

OMGEVINGSDOSSIER
Laarkwartier

'De wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij het Laarkwartier zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd'.

Arnhem, 9 oktober 2025

Aanleiding

Voor u ligt het omgevingsdossier van het Laarkwartier. In dit omgevingsdossier laten we zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van het Laarkwartier bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd. Er is bij de verslaglegging in dit plan aansluiting gezocht bij:

- De motie 'Inzicht in betrekken omwonenden' (zie bijlage A) die is ingediend voor het project Leidenweg op 18 december 2019 met nummer 19M190.
- En vervolgens ook bij de handreiking 'Betrek de buurt bij uw bouwplan[1]' (vastgesteld op 24 februari 2022).

Het dossier start met een samenvatting van het volledige participatieproces dat eind 2021 is opgestart. In hoofdstuk 2 wordt antwoord gegeven op de vraag welke rol de omgeving en andere belanghebbenden hebben gekregen in het participatieproces van de gebiedsvisie tot aan het stedenbouwkundigplan. Vervolgens is er bij de gebiedsvisie een stakeholdersanalyse (hoofdstuk 3) uitgevoerd op demografisch niveau en de mate van invloed. Ook wordt er aangegeven met wie (hoofdstuk 4) er vervolgens is gecommuniceerd. Aansluitend leest u op welke wijze en welke momenten er informatie is gedeeld en opgehaald (hoofdstuk 5). Het omgevingsdossier wordt afgesloten met de bijlagen: wat is er gebeurd met alle opgehaalde informatie en hoe is het verwerkt in de planvorming.

Projectteam Laarkwartier.

1 https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/596772.pdf

Inhoudsopgave

1. Samenvatting 4
1.1 Participatie gebiedsvisie 4
1.2 Participatie stedenbouwkundig plan .....
2. Wat is participatie binnen het Laarkwartier? 6
3. Stakeholdersanalyse 7
4. Werkgroep en 'brede' omgeving 7
5. Aanpak 7
5.1 Werkgroep 8
5.2 Omgeving 8
Bijlage A Motie inzicht betrekken omwonenden 9
Bijlage B Resultaten online enquête 2021 11
Bijlage C Verslagen bewonersbijeenkomsten 12
Bijlage D Verslagen werkgroep bijeenkomsten 13
Bijlage E Verslagen wandelingen door projectgebied 14

1. Samenvatting

1.1 Participatie gebiedsvisie

Werkwijze

- Wat? On- en offline feedback ophalen t.a.v. de gebiedsvisie voor het Laarkwartier.
- Wie? De directe omgeving (7073 adressen) is per postbrief uitgenodigd en er is online periodiek overleg geweest met 10 werkgroep leden.
- Waarom? Temperatuur meten + nieuwe aandachtspunten en ideeën ophalen om de gebiedsvisie en stedenbouwkundig plan te versterken.
- Hoe? Online enquête op thema's groengebied tussen spoor en de Laar, woningen in de buurt van het station, elektrische deelauto's, kantoorruimte, informeren/meepraten. De resultaten zijn op de projectwebsite en in onlinebijeenkomsten teruggekoppeld.
- Wanneer?
  - 1ste participatiemoment: online van 6 t/m 19 september 2021 via een enquête tool.
  - Bewonersbijeenkomsten: online op 16 november 2021 van 19.30 uur – 21.30 uur. Online op 7 april 2022 en live op 19 september 2023 in het Lorentz Lyceum
  - Wandelingen door het gebied op 24 en 27 november 2021.
  - Werkgroep: online op 20 januari 2022, 10 februari 2022, 22 maart 2022 en 13 juni 2023

Belangrijkste conclusies

1ste participatieronde september 2021

- De totale respons van mensen die uitgenodigd zijn online de enquête in te vullen (7073) is 10,3% (728).
- De respondenten zijn allen omwonenden en ondernemers uit De Laar, Elderveld en Schuytgraaf.
- Op de thema's **woningen** en **groen** zijn de meeste ideeën en aandachtspunten ontvangen. Met name geen woningen erbij (behoud groen), parkeerplaatsen, sociale veiligheid en horeca/winkels zijn genoemd.
- De meerderheid van de respondenten gaat geen gebruik maken van een elektrische deelauto. Een van de aandachtspunten hierbij is het ontbreken van kennis.

De resultaten van de online enquête zijn terug te vinden in bijlage B

Verwerking en terugkoppeling

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is er/zijn er:

- Aparte overleggen geweest met de werkgroep. Bewoners noemen vergroening, verbinding van groen, verkeersveiligheid, het drukke verkeer naar de A50 en het voorkomen van schaduw van de nieuwe woningen als belangrijke punten. De gespreksverslagen zijn toegevoegd in bijlage D.
- De resultaten uit de enquête zijn teruggekoppeld via: www.arnhem.nl/stationzuid, per post richting de 7073 adressen en op een online bewonersavond.
- Op verschillende momenten is er een digitale nieuwsbrief verstuurd naar alle inschrijvers van de digitale nieuwsbrief en is de informatie online geplaatst op de projectwebsite.

Om uiteindelijk alle aangedragen aandachtspunten en ideeën, binnen de vaste kaders, te verwerken in de planvorming is er/zijn er op drie belangrijke onderwerpen aanpassingen gedaan.

Wijkpark

Net als de gemeente vinden ook de bewoners het heel belangrijk dat het wijkpark behouden blijft. Het wijkpark wordt behouden voor de toekomst door de bestemming te wijzigen in Park/Landschap en de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren rondom het stationsplein. Tevens is er een werkgroep waarin bewoners mee kunnen denken over het opknappen van het park. Tijdens alle bijeenkomsten zijn er al veel tips en aandachtspunten opgehaald voor het wijkpark, deze worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Zon en schaduw

Bewoners maakten zich zorgen over de effecten van zon en schaduw door de nieuwbouw voor de bestaande woningen. In de gebiedsvisie zijn de scenario's op een aantal punten gewogen waarbij de lage impact voor de leefomgeving (welk scenario heeft de laagste impact van wind, schaduw en uitzicht voor direct omwonenden.) een van de punten is.

Daarnaast wordt bij de verdere uitwerking gezorgd dat de nieuwbouw zo min mogelijk negatieve impact van schaduw heeft op de bestaande woningen en de eventueel aanwezige zonnepanelen.

Parkeren en overlast in de buurt

Bewoners hebben zorgen over de toename van het verkeer en het parkeren in de bestaande wijk. Binnenstedelijk ontwikkelen betekent dat het drukker wordt we zullen er voor zorgen dat het parkeergebruik van de toekomstige bewoners niet wordt afgewenteld op de straten in de omgeving.

1.2 Participatie stedenbouwkundigplan

Werkwijze

- Wat? Offline feedback ophalen t.a.v. het stedenbouwkundigplan voor het Laarkwartier.
- Wie? Periodiek overleg geweest met 10 werkgroep leden en twee keer een plenaire bewonersbijeenkomst
- Waarom? Temperatuur meten + nieuwe aandachtspunten en ideeën ophalen om het stedenbouwkundig plan te versterken.
- Hoe? Werkgroep bijeenkomsten van 1,5 uur waar de plannen gepresenteerd werden en twee brede bewonersavonden waar ook het plan gepresenteerd is. Deze werkgroepbijeenkomsten zijn genotuleerd en vervolgens via de mail en projectwebsite teruggekoppeld.
- Wanneer?

  - Bewonersbijeenkomsten: op 12 september 2024 en 4 november 2025 in het Lorentz Lyceum
  - Werkgroep: fysiek op 1 februari 2024, 2 juli 2024 en 28 augustus 2025

2. Wat is participatie binnen het Laarkwartier?

Het betrekken en informeren van omwonenden en andere belanghebbenden valt ook onder de noemer participatie. Een breed begrip wat op vele manieren kan worden opgevat. Daarom kiezen we voor een aanpak waarbij we inwoners uit het gebied eerst vragen of en hoe zij betrokken willen zijn en stemmen we ons instrumentarium daarop af. We hebben in september 2021 een online enquête uitgezet.

Hieronder is te zien dat van alle bewoners die de enquête (728) hebben ingevuld:

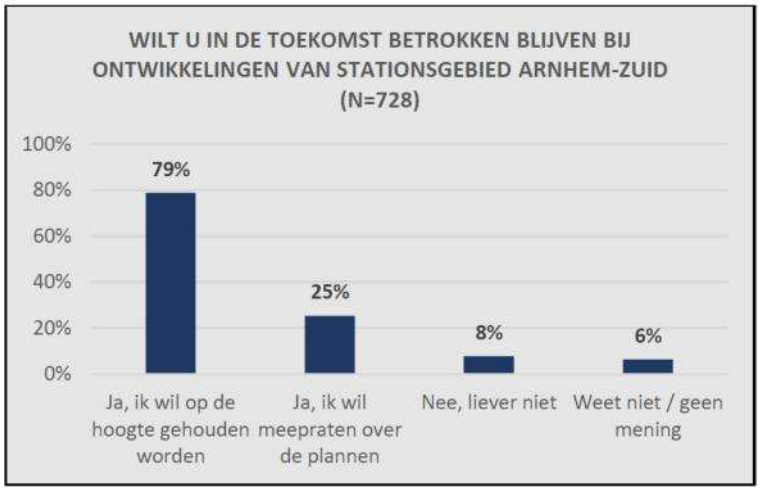
- Bijna 80% op de hoogte gehouden wil worden
- Een kwart (25%) wil meepraten over de plannen
- Een minderheid (8%) wil niet op de hoogte gehouden worden en/of meepraten met de plannen en 6% weet het niet of heeft geen mening
- Hier is ook gekeken naar een verschil in behoefte als we de uitkomsten splitsen naar buurt. Het volgende komt dan naar voren:

» Schuytgraaf-Centrum: 83% wil op de hoogte gehouden worden en 26% wil meepraten.

» Schuytgraaf-Zuid: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 27% wil meepraten.

» Elderveld-Zuid: 82% wil op de hoogte gehouden worden en 19% wil meepraten.

De Laar-West: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 28% wil meepraten.



3. Stakeholdersanalyse

Onderstaand wordt weergegeven wie stakeholders zijn;

- Woningbouw Schuytgraaf (informeren)
- Provincie (informeren)
- ProRail (meebeslissen stationsplein)
- NS (adviseren stationsplein)
- Woningbouwcorporatie (Portaal) voor de sociale opgave (meebeslissen woningbouw)
- Busmaatschappij Connexxion (uitbreiding dienstregeling) (adviseren stationsplein)
- Bewoners en ondernemers De Laar-West, Elderveld en Schuytgraaf (waaronder 'groengroep' Elderveld) (adviseren en informeren over wijkpark, woningen en stationsplein)
- Winkeliers centrumgebied Schuytgraaf (parkeeroverlast) (informeren)
- Hulpdiensten (meebeslissen en adviseren)
- Fietsersbond en bomenstichting (adviseren en informeren)
- Ondernemers De Gelderse Poort (informeren stationsplein)

4. Werkgroep en ‘brede’ omgeving

Bij de gebiedsvisie en vervolgens ook tijdens het stedenbouwkundig plan is de participatie vanuit de gemeente verder opgepakt door dialoog met

- de werkgroep en
- daarna breed richting de omwonenden en ondernemers in de wijken De Laar, Elderveld en Schuytgraaf.

5. Aanpak

Er is nagedacht over welke middelen passend zijn voor de gekozen stakeholders. Tevens is in de enquête gevraagd hoe bewoners en ondernemers betrokken willen worden. 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 projectwebsite is te vinden op www.arnhem.nl/stationzuid.

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. Werkgroep: mensen die ook actief meewilden denken konden deelnemen aan een werkgroep.

5. Wandelingen door het gebied: om een uitgebreider beeld te krijgen van de wensen en zorgen bij de bewoners zijn er twee wandelingen door het gebied georganiseerd.

a) Bijeenkomsten

Aan de hand van de projectplanning en de voortgang is het aantal communicatiemomenten bepaald. In totaal zijn er vijf plenaire momenten ingepland.

1. Informatieavond – 16 november 2021
2. Informatieavond – 7 april 2022
3. Informatieavond – 19 september 2023
4. Informatieavond- 12 september 2024
5. Informatieavond – 4 november 2025

5.1 Werkgroep

De werkgroep bestaat uit een aantal omwonenden uit de wijken De Laar, Elderveld en Schuytgraaf die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het Stationsgebied Arnhem Zuid. De groep bestaat uit 8 tot 12 personen en heeft in wisselende samenstelling op 20 januari, 10 februari, 22 maart 2022 en 13 juni 2023 deelgenomen aan online sparsessies om feedback te geven t.a.v. de gebiedsvisie en de participatie-aanpak. Van de bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt, deze zijn in bijlage D opgenomen.

5.2 Omgeving

Per post zijn er 7073 adressen uitgenodigd om in de week van 6 t/m 19 september 2021 (1ste participatiemoment) mee te denken met de uitgangspunten voor de gebiedsvisie. De resultaten zijn op 16 november 2021 teruggekoppeld en op 7 april 2022 zijn de geïnteresseerden geïnformeerd over de gebiedsvisie en de planning. Op 19 september 2023 zijn de bewoners en ondernemers geïnformeerd over de gewijzigde uitgangspunten en de planning. Op 12 september 2024 zijn de bewoners en andere belanghebbenden geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan en de planning. Ook konden ze zich aanmelden voor diverse werkgroepen (wijkpark, stationsplein en woningbouw) De participatie heeft deels tijdens de COVID-19 periode moeten plaatsvinden. Ondanks de beperkingen hebben we binnen de mogelijkheden de bijeenkomsten door kunnen laten gaan. De verslagen van de bewonersbijeenkomsten zijn in bijlage C opgenomen.

Bijlage A Motie inzicht betrekken omwonenden

Gemeenteraad Arnhem

Bijeen op	18 december 2019
Ter bespreking vcr	Grote planologische afwijking woongebouw Le derwe-:
Motie van	Mattijs Loor - D66 Enc Greving - PvdA Nico Wiggers - Amhemse Ouderen Partij
Titel motie	Inzicht in betrekken omwonenden
Nummer Zaaknummer	19M190 415987

De Raad.

Gehoord de beraadslaging.

Constaterende dat:

- Besluiten rondom een grote planologische afwijking een grote invloed kunnen hebben op de leefomgeving van inwoners:
- De wettelijke eisen met betrekking tot het betrekken van omwonenden op dit moment nog beperkt zijn. maar met de komst van de Omgevingswet zullen worden aangescherpt.

Overwegende dat:

- Het van belang is dat de raad en inwoners bij een grote planologische afwijking kennis kunnen nemen van de wijze waarop omwonenden bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd;
- Het vragen naar dit inzicht tevens kan leiden tot meer bewustzijn bij initiatiefnemers over de noodzaak van het betrekken van omwonenden:
- In de (nabije) toekomst steeds meer bouwopgaven binnen de bestaande stad zijn gelegen, waarmee de impact op de directe leefomgeving van de inwoners groot is. en waardoor het betrekken van die inwoners van steeds groter belang is voor een soepel planvormings- en besluitvormingsproces.

Verzoekt het college:

- Bij voorkeur in de voorbereiding op of anders bij aanvraag van een grote planologische afwijking, de initiatiefnemer te vragen middels een notitie voor het bevoegd gezag inzicht te verschaffen in de wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd:
- Te vragen in deze notitie in ieder geval te vermelden:

De wijze en de momenten waarop direct aanwonenden en overige belanghebbenden' zijn betrokken en geïntoneerd;
Welke aantallen inwoners hierbij op de verschillende momenten zijn bereikt;
Hoe in grote lijnen is gereageerd op de plannen en hoe er met die reacties is omgegaan:

Deze notitie bij de ruimtelijke onderbouwing te voegen in geval van behandeling door de raad en bij terinzagelegging van het ontwerpbesluit en het definitieve besluit.

en gaat over tot de orde van de dag

Mattijs Loor - D66
Eric Greving - PvdA
Nico Wiggers - Amhemse Ouderen Partij

' Belanghebbenden in de zin van het onnevingsrecht: een ieder voor wie het project gevolgen van enige betekenis heeft.

Bijlage B Resultaten online enquête 2021

UITKOMSTEN ENQUETE

Stationsgebied Arnhem-Zuid 2021

Gemeente Arnhem Onderzoek & Statistiek Wilco Liebrand

GEMEENTE Arnhem

Achtergrond, opzet en respons

Achtergrond

Bij station Arnhem Zuid komen wonen, werken, natuur, ontspannen en verkeer en vervoer bij elkaar. De gemeente wil het gebied nabij het station de komende jaren vernieuwen. Afgelopen juli heeft het college van de gemeente de gemeenteraad geïnformeerd over de plannen. Het college wil in ieder geval ongeveer 100 nieuwe woningen en extra kantoorruimte bouwen. Een deel van het bestaande groen langs het spoor willen we als park bestemmen. Het is nu officieel geen park. Verder onderzoeken we of we parkeren voor de nieuwe woningen kunnen combineren met een nieuwe parkeervoorziening (P&R) bij het station. Dit zorgt ervoor dat er minder parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen nodig zijn.

