter onze woning en met slechts het spoor als buffer, zal een grote impact hebben op onze leefomgeving. Onze zorgen zijn als volgt:

- **Privacy en uitzicht**: Hoge bebouwing zal het open karakter van onze woonomgeving aantasten en ons uitzicht beperken.
- **Geluidsoverlast**: Wij vrezen dat het geluid van passerende treinen zal worden versterkt en weerkaatst door hoge gevels, wat kan leiden tot een toename van omgevingsgeluid in onze straat.
- **Schaduwwerking**: Gebouwen van deze hoogte kunnen zorgen voor langdurige schaduw op onze tuin en woning, wat het woongenot aantast.

Daarom stellen wij voor om de hogere bebouwing te concentreren aan de zijde van de Lange Water. Dit biedt meer afstand tot bestaande woningen in de Van Huevenstraat en Elsweide en zorgt voor een betere ruimtelijke balans.

Wij willen benadrukken dat ook hier een bouwhoogte van 10 woonlagen veel te hoog is. Een dergelijke hoogte past niet bij de schaal van de omliggende wijken en zal het karakter van het gebied ingrijpend veranderen. Wij vragen u daarom om de maximale bouwhoogte in het hele plangebied te heroverwegen en te beperken tot een niveau dat beter aansluit bij de bestaande bebouwing**.** Een geleidelijke opbouw van hoog naar laag, met een maximum van bijvoorbeeld 4 tot 6 woonlagen, zou beter passen bij de omgeving en bijdragen aan een prettiger woonklimaat.

2. Geluid en ecologie

Hoewel het plan spreekt over een ecologische zone langs het spoor, is het onduidelijk hoe robuust deze buffer werkelijk wordt. Wij vragen u om:

- Een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de effecten van hoge bebouwing in combinatie met het spoor.
- Te zorgen dat de groene zone niet alleen ecologisch waardevol is, maar ook functioneert als geluidsbuffer en visuele afscherming.

3. Sociale dynamiek en veiligheid

Een grote hoeveelheid studenteneenheden verandert de sociale dynamiek in het gebied. Dat kan positief zijn, maar vraagt ook om:

- Aandacht voor sociale veiligheid, vooral rond het doorfietspad en ontmoetingsplekken.
- Een ontwerp dat verbinding stimuleert, maar ook rust en overzicht biedt voor omwonenden.

4. Energievoorziening

De netcongestie is een reëel risico. Wij hopen dat:

- Er wordt ingezet op duurzame energieopwekking en opslag.
- De voorzieningen in de buurt niet onder druk komen te staan door de uitbreiding.

Tot slot: wij zijn niet tegen woningbouw. Wij zijn vóór een plan dat rekening houdt met de omgeving, met de mensen die hier al wonen, en met de kwaliteit van leven. Het participatieniveau is vastgesteld op niveau 3, wat betekent dat bewoners actief mogen meedenken. Wij waarderen dat, en hopen dat dit ook daadwerkelijk wordt waargemaakt. We willen graag betrokken blijven bij het vervolgproces en hopen dat onze zorgen en suggesties serieus worden genomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted] Arnhem