Onderzoeksopzet + respons

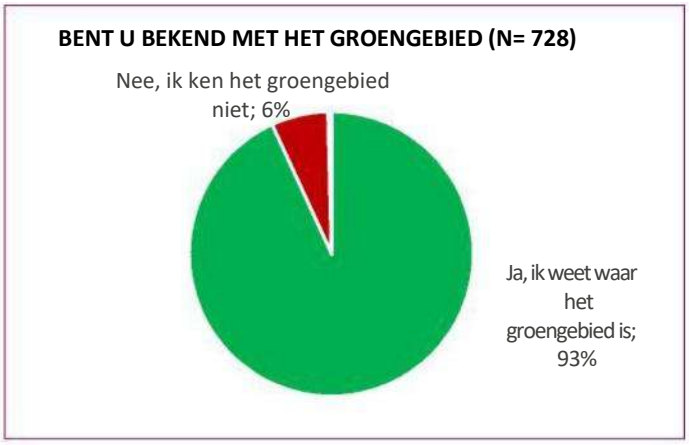
Om te weten wat de inwoners belangrijk vinden, kreeg ieder huishouden in het gebied rond het station een brief met uitnodiging om aan een enquête deel te nemen. Er zijn in totaal 7.073 brieven bezorgd in het gebied. In de periode van 6 t/m 19 september 2021 kon één persoon van elk huishouden deze enquête online invullen. In totaal hebben 728 mensen de enquête ingevuld; een respons van 10,3%. Hierna volgen de uitkomsten op de volgende thema's:

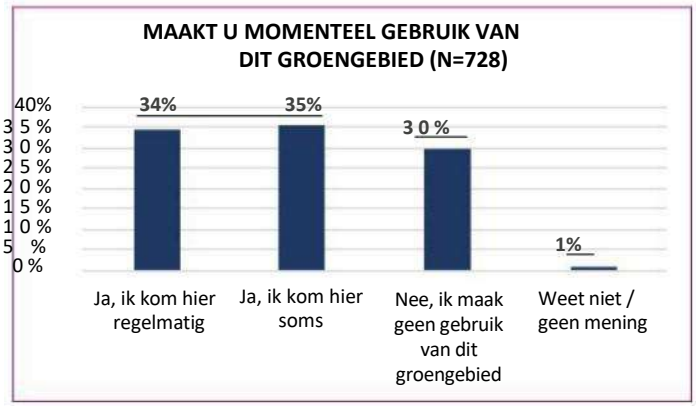
- Groengebied tussen het spoor en wijk De Laar
- Woningen in de buurt van Station-Zuid
- Elektrische deelauto
- Kantoorruimte
- Informeren en/of meepraten over ontwikkelingen stationsgebied Arnhem-Zuid

Waar het relevant is, is ook gekeken naar de verschillen in uitkomsten tussen verschillende buurten in het gebied.

Groengebied tussen het spoor en de wijk De Laar

Tussen het spoor en de wijk De Laar ligt een groengebied. De gemeente wil een deel van dit gebied als wijkpark bestemmen. Het is nu officieel nog geen park. We hebben aan de bewoners gevraagd of men het groengebied kent en ze er gebruik van maken. Daarnaast kon men suggesties aangeven wat er aan het groengebied toegevoegd mag worden. De uitkomsten staan in onderstaande grafieken.





In de grafieken hiernaast is te zien dat:

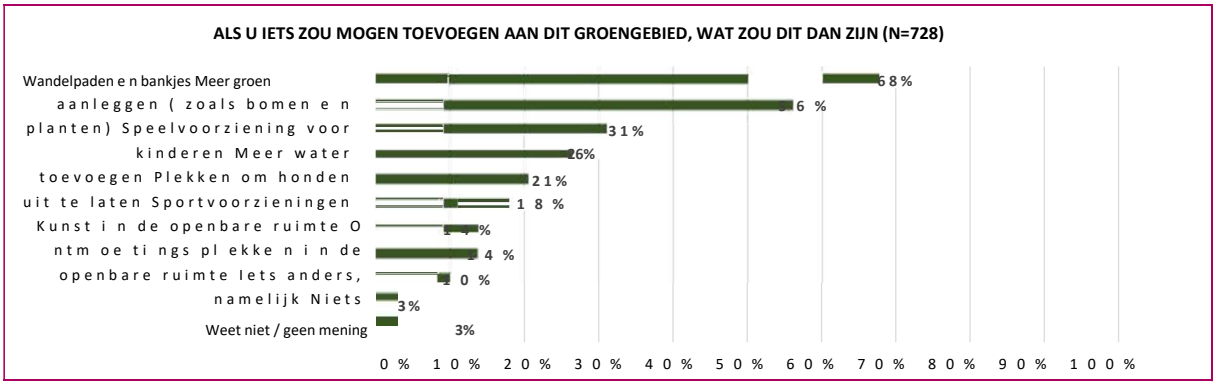
- 93% van alle respondenten het groengebied kent.
- Iets meer dan een derde (34%) komt regelmatig in het groengebied en 35% komt er soms. Iets minder dan een derde (30%) komt nooit in het gebied.
- In een uitgesplitste analyse naar buurt, blijkt dat hoe dichter men bij het gebied woont, hoe vaker men in het groengebied komt. Van de bewoners van De Laar-west, komt 49% er regelmatig. In Schuytgraaf-Zuid komt 18% er regelmatig.

In de onderste grafiek is te zien dat:

- Bijna twee derde van de respondenten (68%) graag bankjes en wandelpaden wil in het groengebied.
- Iets meer dan de helft (56%) zou meer groen willen (zoals bomen en planten).
- Iets minder dan een derde (31%) wil meer speelvoorzieningen voor kinderen en ongeveer een kwart (26%) zou meer water toe willen voegen.
- Overige opties worden minder vaak genoemd.
- Bij anders namelijk, worden nog (sociale) veiligheid, parkeerplaatsen, horeca/winkels en hondenvoorzieningen verbeteren genoemd.

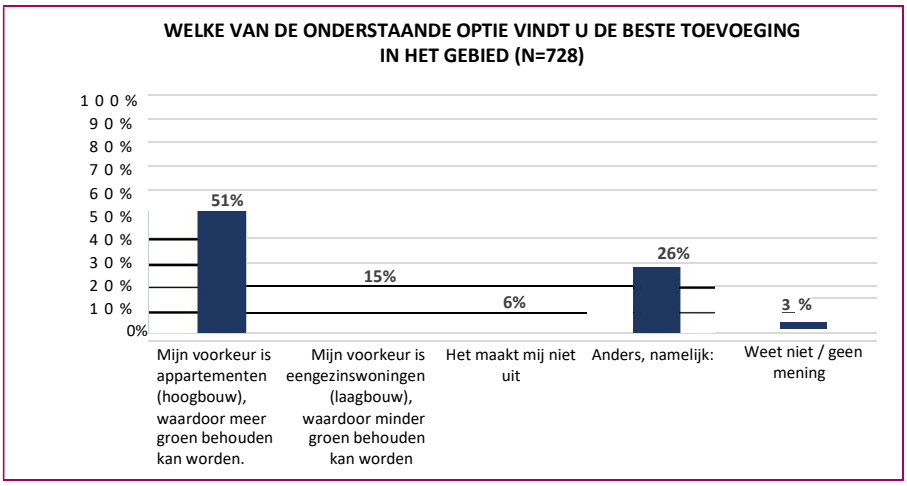
In een open vraag konden bewoners aandachtspunten aangeven over het groengebied.
Meest genoemde zijn:

- Geen woningen bouwen
- (sociale) veiligheid +
- verlichting verbeteren
- Duidelijkheid over omgang honden -
- Park behouden -
- Onderhoud - groen beter



Woningen in de buurt van Station-Zuid

Arnhem wil een aantrekkelijke stad voor alle doelgroepen blijven. Hier zijn meer woningen voor nodig. De gemeente is van plan in de buurt van Station Arnhem-Zuid ongeveer 100 woningen bij te bouwen. De gemeente Arnhem zal uiteindelijk kiezen voor hoogbouw of laagbouw. De voorkeur van de respondenten staat in onderstaande grafiek. Wat hier het vaakst is genoemd:



In de grafiek is te zien dat:

- Iets meer dan de helft heeft een voorkeur voor hoogbouw met behoud van groen (51%). Een minderheid (15%) heeft een voorkeur voor laagbouw, waardoor minder groen behouden kan worden. Bijna 10% maakt het niet uit of heeft geen mening
- Iets meer dan een kwart (26%) heeft iets ingevuld bij anders, namelijk.

Geen woningen erbij (behoud → groen)

Andere opties die genoemd worden (in iets mindere mate):

Combinatie hoog- en laagbouw →
Seniorenwoningen →
Hoogbouw (maar → niet te hoog)
Appartementen →
Meer groen, → minder huizen

Voor deze vraag hebben we de uitkomsten ook uitgesplitst naar buurt om te kijken of er verschil is in voorkeur. In de tabel valt op dat:

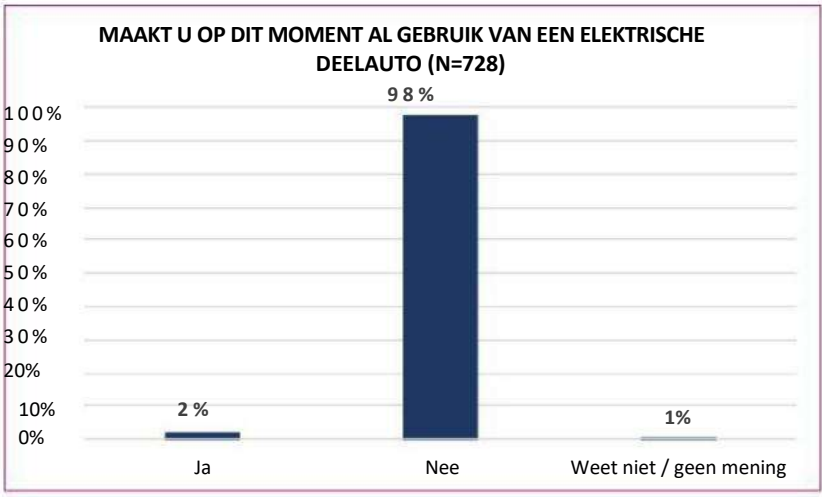
- Er geen hele grote verschillen zijn per buurt ten opzichte van het totaal. In elke buurt is “Hoogbouw met behoud van groen” het vaakst genoemd.
- Een uitzondering is de buurt Elderveld-Noord. Alleen daar is het aantal heel klein (10 personen) en wijkt de uitkomst hierdoor af.
- In De Laar-West vullen de inwoners relatief iets vaker in bij Anders, namelijk (31%; totaal 26%) en iets minder vaak de keuze “Hoogbouw met behoud van groen” (46%; 51% totaal). Maar de verschillen blijven relatief klein.

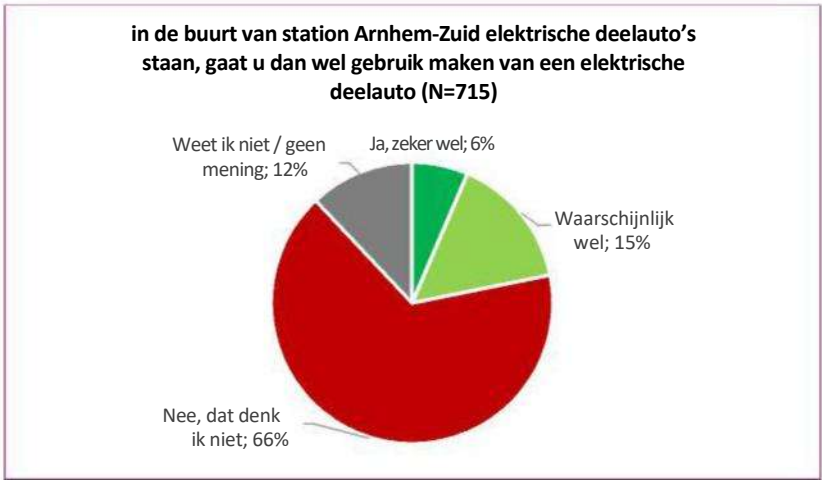
Voorkeur per buurt

	Schuytgraaf-Centrum	Schuytgraaf-Zuid	Elderveld-Zuid	Elderveld-Noord	De Laar-West
Mijn voorkeur is appartementen (hoogbouw), waardoor meer groen behouden kan worden.	52%	59%	54%	40%	46%
Mijn voorkeur is eengezinswoningen (laagbouw), waardoor minder groen behouden kan worden	16%	9%	14%		16%
Het maakt mij niet uit	9%	6%	7%		5%
Anders, namelijk:	19%	24%	22%	60%	31%
Weet niet / geen mening	4%	2%	4%		2%
	N=106	N=88	N=170	N=10	N=326

Elektrische deelauto

De gemeente stimuleert dat meer mensen gebruik maken van elektrisch deelvervoer. Dit betekent dat op een vaste plek in de buurt een aantal elektrische auto's staat die meerdere mensen kunnen gebruiken. Hierover zijn een aantal vragen gesteld. Zie onderstaande grafieken.





In bovenstaande twee grafieken valt het volgende op:

- Een minderheid (2%) maakt nu gebruik van een elektrische deelauto.

Aan de meerderheid (98%) van de respondenten hebben we gevraagd of ze wel van een elektrische deelauto gebruik gaan maken als er in de buurt van station Arnhem elektrische deelauto's zouden staan. Hierop antwoordt:

- Twee derde (66%) dat ze dit niet gaan doen. Een vijfde (21%) zal er dan waarschijnlijk of zeker wel gebruik van maken. 12% weet het (nog) niet.

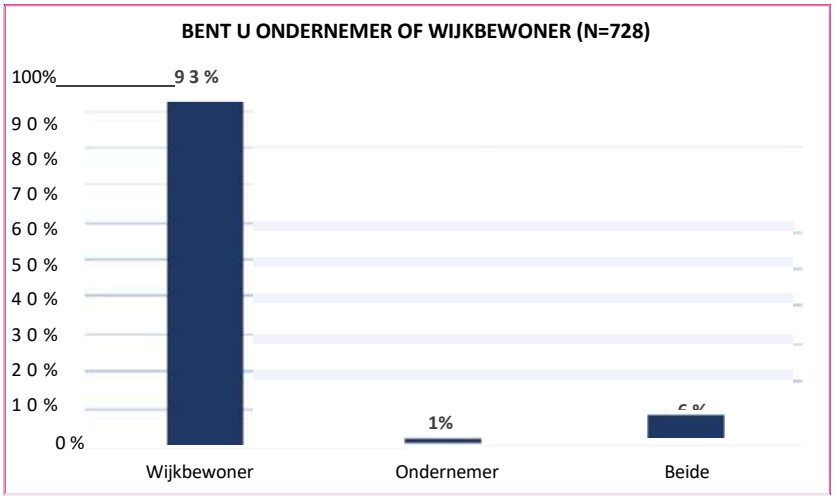
In een open vraag konden de bewoners aandachtspunten aangeven over elektrisch deelvervoer.
De meest genoemde zijn:

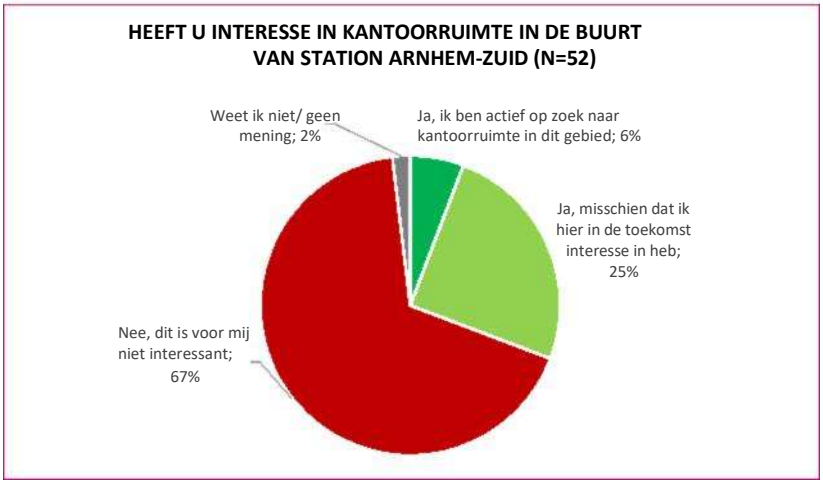
- Elektrische fietsen aanbieden

Het ontbreekt me aan kennis -

Kantoorruimte

De gemeente wil in de buurt van station Arnhem-Zuid kantoorruimte bijbouwen. Deze ruimte wil ze vooral beschikbaar maken voor kleine ondernemers. De gemeente wil van ondernemers die in de wijk wonen, graag weten welke behoefte zij hebben op het gebied van kantoorruimte. De resultaten staan in onderstaande grafieken. In bovenstaande 2 grafieken valt het volgende op:





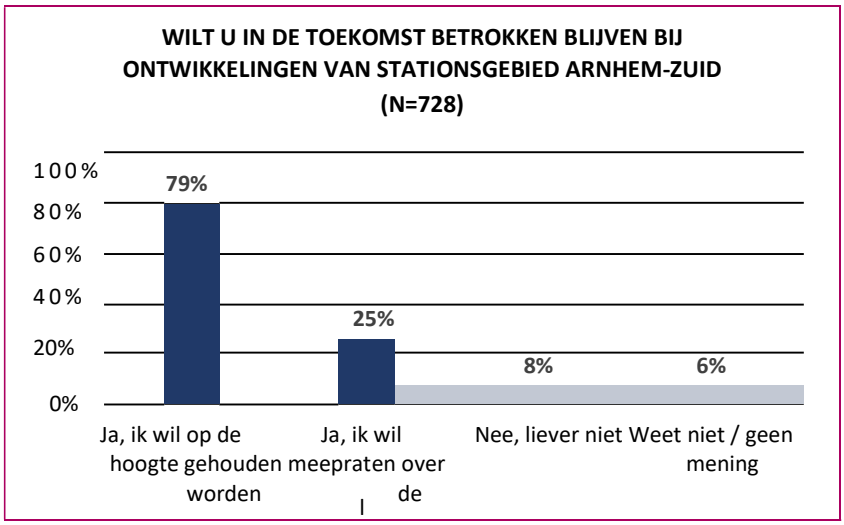
- Van alle respondenten die de vragenlijst hebben ingevuld, is 93% wijkbewoner, 6% zowel wijkbewoner als ondernemer en 1% enkel ondernemer

Aan de ondernemers hebben we gevraagd of ze interesse hebben in kantoorruimte in de buurt van station Arnhem-Zuid.

- Van de 52 ondernemers heeft twee derde (67%) hier geen interesse in.
- Een kwart (25%) zou het misschien in de toekomst wel willen en 6% is nu actief op zoek naar kantoorruimte in dit gebied.

Informeren en/of meepraten over ontwikkelingen stationsgebied Arnhem-Zuid

De gemeente Arnhem heeft de inwoners voorgelegd of ze betrokken willen blijven bij ontwikkelingen. Hieronder staan de uitkomsten. Op de volgende sheet staat hoe de bewoners geïnformeerd willen worden en/of mee willen praten.



Hiernaast is te zien dat van alle bewoners die de enquête hebben ingevuld:

- Bijna 80% op de hoogte gehouden wil worden.
- Een kwart (25%) wil mee-praten over de plannen.
- Een minderheid (8%) wil niet op de hoogte gehouden worden en/of meepraten met de plannen en 6% weet het niet of heeft geen mening.
- Hier is ook gekeken naar een verschil in behoefte als we de uitkomsten splitsen naar buurt.

Het volgende komt dan naar voren:

Schuytgraaf-Centrum: 83% wil op de hoogte gehouden worden en 26% wil meepraten.

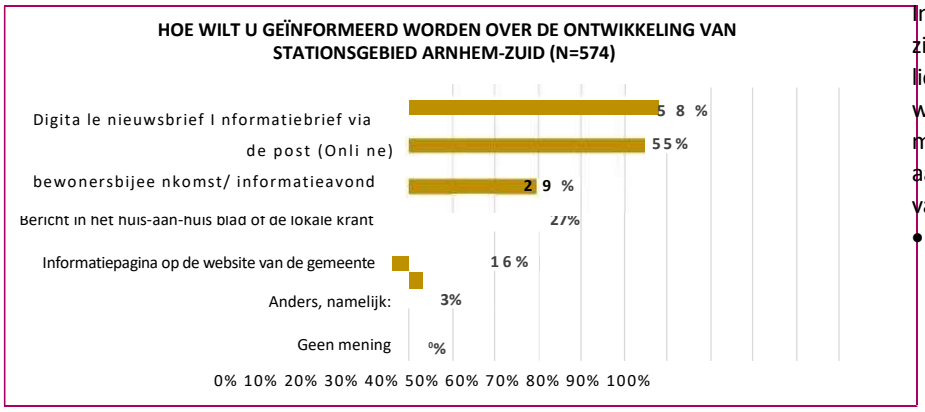
Schuytgraaf-Zuid: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 27% wil meepraten. →

→ Elderveld-Zuid: 82% wil op de hoogte gehouden worden en 19% wil meepraten. De

Laar-West: 72% wil op de hoogte gehouden worden en 28% wil meepraten. →

Hoe wilt u geïnformeerd worden of meepraten over ontwikkelingen stationsgebied Arnhem-Zuid.

De gemeente wil in de buurt van station Arnhem-Zuid kantoorruimte bijbouwen. Deze ruimte wil ze vooral beschikbaar maken voor kleine ondernemers. De gemeente wil van ondernemers die in de wijk wonen, graag weten welke behoefte zij hebben op het gebied van kantoorruimte. De resultaten staan in onderstaande grafieken.

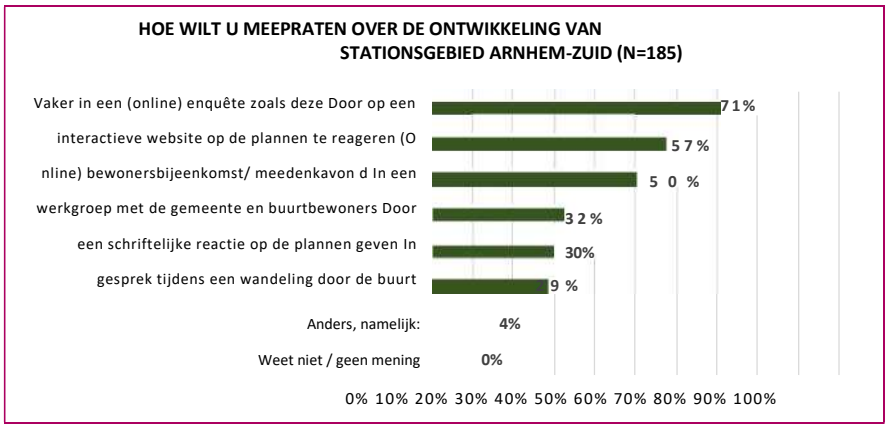


In de grafiek hiernaast is te zien hoe de bewoners het liefst op de hoogte gebracht willen worden. Men kon meerdere antwoorden aankruisen. Het volgende valt op:

- Meer dan de helft van de bewoners wil het liefst een digitale nieuwsbrief ontvangen (58%) of een informatiebrief via de post (55%).

- Bijna 30% wil het liefst een (online)bewonersbijeenkomst/informatieavond en iets meer dan een kwart (27%) wil een bericht in het huis-aan-huis blad of lokale krant.
- Een kleiner deel van de bevolking (16%) zou het liefst een informatiepagina op de website van de gemeente zien.
- De bewoners konden ook andere opties aangeven. Hier is niet veel gebruik van gemaakt. Degene die o.a genoemd zijn:

→ 'Vierkrant' in Schuytgraaf
Wijkwebsite De Laar →
Via sociale media →



In de grafiek hiernaast is te zien hoe de bewoners het liefst willen meepraten. Men kon meerdere antwoorden aankruisen.

Het volgende valt op:

- Iets meer dan 70% wil vaker een (online) enquête als deze. Deze optie wordt het vaakst genoemd.

- 57% wil op plannen reageren op een interactieve website en de helft van de bewoners (50%) die mee willen praten wil dat via een (online) bewonersbijeenkomst/meedenkavond.
- Iets minder dan een derde wil in een werkroep (32%), schriftelijke reactie geven op plannen (30%) of in gesprek tijdens een wandeling door de buurt (29%).
- De bewoners konden ook andere opties aangeven. Hier is niet veel gebruik van gemaakt en de antwoorden die gegeven zijn, zijn te divers.

Bijlage C Verslagen bewonersbijeenkomsten

Verslag online bijeenkomst 16-11-2021

Op dinsdag 16 november 2021 is er een informatiebijeenkomst geweest over de gebiedsvisie voor het stationsgebied bij station Arnhem-Zuid. Hieronder leest u het verslag van deze informatiebijeenkomst.

Op de avond hebben wethouder Cathelijne Bouwkamp, de projectmanager en stedenbouwkundige de plannen toegelicht. Bewoners en ondernemers uit de buurt stelden hun vragen en gaven ideeën over de toekomst van het gebied.

Mensen uit Schuytgraaf, Elderveld en met name De Laar gingen die avond over 3 onderwerpen in gesprek: groen, verkeer en wonen. In totaal waren 45 bewoners aanwezig. Zij gingen samen 8 keer in groepjes een half uur met elkaar in gesprek (2 x over het thema wonen, 2 x over het thema verkeer en 4 x over het thema groen). Tijdens de gesprekken kwamen soms ook andere onderwerpen aan bod.

Van de gesprekken is per onderwerp een korte samenvatting gemaakt. We gebruiken de input uit de gesprekken bij het opstellen van de gebiedsvisie.

Thema wonen

Sommige mensen zijn voorstander van laagbouw. Zij vinden dat hoogbouw het zicht belemmert en voor schaduw zorgt. Andere mensen zijn juist voorstander van hoogbouw. Dan kan er meer groen behouden worden. Sommige mensen willen liefst helemaal geen woningbouw. Sommige mensen twijfelen aan het nut en noodzaak van nieuwe kantoren.

Verder gaven mensen de volgende opmerkingen mee:

- Maak hoogbouw niet te hoog en niet te dicht bij de bestaande woningen.
- Combineer de woningbouw met parkeren er onder, dat scheelt ruimte.
- In de omgeving worden veel woningen verhuurd aan expats. Voer een zelfbewoningsplicht in.
- Maak flexibele, levensloopbestendige woningen, voor ouderen en jongeren.
- Zorg ervoor dat het groen dat behouden blijft niet later alsnog wordt gebruikt voor woningen.
- Betrek omwonenden bij de architectuur van de woningen.

Thema groen

De meeste deelnemers willen zoveel mogelijk groen behouden en dit verbeteren met speelvoorzieningen, meer bomen, water, een honden uitlaatvoorziening en betere wandelpaden. Sommigen willen ook een park inrichten met ruigere stukken natuur.

Verder gaven mensen de volgende opmerkingen mee:

- Maak het stationsplein groener, dat is nu erg stenig ingericht.
- Gebruik Kronenburgerpark (Nijmegen) of Immerloopark als voorbeeld voor het park.
- Het onderhoud van het groengebied laat te wensen over.

Thema verkeer

Deelnemers willen de verkeersveiligheid verbeteren. De Metamorfosenallee is druk en moeilijk over te steken voor fietsers/scholieren en voetgangers. Dat geldt voor het station, maar ook verderop bij de rotonde. Het stationsgebied voelt onveilig in de avond en nacht en er zijn te weinig plekken om fietsen te parkeren bij het station. Mensen twijfelen aan nut en noodzaak van deelauto's op deze plek. Ze benadrukken dat er voldoende parkeergelegenheid moet komen voor de nieuwe woningen.

Verder gaven mensen de volgende opmerkingen mee:

- Verbeter de fietsroutes naar het station.
- Verbeter de verbinding tussen De Laar en Elderveld.
- De route vanuit De Laar, via de Kroonse Wal onder het spoor naar de school de Omnibus loopt dood. Kan daar iets aan gedaan worden?
- Verbeter de busverbinding met de Gelderse Poort. Hier staan veel kantoren leeg.
- Zorg voor betere verlichting bij het station en in het groen.
- Een ondertunneling van de Metamorfosenallee is een goed idee

Visie gebied nabij station Arnhem -Zuid

Informatieavond 7 april 2022



Programma

1. Terugblik vorige bewonersavond 16 november
2. Hoe zijn bewoners betrokken?
3. Wat geven bewoners terug?
4. Wie zijn nog meer betrokken?
5. Dilemma's
6. Presentatie gebiedsvisie
7. Planning vervolg gebiedsvisie

CONCEPT

Terugblik: Aanleiding gebiedsvisie

1. *Druk op stationsgebied hoog*
2. *Stimuleren duurzame mobiliteit*
3. *Oversteekbaarheid Metamofosenallee verbeteren*
4. *Sociale veiligheid staat onder druk*
5. *Behoefte aan woningen*

Gebiedsvisie: Globaal ruimtelijk plan



CONCEPT

Terugblik: Uitgangspunten

1. *Oude plan uit 2007 vervalt*
2. *Stationsgebied verbeteren*
3. *Gedeeltelijk behoud groen*
4. *Bestemmen groen als park*
5. *Ongeveer 100 woningen*
6. *Kantoren naar behoefte*
7. *Onderzoeken combineren P&R met bewonersparkeren*
8. *Inwoners betrekken*



CONCEPT

Terugblik: De 8 denkrichtingen



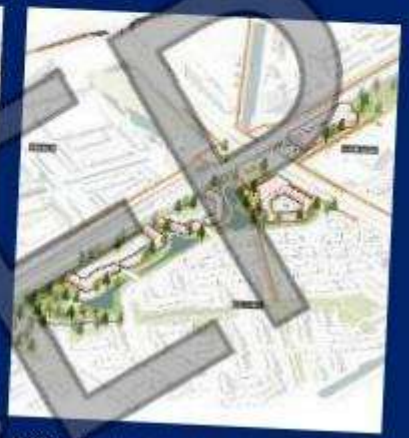
1: Speed Pedelec



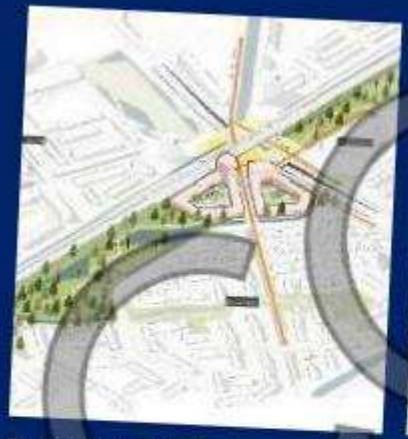
2: Eldense strip



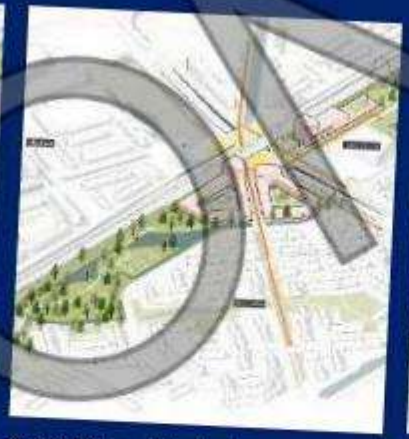
3: Parkbrug



4: Stadswonen a/d singel



5: Multimodale hub A



6: Multimodale hub B



7: Eldense bos



8: Zuid op de kaart

CONCEPT

Hoe zijn bewoners betrokken?

- Online enquête : september 2021
- Online bewonersavond 1 : november 2021
- Wandelen door het gebied : november 2021
- Werkgroep (3x) : januari t/m maart 2022
- Online bewonersavond 2 : 7 april 2022

En diverse nieuwsbrieven

Resultaten teruglezen? www.arnhem.nl/stationzuid

CONCEPT

Hoofdlijnen reacties bewoners (1)

Wonen:

- Voorkeur voor hoogbouw, maar niet te hoog. Daarmee behoud je meer groen (enquête)
- Sommige voorstanders voor laagbouw, sommige voor hoogbouw (bewonersavond)
- Maak een combinatie van hoog- en laagbouw, waarbij de laagbouw langs de bestaande woningen komt.
- Meng de sociale en de koopwoningen
- Combineer woningen met parkeren, dat scheelt ruimte

Kantoren:

- Ongeveer 1/3 van de ondernemers heeft in de toekomst mogelijk interesse in kantoorruimte
- Veel mensen begrijpen niet dat er kantoren moeten komen omdat er elders nog leegstand is

CONCEPT

Hoofdlijnen reacties bewoners (2)

Groen:

- Behoud zoveel mogelijk groen in het park, verbeter dit en verbind het
- Verbeter de sociale veiligheid en de verlichting in het groengebied
- Maak de omgang met honden duidelijk
- Maak het stationsplein groener, het is nu erg stenig

Verkeer:

- Verbeter oversteekbaarheid Metamorfosenallee
- Verbeter (sociale) veiligheid Stationsgebied
- Verbeter de fietsroutes naar het station en de verbinding tussen De Laar en Elderveld
- Ongeveer 20% van de mensen verwacht elektrische deelauto's te gaan gebruiken als die er komen

CONCEPT

Hoofdlijnen reacties bewoners (3)

Uit de werkgroep:

- Krijg ik schaduw in mijn tuin door de nieuwe gebouwen?
- Behoud het groen en verbind het
- De behoefte aan kantoren is toegelicht
- Verbeter de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid
- Kunnen er extra voorzieningen komen die de sociale veiligheid verbeteren?
- Worden er voldoende parkeerplaatsen gemaakt?

Volledig overzicht reacties: www.arnhem.nl/stationzuid

CONCEPT

Wie zijn nog meer betrokken?

Prorail: Niet tegen het spoor bouwen, afstand houden. Helpt bij het vergroten van het fietsparkeren

NS: Heeft belang bij goede voorzieningen voor reizigers zoals Park & Ride en een sociaal veilige stationsomgeving.

Woningbouwcorporaties: Realiseren sociale woningbouw en stellen daar voorwaarden aan. Doelgroepen: Jongeren en ouderen, hoofdzakelijk 2 a 3 kamerappartementen.

Provincie: Heeft belang bij goede, regionale knooppunten voor openbaar vervoer en snelle fietsverbindingen.

CONCEPT

Dilemma's

1. Hoeveel park en welk deel gebruiken we voor de woningen?
2. Hoe dicht bouwen we op het spoor, de weg en de bestaande woningen?
3. Kunnen we parkeren onder de nieuwe woningen?
4. Hoe verbeteren we de oversteekbaarheid van de weg?
5. Welke ondersteunende functies zijn wenselijk?
6. Zijn de plannen financieel haalbaar te maken?

CONCEPT

Gebiedsvisie



Gebiedsvisie Stationkwartier-Zuid

concept 22 maart 2022

Goudappel Ziegler | Branderhorst Arnhem

Inhoudsopgave boekwerk

Inleiding 6

1. De locatie 8
Stationsgebied Arnhem-Luid in beeld 10

2. Opgave 20
21 Stations analyse 72

6. Drie mogelij ke uitwerkingen 4 4
6.11 aarkw artier 1 6
6.2 Statio isplein-Zuid 5 6
6.3 Par kl rug 6 6

7. De beoordeling 76

8. Het ver volg 7 8

9. Bijlagen 80

Colofon 81

CONCEPT

3. Ruimtelijke ver keurling 24

4. Visie stationskwartier Zuid 26
4.1 Van station naar mobilitietshub
4.7 ren veilige en groene stationsomgeving 31
4.4 Een veilige oversteek 34
4.5 Stationskwartier als aantrekkelijke woon er. werkple 36
4.6 Samenwerken is meerwaarde / 37

b. Ontwikkelkaders 38

Inleiding en hoofdstuk 1. Locatie











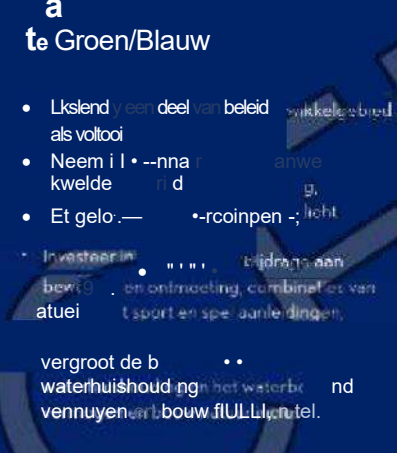




CONCEPT

2. Opgave

Station Arnhem Zuid is één van de regionale knooppunten waar de gemeente wil intensiveren. Dit betreft zowel het verbeteren van de HOV-functie als het invullen van de ontwikkellocatie, waarmee wordt bijgedragen aan de woningvoorraad van Arnhem.



a
te Groen/Blauw

- Lkslend deel beleid als voltooi
- Neem i l • --nna kwelde d
- Et gelo·.— •-rcoinpen -;
- Investeer in bijdragen aan bew . en ontmoeting, combinaties van atuei t sport en spe aanle dingen,

vergroot de b • • waterhuishoud ng vennuyen bouw flULLl,n tel.



Programma

- Bouw van circa 1 **WO tOtlIldAillldcli 150** woningen waarvan minimaal 3056 sociaal.
- Goof **Mint,** nen1500 6.500 m² RVO kenleerhm:lies (wen 1.w.muir Zaken),
- Daghoreca zorgt voor levendigh om het station. De NS heeft aang niet te willen it. • • t• en in.le ut:baliny van daghoreca, hiervoor zijn te w e.n9 gebruikers van het station. Inid de nrownhojw deroen is daghoreca d wel IlOgel 1 ¼ 1000 m2
- Wens ruimte w cultuur, dons io,puei:›2•: l.wn bijvoorbeeld aan en daristmuziekschuol,
- *Wens.* 1000 m² 8`*10* b nnensportru
- Wens rang raar onderwijl namhonke opvang,
- 1 inowlit Je zurylunel edit gepland s:aaz Schuytgraaf doorgaan. dan is ontdeedar hohnefte een dure rijde



Mobiliteit

- hel sialiunsyt regionc'HUW. waaroa ho dich -ra gnwonnd wnmi, oog l. voor da best r lianen alk verv - •- •- .wed aan elkaar verbonden w
- Onderzoek Ron bewonerspar ...ten, mei een groei de Pek van 160 • **.JI 275**

deelaulcr.nnte.ni

0. Veiligheid

- Vergt Cul de wc afc vc liyheid rundurn lel Eatton,
- *Verbaler* de overdeekhartrhe d ven *do* Melwrieriosena .tovour heb vee:ganger. Houdt rekeneg spoor- weglaaa0,. hinder van woon tningen uchtelstorder. ven vervoer ven nevenrAke stoffen over het **5,04>l•**

CONCEPT

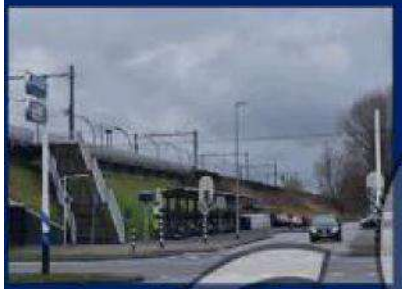
21 Stations analyse

Het hu ›digo station mist con aantrokkokko openbare ruimte, om in te ~Vijven. Door hei gebrek ben o... rata na... hodcenbaarhoo... ...varo... s -



Elbe

y i n



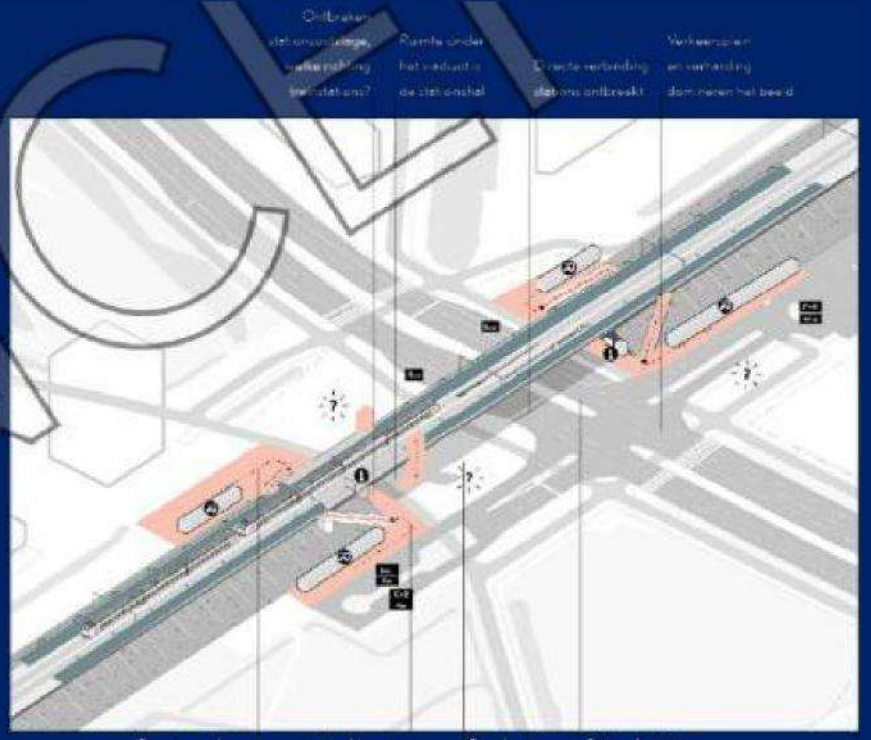
Aan radar kwadrant opgang vaar de maand

Taan zeilde trap met lei,padsnen



Do druk op hot statonsgabiod on hot liotspaTkeren is hoog

Het stationsgebied mist herkenbaarheid, landmarks, logische routing en een stationsgezicht



- en

Stationanalyw oponkichtstahon Arnhorn.Ttnd

3. Ruimtelijke verkenning

8 prikkelende scenario's

1 Speed pedelec - De snelt e:sr.: .
Arnhem Nijmegen aan went: 'Je van hm muur) eeiliter en niet Cell **LUI111.21** onder de Metemorluseniteeduct L6n oreonbluk zorgt 'Oer een groter spoorpolk. Er e ge. nadroorvonmening voer bewenen aparte Et le ean de noordzijde



1 Scenario Speed Pedelec

5 Kat modale hul> A- Croorscsalige a•.- er noordzijde. I erdoor ontstaat een groot speelmark. Er is één grote parkeergarage en de Met..” or Ir.,- .aalnek nlneeietid en verdiept worden



5 Scenario Multimodale Hub A

2. De Pe•Idaug I let groenste blatOll van Nederland, Door hoogbouw $s een groot s000rpolk mogelijk. De fietsbrug **zorgt voor** col veilige evernteek en herbergt Inrent *de* -keer vraag vuur de P*Ren lawoners. De brug zorgt echter voor onlogische roding *voor*de koes



2 Senna, l'arklm

6 ...rivdele heb ii le: ui tik% M..: modale huts A •ser gelee llltjá om aan **de noordzijde van de MetamorloWee** extra rmiatnehappalijk nregrarniv -'o +e **voegen**



5 Sce•inr<bM.. Innovatie Hub B

3 Flderse parktip Woont, ok!- rijn getinte:ere op nnn gehoinvde on.keervcor ziening. **AliCb** BY geconcentreerd aan het s000r maar door oe spreid no van kleinere veltimet blijft or mirder nponmark over.



3 Scenario Flderse Parkmnk

7 F kiem: hos Kleine ween&okken in een n h- Parkemn gchewt ropafstand van da woningen in een bolt verdiepte gei age.



7 *ir1.11”.7eM*

0. Steeavrinien Grondgebon maarveldpark een klein veel aanwezig Zuid

lollige oncogen zorgen voor veel rl erdoor ontliser tevens wountype die dom **statie.] Arnhem**



4 Scenario Stadswonen nee.. gel

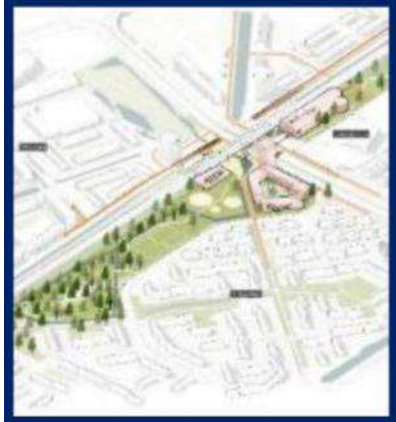
8. Stolen *Lee* up de keert Loon vee: de **stad Woningbouw** en parkeren in een groot gehouve engelen', alt statement naar de experimentele woningbouw ui de :erer /D **zoals De Laar-West.**



8 Scenario Zoo op de kaart

CONCEPT

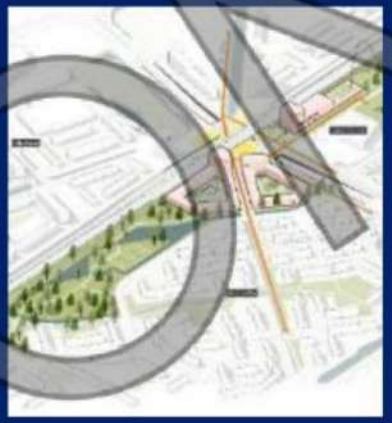
Drie mogelijke scenario’s



+ veel ruimte voor het wijkpark
‘- gescheiden gebouwen



+ veel ruimte voor groen en hoge ambitie
- Hoge torens



+ kwaliteitsimpuls wijkpark -
Grootschalige ontwikkeling

CONCEPT

4. Visie Stationskwartier Zuid

1. Van station naar mobiliteitshub

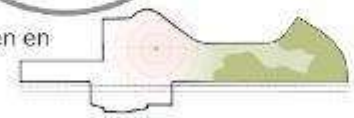


2. Een veilige en groene stationsomgeving



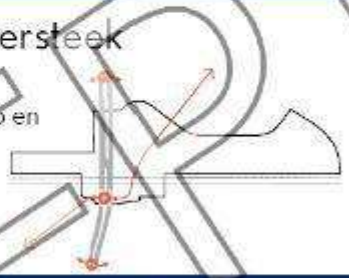
3. Geen woonpark maar een wijkpark

Een plek voor ontmoeten en bewegen in het groen

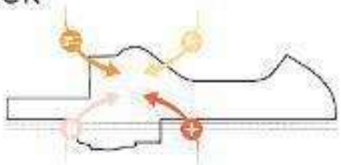


4. Een veilige oversteek

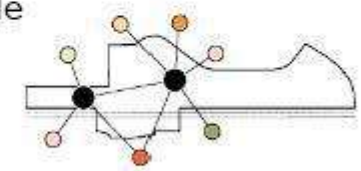
Ontwarren van de knoop en oplossen in de flanken.



5. Stationskwartier als aantrekkelijke woon- en werkplek



6. Samenwerken is een meerwaarde



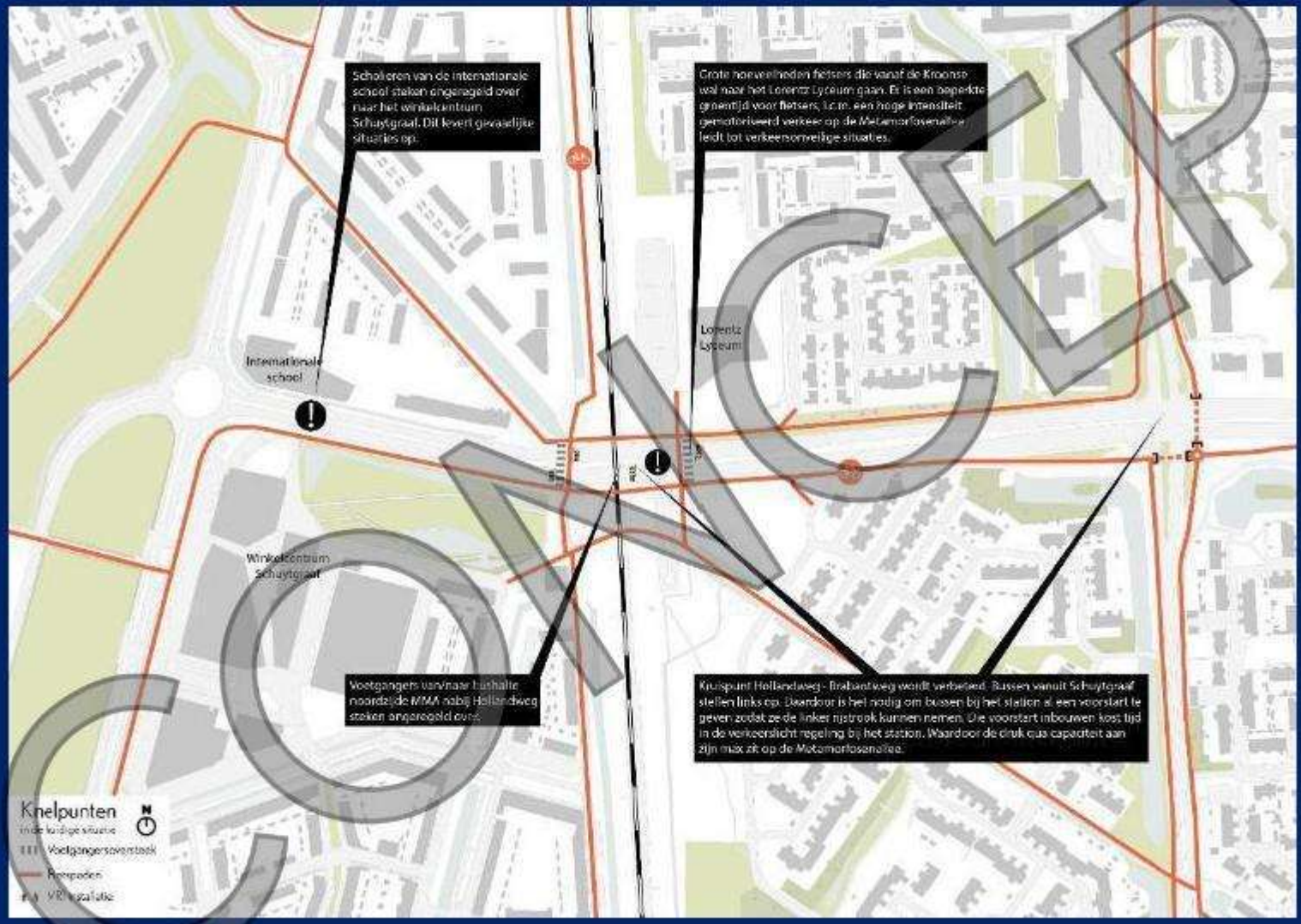
CONCEPT

4.4 Een veilige oversteek



CONCEPT

Gevaarlijke oversteek Metamorfosenallee

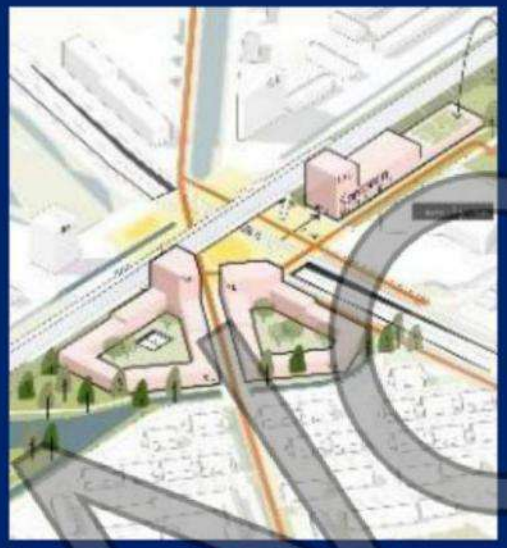


Afgevallen verkeersopties



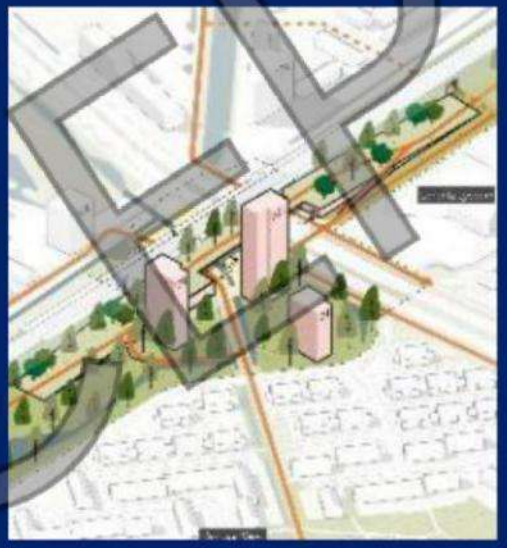
Fietstunnel

- Hellingbaan geeft grote ruimte claim
- Geul is niet oversteekbaar
- Leidt tot extra tunnels
- Sociaal onveilig



Autotunnel

- Financiële haalbaarheid
- Problematiek filevorming buiten de projectscope

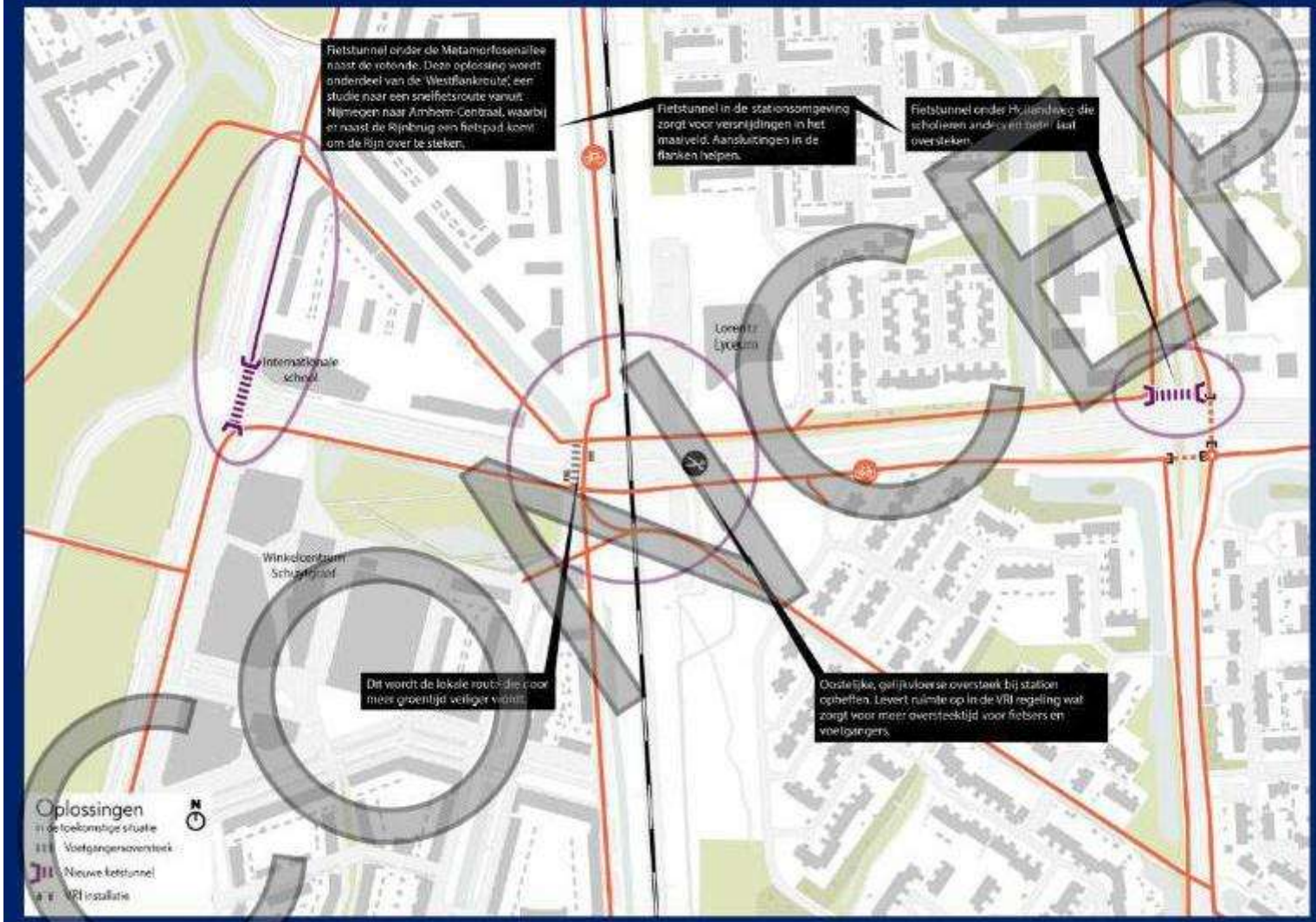


Fietsbrug

- Obstakel, 2 x langere hellingbaan dan bij een tunnel
- Financiële haalbaarheid

CONCEPT

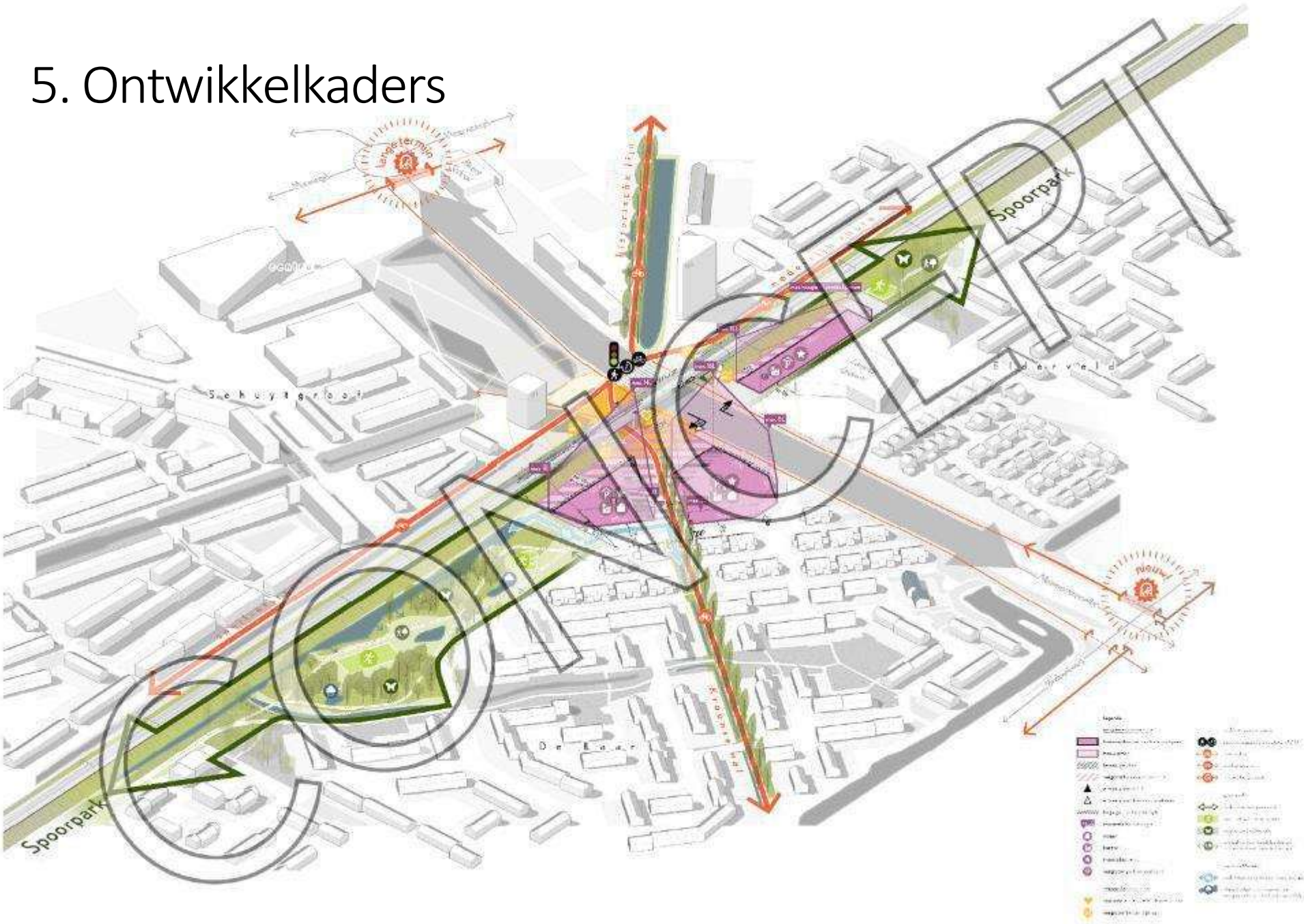
Oplossing: ontwarren van de knoop



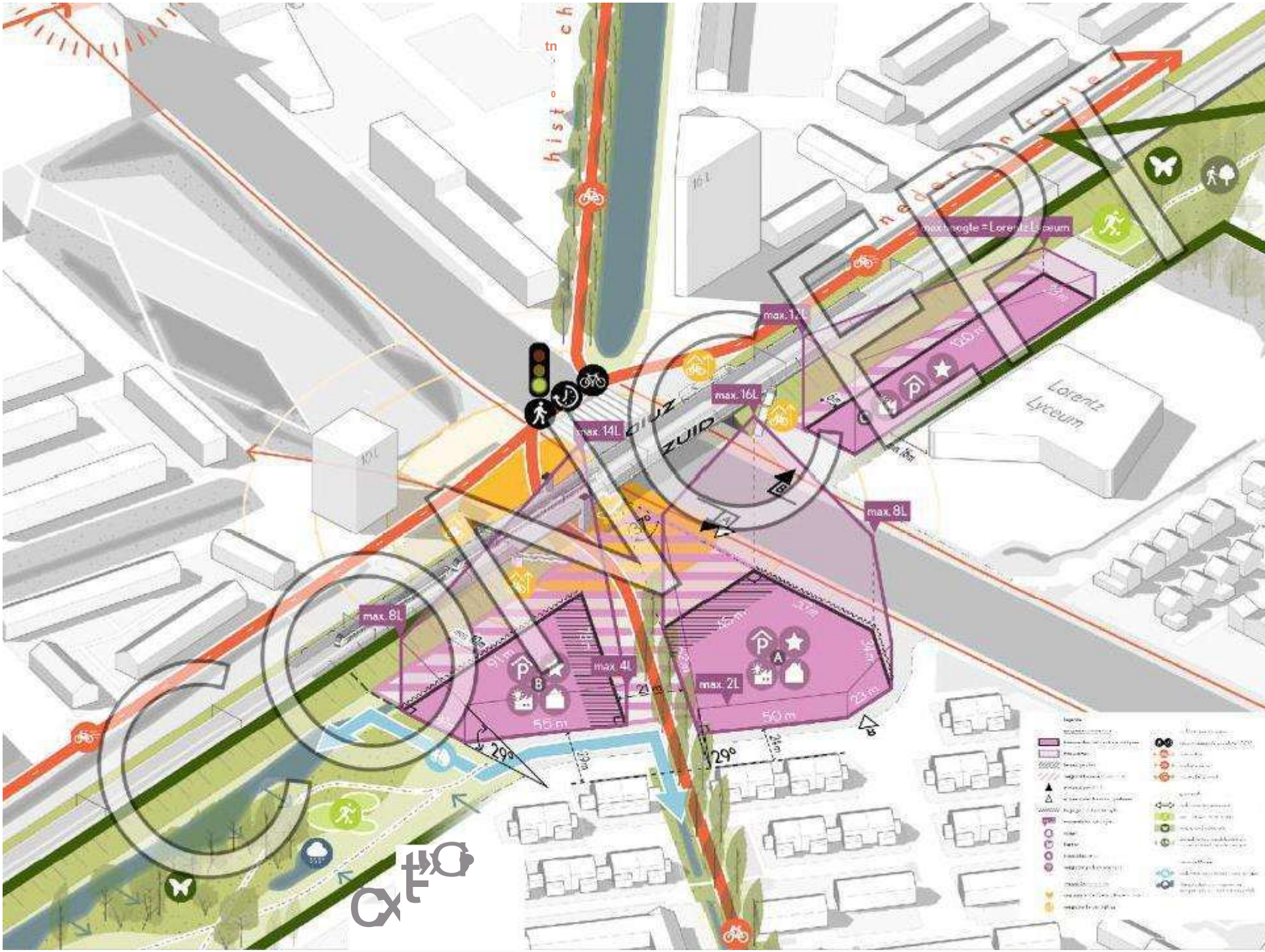
Visie om over te steken over de Metamorfosenallee

CONCEPT

5. Ontwikkelkaders




Sportpark
Driewegdijk
Elderveld
Schaytgraat
Kroonse Hof
De Leur-West
CONCEPT


max. 14L
max. 16L
max. 12L
max. 8L
max. 8L
max. 4L
max. 2L
55 m
50 m
29°
29°
Lorentz Lyceum

Schaduwstudie: 1. Laarkwartier

	9.00 uur	12.00 uur	15.00 uur	18.00 uur
21 mar.				
21 jun i				
21 sep				
21 dec				

CONCEPT

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Hindercontouren

Geleid
Geluid b een belangt uke rarelvourWddlae oir tk uitwerking von de plannen Het statroossiebred - .teat cade• inv *ond* van twen bepalende ge 4..isbronnen. I lei %oom ('eiber keer)er: de Metamorlosenallee (wetiveekeer).

Fmnrre waliehnd
Rekening houden niet beperkingen programma Iransoorl van gevaar lirke stoften. Tnnisn'dnnd van ha. minor van hapanIda vorirriamneen, v .c.h.wegen etc

longen
Voor wonen isde mm. mala Minntn tot het spoor 40 meter Daar:5i • enen gehouwen

rig huuden met extra maatregelen t• mg. bijvoer beeld door andere 'ende re, .O0 dit moment is en nog geen trillingregnIgav ng veer homenn nabij het **bpeci,** daar wee dt aan gewerkt Bruin. prulall nl)

1 uchtkvailitnit wordt vonralnnno mat gaSnn n knelpunt

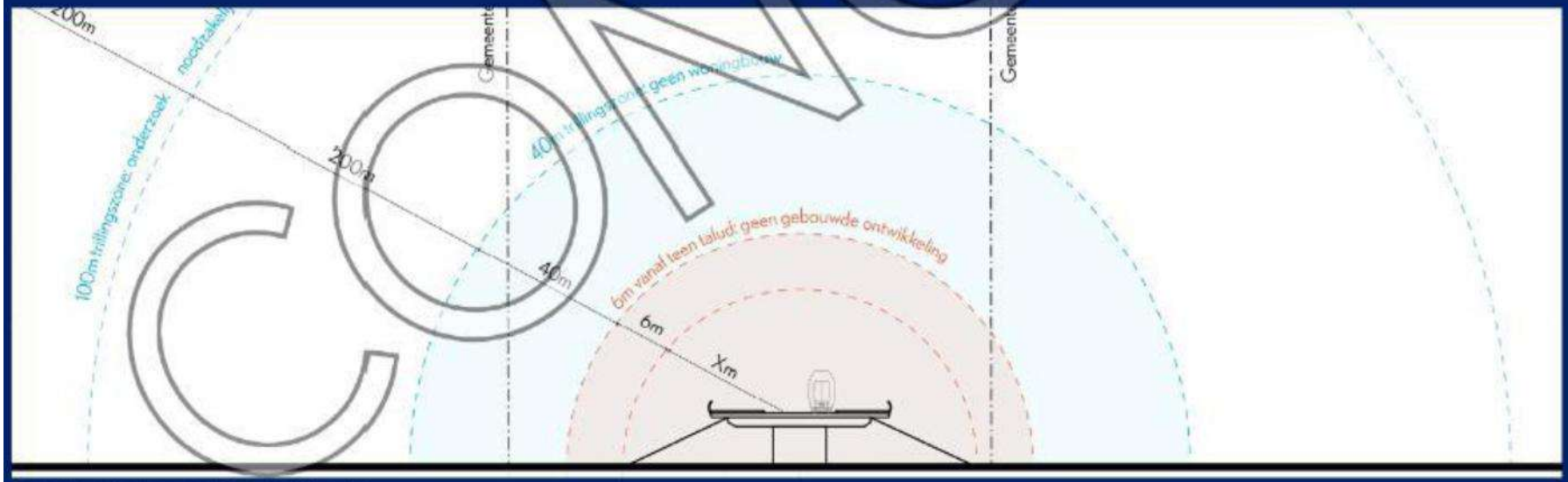
7in vonra triabrnida annlyqn van da nmeercontouran en mogelijke oplossingen da **bijlagen** atlaskeariee

a Parkeren

Par keren **Ib** vulyens huidig oelead parkeer r min'.
D. Oef apocatement me: een tot 75111^2
pr.
p u .2t UVC Icentour ruimte
I-ia:1 en Y. ,aese-eeé:kere.
'nos niet- wanokonv.hknpalr, 'uit
.agiolno in. een. omeopmvlakte..wt ten ~de 5 n' ;rei ril roste 1.j i,e 2,3"

Reductie van Je par keer **flOIII** roddel van dubbelge kruik, deelautrise rug nabij station worden onderzocht in de oelake uitwerkingen

* Bele idsreoels parkeernormen Arthem 2003 (Gelde dvue 05-01-2012 tfm
** Norm nconform Rikeranerbmld Artikel 431. exigled. bereikbaarheid en metingen



Randvoorwaarden voor nieuwbouw langs het spoor

6. Drie mogelijke uitwerkingen

1. Lku.kw::rtiet.



2. Stationsplein Zuid



3. Parkbrug



Drie mogelijke uitwerkingen in drie standpunten verbeeld

		Impressie stationsplein	Impressie vanuit het park	Impressie vanaf hel per FI.)
1.	Laark			
2.	Stationsplei			
3.	Parkbrug			







CONCEPT

6.1 Laarkwartier

'Een groene woonomgeving'

programma:

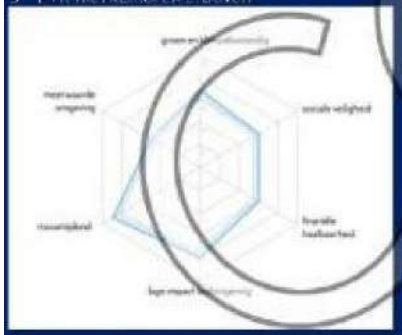
- **96 woningen (65 in' GO) weervan 30 sociale woningen.**
- 3 1500 (n kantoor ('oo.46ide). 600 nl' **mantsrhapre *akela.* tereet programma (onder**

mobiliteit

- **96 bewoners parkaren (habordrept).**
- **309 oorkeerplaelsen** I'•R. (1200 tob»

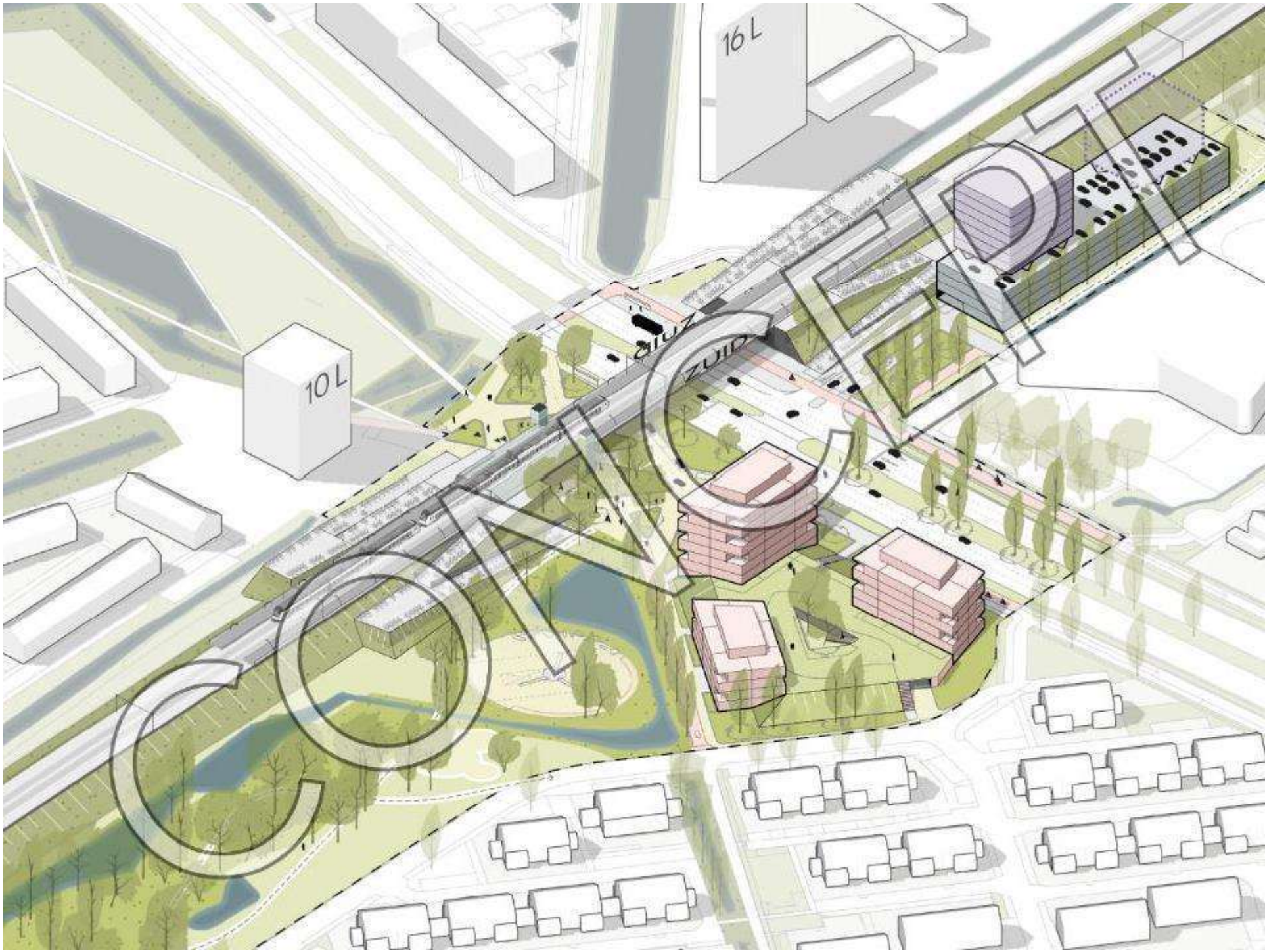
Natuerspee·Plak.
.' 1-H1 :ord ooi bewonersparkeren *via* do irgerweg,
rl.euwing m driekwadr anten, eenteling op *de* hellingen die tevens Na nrienn.

5 P+R met kantoren erboven





CONCEPT


16 L
10 L

Het stationsplein wordt een shared space, voor het afzetten en ophalen en de taxi's



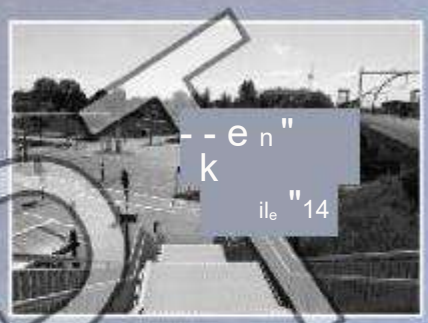
Studiegebied situatie Stadt(rf:



1 K-Q reu,. oo hel v—
tr...tylna n vn,

2. In de point aan h: kstat pt. in ruimte voor daghoreca of kan oorlun.ie.
3. Ik kwadroidku;gt 'y:. eigen liotsnening naar rant to.nang naar hni

Een ingetogen gescheiden ontwikkeling'va n een woonblok, parkeergarage en fietsparkeren op de perronhellingen.



CONCEPT

Doordat het woonblok compact is, blijft er ruimte over voor een natuurspeeltuin aan de Kroonse Wal.



ineknrr tm* slunitnwiskpark



Huidige situatie wijkpark

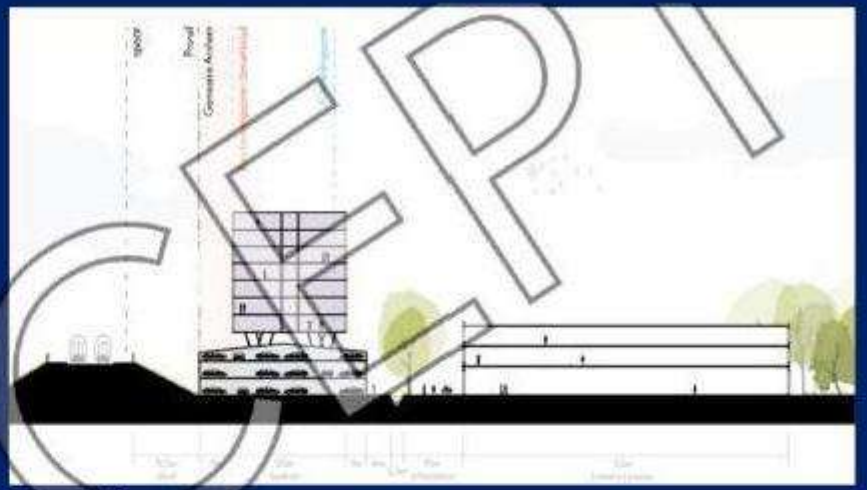
1 Voltiirvnender ke 0~r%
7 :ietsrearkeren opdn hollinghnen.
3. ***3021*** compael le bouwen bijt ei **ruim**te **0vc•** voor een naltiurspeelp44-<
4 n hel naten.reriendel Jim park is mllnp nlnk vnnr ontrneeting.
5. *je ·cr.x.,yle* van de woningbeuw een de zijde van de Laar-West neem: al

CONCEPT

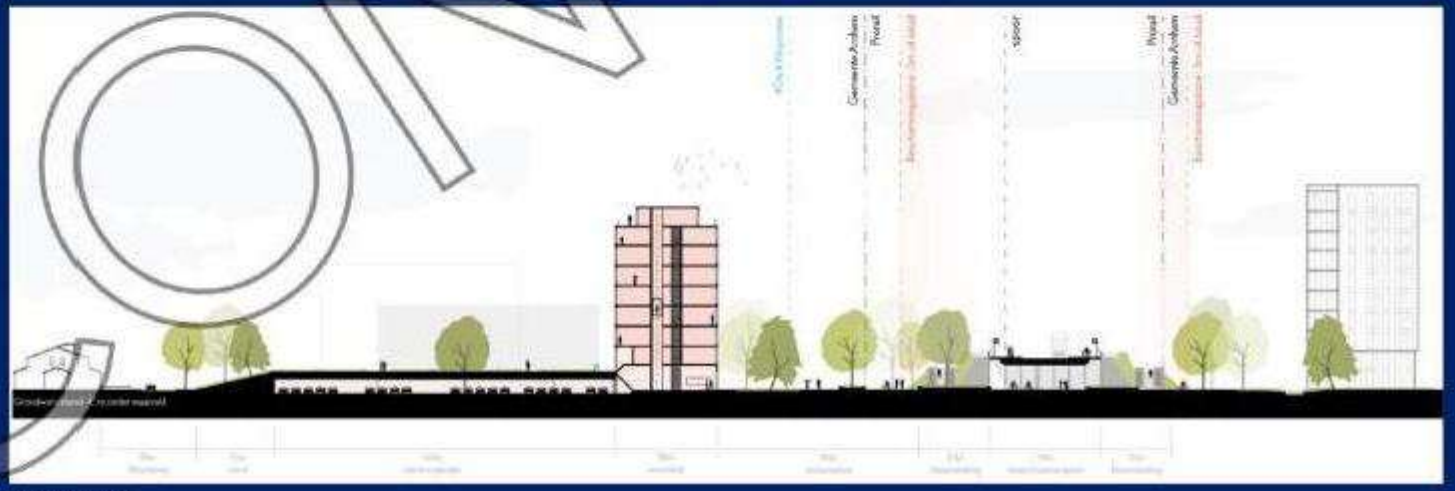
Doorsneden afstanden en bouwhoogtes



Plankaart



Doorsnede BB



Doorsnede AA

CONCEPT

6.2 Stationplein-Zuid

'Een multimodale huE

progiarnma:

- İ 50 **woningen.** 123 (waan$_{ar.45}$:<x: aan 63 m^{7} GO en 2/ woningen mei 1:5!) n's 2 500 ent kentwen (uwer dei;de) 5 000 m kantmen (ki,d7.ıde) 2000 nu' maehehappel (noordzijde) 800 n? commerceel *(tu* derde)

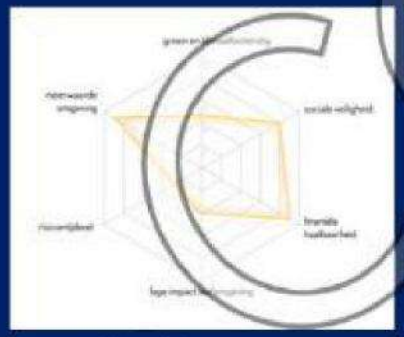
mobiliteit

385 bewone·... en P. R parkeren in once•grondae potage,

- 1200 heiscarkeeroloatsen baan de zuidz.:de,
- 600 hetsparkeeroraatsen aan de noordzijde

1 Groenen water verbinden vonr de rreuwbouw langs,

2 Fei omke.an aan de *"4ɾofr;r,;&,,,,,h.* (bewankle);ettenlialltng, id te programma mak kamcm en **rinahchenpekke** iu **mie; oogen**k op de plek waar nu de D-R zeel, bevindt

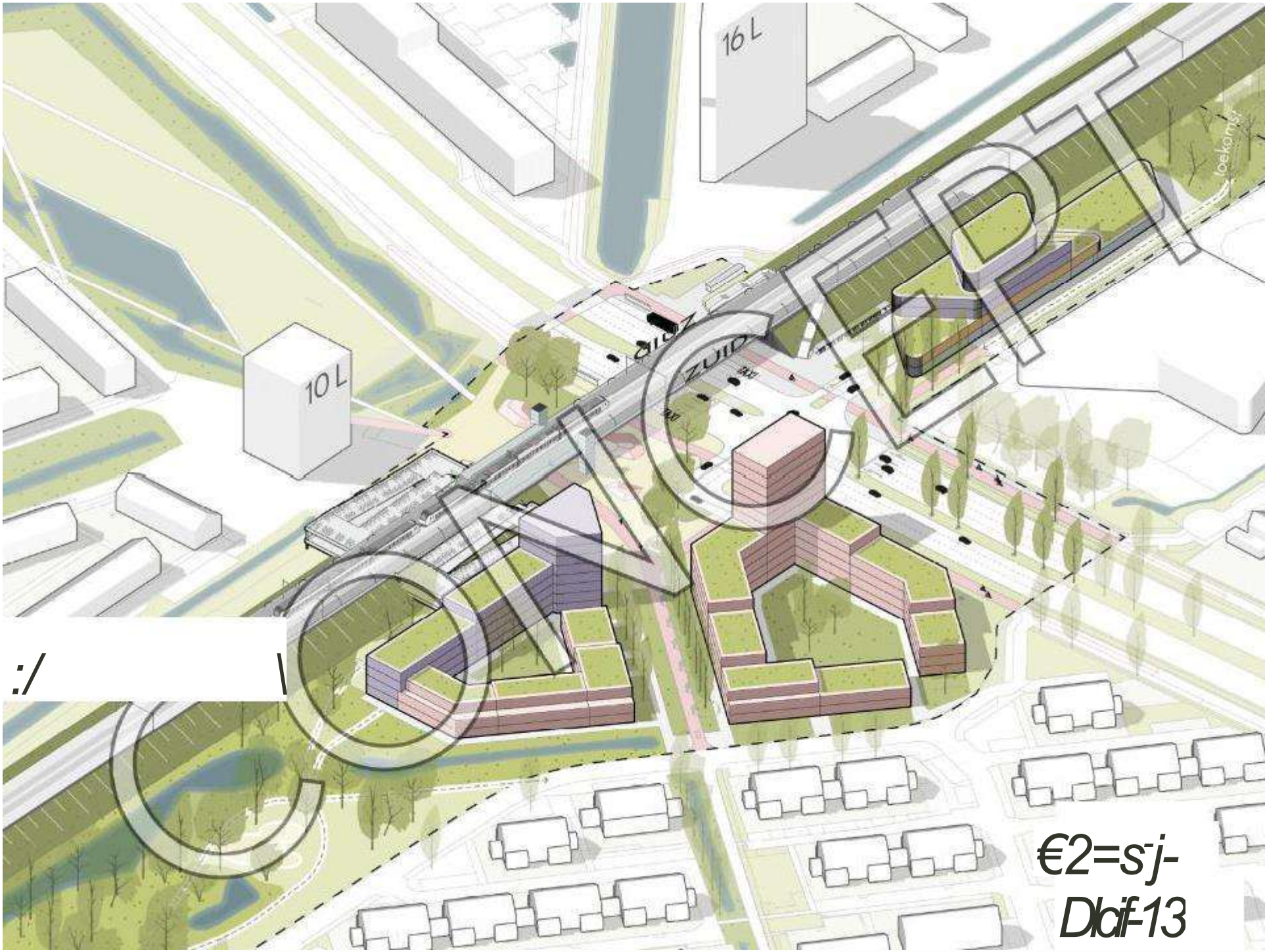


Spinnenweb beoordeling



Vogelvlucht overzicht van het

CONCEPT


16 L
10 L
ZUID

Op het stationsplein komen prettige zitplekken met groen. Het plein wordt levendig(er) door het tevens in te richten met bijvoorbeeld een skatepark.



ludogeeitodLcgal onsplein



Entree n: Oe P+ P ,,, , -:"?'Si. :4 - -"

wordt ontslot p de Meturnotiose!
Grokelialwe plakwo da aniiiriseia
zorgt voor éé V : ... -,tate garage d ‹:
de sociat veil
Stadalok plein waagt , -• -•,:in· ..r.· *tic r,* zoals en skateber3 nar., .. « r ., • .. wint kan air veer .! "ere nr.,,,re,:en en

Slotonsolem a< t.Ana plein

De overstap machine staat voorop, een levendig stationsplein met meer stedelijke allure.



CONCEPT

Om het groen en water goed te kunnen verbinden en liggen de blokken op gepaste afstand van de bestaande woningen in de Laar-West

CONCEPT



Wan:Inleed in hnt park in *rk* [nekom:tig* eimat,,



Wandelpad in het park in de huidige situatie

De gevel aan de spoorzode slaat onder druk van tril ingen nnynluiAnhnlnsliirs7 daardoor kuiyl deze een keeteo: lunches

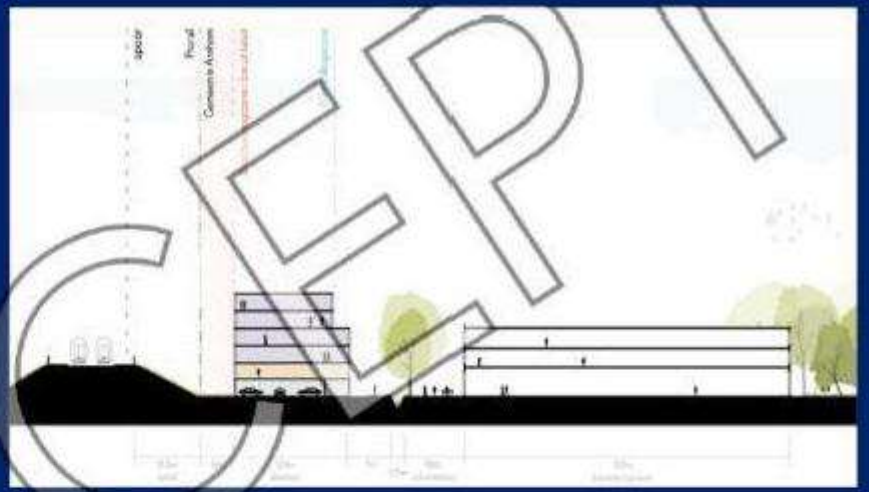
2 Woninnboondigt deels terug om water veer de ertbnowing langs le trekken nn hel watnrcydaam uA tn beirwan

3 lussen de twee buuwblukken Wijlt herlierspad op de Kroonse wal verbonden.

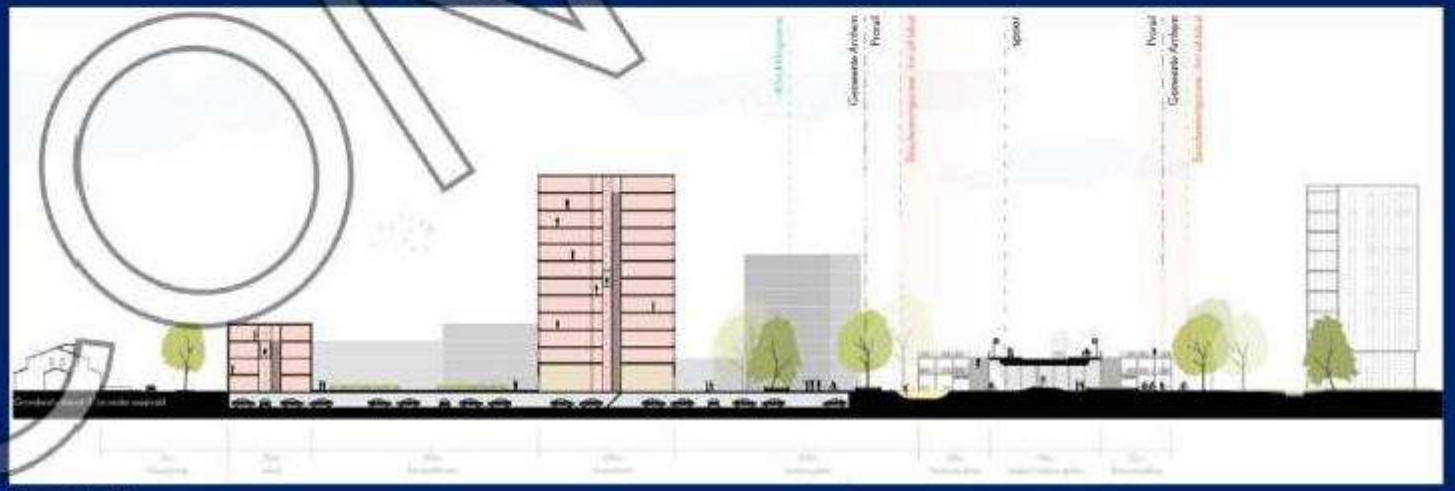
Doorsneden afstanden en bouwhoogtes



Plankaart



Doorsnede BB



Doorsnede A A

CONCEPT

6.3 Parkbrug

`Het groenste station van Nederland'

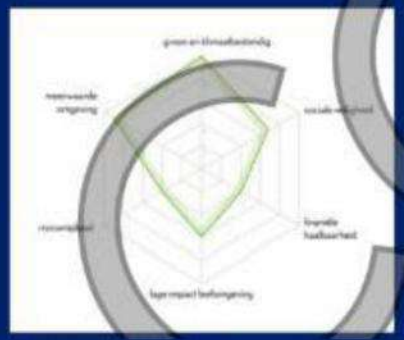
programma:

- 102 wellingen (59 in' CO) weer ven 36 sociale woningen
- 2 8O0 m* kantoor (zuideleke

mobiliteit

- 340 bewoners en P-R parkeren onder de helling *von* de rielkhnig
- 600 Pcisparkeerplaatsen per

1 kardnerinnwe.
2 Drie weomcgent in bet groen.
3 Paikhrug op een helling mol entree voor P+Ribewonoi wei ielen en 1...Mw."I keren I bv het siotbe ronder

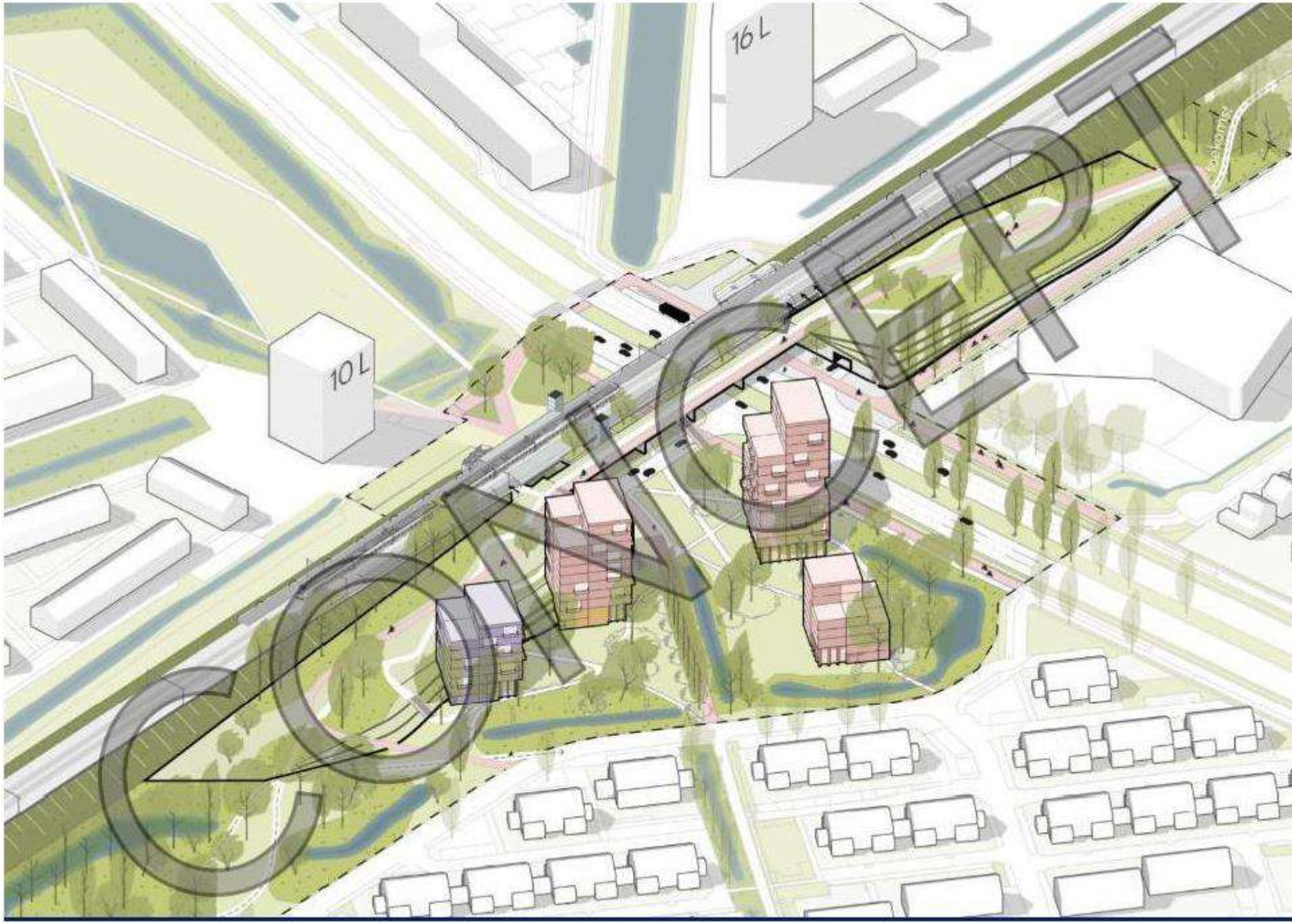


Spinnenweb



Vogelv och, overzicht von hei oorkbon mode:

CONCEPT


16 L
10 L

Het groen en water wordt zo Mogelijk ook onder het viaduct doorgetrokken om het archeologische park aan het spoorpark te verbinden



I lu dige situaLQ varia' de Now d.Oublelijke
'talons:rad ks,kend achting de P+R



Stationsplein we/d. orne.-srAr::

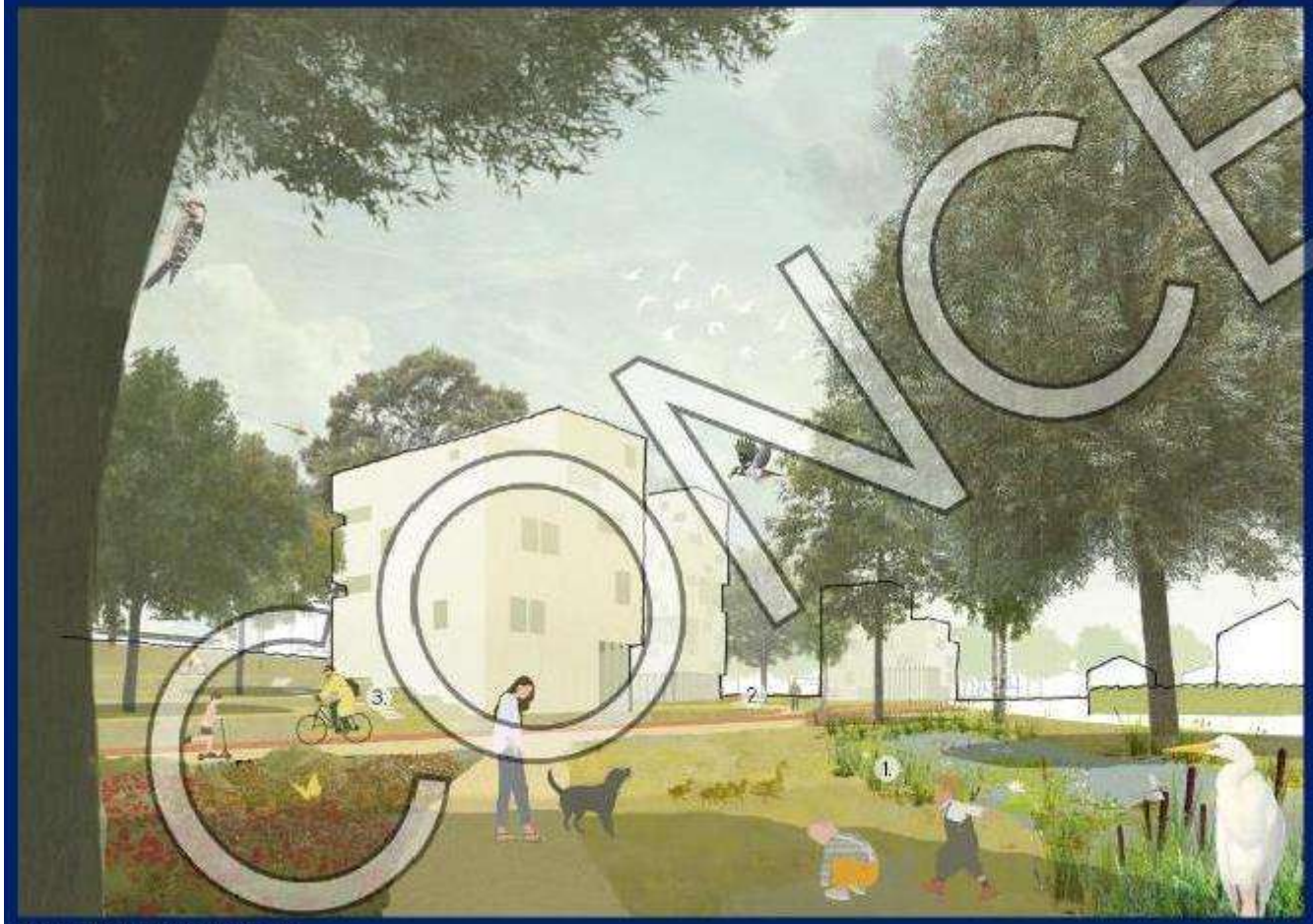
1. liet perron groen roer ebt. Zowel aan **da Sid* van IN/par:chroma nl% da kant van Scheytgra**
2. Entree van de **het lte:Spae .'eien ondp**
3. Het spoorngrkvio »dt oneor Eet **:pponvegvinducl wti.rndon met het archedowbehe e.. k n: Selkuytgr23⁴**

Het spoorpark wordt daadwerkelijk aan elkaar gehecht met de Parkbrug' over de Metamorfosenallee



CONCEPT

Met dit scenario mag Arnhem zich met recht de groenste stad van Nederland noemen.



Taranties staan in een bos van bomen



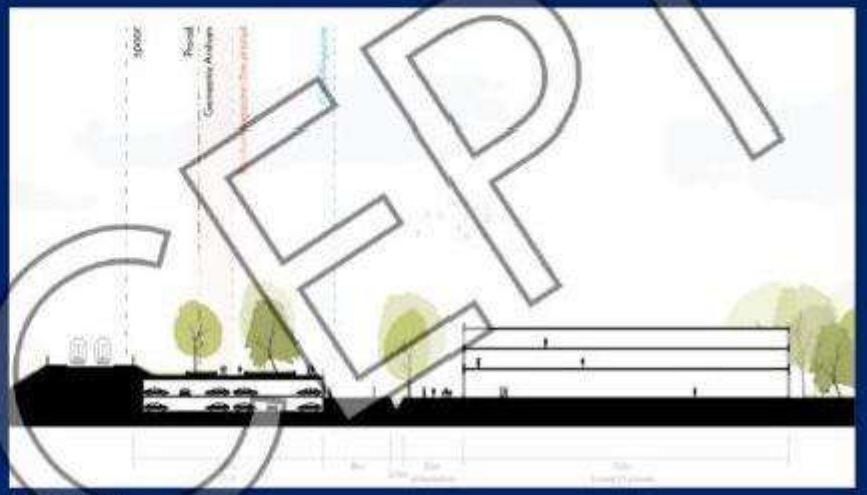
%handelend het ont in ***de*** huidine situatie

CONCEPT

1 Kir" v c. r.de% ke neven-
2 Tassen de gebouwen er veelveelra.nue vno-
groos en honen;
M drink trappo i. nr een opgang new dn
pmkinL.9 die door de guene invul) n var.
de ttellingbanen oplaat in het pa'k

Doorsneden afstanden en bouwhoogtes





Doorsnede BB



Doorsnede AA

CONCEPT

Drie mogelijke uitwerkingen in drie standpunten verbeeld

Impressie stationsplein

















3. Parkbrug









CONCEPT

1. Laarkwartier

Impressie Vd11Uit het peil k

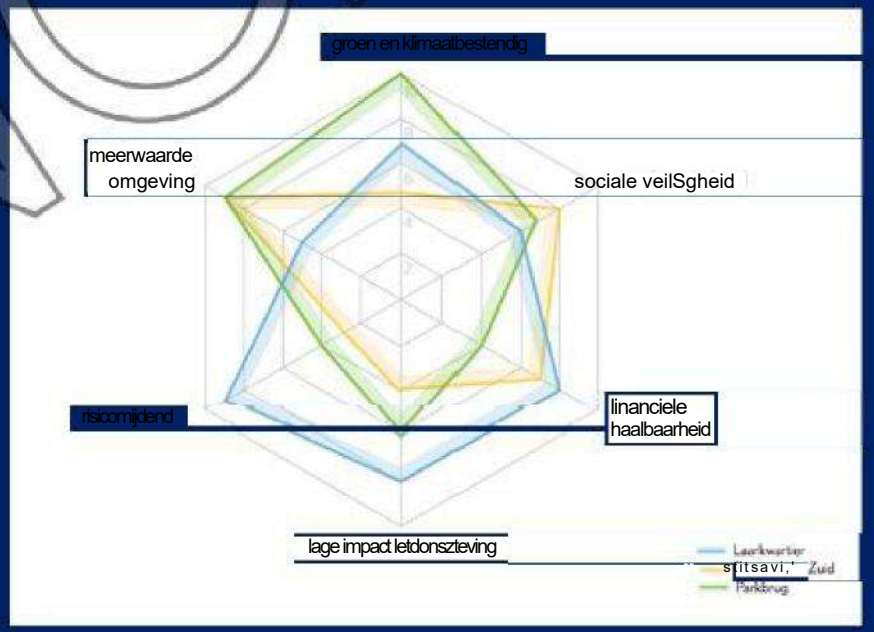
Impressie vanaf hel pel rur

2. Stationsplein Zuid

7 De beoordeling

In het spinnenweb diagram zijn de drie scenario's op zes factoren gewogen.

1. Groen & klimaat: grootste park, minste bebouwing, minste hittestress en meeste water;
2. Sociale veiligheid: meeste levendigheid door programma in de plinten, ogen op straat en verkeersveiligheid;
3. Financiële haalbaarheid: welk scenario heeft na balans van kosten en opbrengsten de meeste extra financiële ruimte om te investeren in de omgeving;
4. Lage impact leeforrigeving: welk scenario geelt laagste impact op wind, schaduw en uitzicht op directe omwonenden;
5. Risicomijdend: welk scenario h t de minste ontwikkelrisicos (bv samenwerking of hoge investeringe);
6. Meerwaar omgeving: welk sten: geeft liet r e op wijkni terug (wijkvoor7inning, Ini7r-M cid op sleden %Paft:lil'. 000.



CONCEPT

Planning vervolg

- Online bewonersavond 2 : 7 april
- Afronden gebiedsvisie : eind april
- Overleg college : mei
- Besluit college : juni (onder voorbehoud)
- Werkgroep 4 : juni
- Besluit gemeenteraad : juli/augustus (onder voorbehoud)

Planning onder voorbehoud van:

- Vorming nieuwe college van B&W
- Financiële haalbaarheid

En regelmatig nieuwsbrieven

Resultaten teruglezen? www.arnhem.nl/stationzuid

CONCEPT

Vragen en afsluiting

CONCEPT

Verslag bewonersbijeenkomst 19 september 2023

Op dinsdag 19 september 2023 hield de gemeente Arnhem een bewonersavond voor omwonenden uit de wijken Schuytgraaf, Elderveld en De Laar. Bewoners stelden hun vragen en kwamen met ideeën. Hieronder leest u het verslag van de bijeenkomst.

Interview wethouder Bouwkamp

De huidige bestemming op deze plek is Handel en Nijverheid, deze is echter niet gebruikt om iets te bouwen. Toen rees de vraag: wat kan hier dan wel? Inmiddels is er een park ontstaan, we hebben echter ook behoefte aan woningen. De ambitie is dan ook niet om het park te laten verdwijnen maar om het park te versterken, woningen toe te voegen en de plek te verbeteren. Omdat er op deze plek verschillende gebruikers zijn van het wijkpark, het stationsplein en straks de woningen, hebben we een gebiedsvisie gemaakt om de verschillende thema's vast te leggen.

In juni 2022 is de gebiedsvisie ook gepresenteerd aan de bewoners. Met de steeds urgenter wordende woningnood heeft het college besloten de uitgangspunten te wijzigen. Daarom zijn we vanavond weer bij elkaar. De veranderingen zijn dat het aantal woningen nu 150 is (in plaats van 100 tot 150) en dat er 50% sociale huurwoningen gebouwd moeten worden (in plaats van 30%). De reden hiervoor is dat we behoefte hebben aan betaalbare woningen en dat het op deze plek ook kan omdat er nog niet heel veel sociale huurwoningen zijn. Wij vragen als gemeente aan projectontwikkelaars ook altijd om minimaal 30% sociale huurwoningen te bouwen en dus moeten wij ook het goede voorbeeld geven. De sociale huurwoningen moeten ook door een corporatie verhuurd worden om goed onderhoud te borgen.

De gebiedsvisie wordt uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld en wat vanavond wordt gepresenteerd wordt als financieel haalbaar geacht.

Terugblik

De afgelopen jaren is er al een heel participatieproces geweest met een enquête, webinars en een werkgroep. De uitgangspunten zijn nu gewijzigd en dit is in juni al met de werkgroep gedeeld en nu ook met de andere omwonenden.

Visie

Ziegler Branderhorst licht de gebiedsvisie verder toe. De ambities voor deze plek zijn:

- Van station naar mobiliteitshub
- Een veilige en groene stationsomgeving
- Geen woonpark maar een wijkpark
- Een veilige oversteek
- Stationskwartier als aantrekkelijke woon- en werkplek
- Samenwerken is een meerwaarde

Vanuit deze 6 ambities zijn we van 8 scenario's naar 3 scenario's gegaan. Uiteindelijk is het scenario Laarkwartier de meest haalbare en deze hebben we gebruikt als basis om de 150 woningen in te onderzoeken. De 150 woningen passen binnen de ontwikkelkaders. Deze zijn onveranderd ten opzichte van de gebiedsvisie uit juli 2022.

Er zijn vanuit de bewoners zorgen over of de fietsers de toekomstige tunnel wel gaan gebruiken. Ook worden er auto's geparkeerd in de wijk omdat de P+R vol is. De gemeente verwacht dat door de fietsenstallingen bij het station uit te breiden, het aantal auto's op de P+R minder wordt. De meeste auto's blijken namelijk uit de buurt te komen. De uitbreiding van de P+R is fase 2 van het project.
De vraag wordt gesteld of er is nagedacht over (grootschalige) functies in plaats van woningen, zoals een schouwburg of bioscoop? Grootschalige functies lijken op deze plek niet haalbaar. Een van de aanwezigen weet te vertellen dat er een cultureel centrum bij Kronenburg komt.

Wijkpark

De gemeente doet de oproep mee te denken in een werkgroep voor het wijkpark.
Wij hebben al veel opgehaald de afgelopen jaren en hebben zelf ook ideeën. We willen graag met een werkgroep deze (soms conflicterende) wensen en belangen in een ontwerp verwerken. De C2000 mast komt in het wijkpark te staan, de locatie wordt bepaald door het ministerie dus dat is een uitgangspunt voor het ontwerp. Wel komt er een groene haag omheen te staan. De bestaande bomen in het park blijven staan en we gaan meer water vasthouden in het gebied.

Verzoeken van de bezoekers zijn bankjes en speelgelegenheid. Ook moet het park minder toegankelijk gemaakt worden voor fietsers in verband met de hoeveelheid fietsers.

Vragen en aandachtspunten

Na de presentaties was er gelegenheid om vragen te stellen en met elkaar in gesprek te gaan. Bekijk de vragen en aandachtspunten van de bewoners.

Aanmelden werkgroep

De gemeente licht het proces toe en doet de oproep aan de bewoners om zich aan te melden voor de werkgroep wijkpark, werkgroep stationsplein en klankbordgroep woningbouw. De verschillende groepen zullen nooit op dezelfde avond overleggen. Bewoners kunnen zich aanmelden voor een of meerdere werkgroep(en) door een e-mail te sturen naar stationzuid@arnhem.nl.

Meer informatie

Heeft u vragen of wilt u de presentatie ontvangen van de concept Gebiedsvisie Stationsgebied Arnhem-Zuid? Stuur dan een e-mail naar stationzuid@arnhem.nl.

Verslag bewonersbijeenkomst Laarkwartier 12 september 2024

Tijdens de bijeenkomst is het stedenbouwkundig ontwerp voor het Laarkwartier gepresenteerd. En zijn de projecten voor het wijkpark en het stationsplein kort besproken. Hieronder vindt u het verslag van de bijeenkomst.

Presentatie stedenbouwkundig plan

In december 2023 is de gebiedsvisie voor Station Arnhem Zuid door de gemeenteraad vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan is een uitwerking van deze gebiedsvisie. In het stedenbouwkundig plan kijken we of de ambities uit de gebiedsvisie passen in het gebied. Ook hebben we nagedacht over de beeldkwaliteit (architectuur) en onderdelen, zoals parkeren, waterberging en bouwhoogtes.

Vragen en opmerkingen

Naar aanleiding van de presentatie werden de volgende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

Woningbouwontwikkeling

- Wat is de impact van de gebouwen op de bestaande woningen in de buurt met betrekking tot de zonnepanelen?
    - De gebouwen hebben geen invloed op de bestaande zonnepanelen. Hiermee is rekening gehouden in het plan.
- Hoe hoog worden de gebouwen?

- Het gebouw aan de kant van het station gaat uit 10 bouwlagen bestaan, het pand aan de Metamorfosenallee krijgt 7 bouwlagen en het gebouw aan de kant van Tilburgweg bestaat uit 5 lagen.

- Is er al iets bekend over de doelgroep van het sociale programma?
    - De woningen worden verhuurd aan mensen met lagere inkomens. Portaal geeft aan hierbij woningen te willen realiseren voor 1-2 persoonshuishoudens. Bij dit pand is met name gedacht aan senioren en niet specifiek aan een doelgroep met bepaalde problematiek.

- Is het niet verstandig om het programma te mixen?
    - Portaal geeft aan huur niet te combineren met koop. Huur blijft in dit geval huur. Dit heeft te maken met de beheersbaarheid en betaalbaarheid van het gebouw.

- Op het fietspad aan de Kroonse Wal is het erg druk en zijn er vaak ongelukken. Neemt de drukte met dit plan verder toe?
    - Er wordt ook gekeken naar of en mogelijk hoe het fietsverkeer anders ingericht kan worden.

- Er worden 152 woningen geplaatst, maar er zijn 129 parkeerplaatsen. Waar kunnen de andere auto's parkeren?
    - Het aantal is bepaald aan de hand van de geldende parkeernormen in Arnhem. Daarnaast zal er bij de sociale huurwoningen minder behoefte zijn aan een parkeerplaats. Het parkeren moet op eigen terrein worden opgelost en niet in de bestaande woonwijk.

- Er wordt aangegeven dat bij de huidige woningen in de buurt van het station geparkeerd wordt door mensen die bijvoorbeeld op reis gaan en de auto 14 dagen laten staan. Bewoners zijn bang dat dit meer wordt en zijn benieuwd of er ook gekeken wordt naar de omgeving en niet alleen naar de woningbouwontwikkeling. De nieuwe parkeerplaatsen worden alleen toegankelijk voor de bewoners (en/ of

bezoekers van bewoners). Dit trekt dan ook geen extra mensen aan, die parkeerplaatsen bezet houden, waardoor de bewoners op straat zouden moeten parkeren.

- Heeft de gemeente invloed op de ondernemingen die in het gebied kunnen komen?
    - De gemeente geeft in het Omgevingsplan alleen aan wat niet wenselijk is in het gebied, zoals een supermarkt waar mensen met een auto naartoe willen komen (om zo verkeer te beperken). De verdere invulling wordt opengelaten en is afhankelijk van de markt en welke ondernemers interesse hebben zich hier te vestigen.
- Een bewoner geeft aan twijfels te hebben bij de 10% extra verkeersbewegingen aan de Tilburgweg. Hoe worden bijvoorbeeld de winkels bevoorraad? Gaat dit ook via de Tilburgweg?
    - Er is door Goudappel onderzoek gedaan naar de verkeersbewegingen, daarnaast worden het geen ondernemingen die dagelijks door een grote vrachtwagen bevoorraad hoeven te worden (bijv. een fietsenmaker).
- Hoe rijdt het het bouwverkeer als de woningen ontwikkeld worden?
    - Dit is nog onbekend en wordt op een later moment met de ontwikkelaar afgestemd.
- Worden elektrische laadpalen meegenomen in het plan?
    - Ja, hier is al rekening mee gehouden in het plan.
- In de presentatie zijn de locaties van bestaande AED's weergegeven. De AED die aanwezig is op het station van Arnhem-Zuid ontbreekt. De suggestie wordt gedaan de nieuwe AED te verplaatsen, zodat deze tussen de 3 woningen komt te hangen. De locatie van de AED op het station zal worden opgenomen in de stukken. De suggestie is goed en wordt meegenomen.

Wijkpark

Samen met de werkgroep Wijkpark zijn er 2 ontwerpen voor het wijkpark uitgewerkt. Het uiteindelijke ontwerp is een combinatie van beide ontwerpen, waarbij het zuidelijke deel als eerste wordt uitgevoerd. De planning is om daar dit najaar mee te starten. Het noordelijke deel van het wijkpark wordt aangepakt als de plannen voor de woningbouw concreet zijn. Dan kunnen de plannen namelijk op elkaar aangepast worden.
De C2000 mast is inmiddels geplaatst en op verzoek van de gemeente is de voet van de mast groen geschilderd. Ook is er groen geplant om de mast heen zodat deze vanaf ooghoogte minder opvalt.

- Een bewoner is benieuwd of het honden losloopgebied bij het programma hoort?
    - Er wordt bekeken hoe het losloopgebied bij het park betrokken kan worden.
- Is er ook gedacht voor verlichting in het park?
    - In Arnhem hebben we het beleid dat parken niet verlicht worden.
- Waarom heeft het fietspad langs het spoor in de richting van Elst op dit moment geen verlichting?
    - Het is geen fietspad maar wandelpad. De reden om het wandelpad niet te verlichten is om het fietsverkeer te ontmoedigen. Zo zullen de fietsers om het park heen moeten fietsen.
- Worden er ook hekjes geplaatst aan het begin/ einde van het park vanwege fietsers?
    - Er wordt op dit moment bekeken of er iets geplaatst kan worden, zodat het park geen cross-route is voor de fiets. Wat en waar er iets geplaatst wordt, wordt nog bepaald. Wel hebben we zo min mogelijk paaltjes in de openbare ruimte.
- Verdwijnt het voetbalveld in de nieuwe inrichting van het wijkpark?
    - Nee, het voetbalveld staat er nog op. Er zijn nu 4 bomen ingetekend die als doeltjes kunnen dienen.

Stationsplein

- Is er een veiligheidsplan rondom het station? Op dit moment wordt het station door de bewoners als heel onveilig ervaren, waardoor mensen er niet willen wonen. Daarnaast voelen de bewoners zich niet gehoord als ze de problemen doorgeven.
    - De problematiek rondom het station is bij de gemeente bekend. Het team Leefomgeving neemt deel aan een overleg met onder andere de wijkagent. Het heeft de aandacht. Dit is ook 1 van de redenen waarom het stationsplein wordt aangepakt.
- Is er al een planning voor de werkgroep van het stationsplein?
    - Het opstarten van het project heeft even geduurd door het ontbreken van een projectmanager. Inmiddels is er een nieuwe projectmanager gestart en ontvangt de werkgroep dit jaar een uitnodiging. Bij de volgende bewonersbijeenkomst wordt er ook meer verteld over het project.

Planning

De komende tijd rekenen we het plan door om te kijken of alle ambities ook waargemaakt kunnen worden. Als dit bekend is, maken we het Omgevingsplan af. De planning is dat dit begin 2025 ter inzage wordt gelegd voor zienswijzen. Dan wordt er ook een inloopbijeenkomst georganiseerd om de bewoners hier over te informeren.

Onderwerpen volgende bijeenkomst

- Invloed van de verkeersdrukte op de Brabantweg.
- Verdere toelichting op het parkeerbeleid.
- Het omgevingsplan.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via e-mailadres stationzuid@arnhem.nl.

Bijlage D Verslagen werkgroep bijeenkomsten

Verslag

Datum : 20 januari 2022

Aan : Omwonenden Stationsgebied Arnhem-Zuid

Van : Gemeente Arnhem, Bas Reijenga, Johan Simon, Ivar Branderhorst

Betreft : Verslag 1e werkgroep met bewoners over gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid

---

Verslag 1e werkgroep gebiedsvisie station Arnhem-Zuid

Op donderdag 20 januari 2022 hield de gemeente Arnhem de 1e werkgroep met betrokken bewoners en ondernemers. In deze werkgroep zit ook de projectleider van de gemeente, de stedenbouwkundige en de participatieadviseur. Er waren 9 bewoners en 1 bewoner/ondernemer aanwezig, allemaal uit de wijk de Laar-west.

Verwachtingen
Na een voorstelronde is stilgestaan bij de verwachtingen die de werkgroep en de gemeente van elkaar hebben. De gemeente heeft de afgelopen maanden al veel ideeën en suggesties van bewoners en ondernemers ontvangen. Deze komen uit de eerder gehouden enquête, de online bewonersavond en de wandelingen door het gebied. De hoofdlijnen zijn samengevat en worden doorgenomen. De gemeente zoekt daarbij naar de ‘rode draden’, dus welke ideeën en suggesties vaak worden genoemd. Het is aan de gemeente om hiermee in de gebiedsvisie zoveel mogelijk rekening te houden en te laten zien hoe dit gedaan wordt. De werkgroep wordt gevraagd of dit beeld volledig is en of er nog onderwerpen ontbreken.

Dilemma’s
Bij de ontwikkeling zijn naast bewoners en ondernemers ook andere partijen betrokken. De belangrijkste zijn Prorail, de NS, de woningcorporaties en de Provincie Gelderland. Daarnaast moet rekening gehouden worden met wet- en regelgeving zoals geluidnormen en natuurwaarden. Als we uitgangspunten voor de ontwikkeling, de ideeën en suggesties van bewoners en de voorwaarden van andere partijen met elkaar combineren dan leidt dit tot een aantal dilemma’s:

1. Hoeveel park gebruiken we voor de woningen?
2. Hoe dicht bouwen we op het spoor, de weg en de bestaande woningen?
3. Kunnen we parkeren onder de nieuwe woningen?
4. Hoe verbeteren we de oversteekbaarheid van de Metamorfosenallee?
5. Welke ondersteunende functies zijn wenselijk?
6. Zij de plannen financieel haalbaar te maken?

Deze dilemma’s zijn toegelicht in de werkgroep. De gemeente zal hierin uiteindelijk keuzes moeten maken en deze motiveren.

Wat ontbreekt nog

De werkgroep heeft meegedacht over onderwerpen die tot nu toe nog te weinig aandacht hebben gehad, maar wel voor alle bewoners van belang kunnen zijn. Dit leidt tot de volgende, aanvullende vragen:

- Kunnen de nieuwe woningen ook als 'geluidswal' dienen waardoor het geluid van het spoor en de weg minder de bestaande wijk in komt?
- Waarom worden er op het kruispunt Hollandweg-Brabantweg al aanpassingen doorgevoerd en zijn die wel afgestemd op de gebiedsvisie?
- Is een uitruil van woningen voor ander vastgoed met andere functies mogelijk?
- Welke effect heeft de nieuwe woningbouw op het zonlicht van de omwonenden?
- Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid in het plan?
- Kan de verwilderde strook groen in Elderveld ook betrokken worden bij de plannen?
- Is rekening gehouden met de beperkte capaciteit van het elektriciteitsnet?
- Is kantoorruimte hier wel nodig / nuttig? Er staat nog zoveel leeg

Als aanvullende suggesties voor de gebiedsvisie zijn (opnieuw) benoemd:

- Behoud groen, behoud groen, behoud groen
- Maak ruimte voor ondernemerschap, dat maakt het gebied levendiger
- Kantoren dragen 's avonds niet bij aan de sociale veiligheid, investeer daarom in avondondernemers
- Bekijk de oversteekbaarheid van de Metamorfoseallee in een breder perspectief (van de rotonde in Schuytgraaf tot kruispunt Hollandweg/Brabantweg)
- Investeer in aanvullende voorzieningen die geld opleveren

De aanvullende vragen en suggesties zijn gedeeltelijk besproken en beantwoord. Samen met de eerder ontvangen ideeën en suggesties worden deze waar mogelijk verwerkt in de uitwerking van de denkrichtingen. Deze worden aan de 2e werkgroep op 10 februari gepresenteerd.

Denkrichtingen bijgewerkt

Tijdens de bewonersavond in november 2021 zijn door de stedenbouwkundige 8 mogelijke denkrichtingen gepresenteerd voor de inrichting van het gebied. Op basis van de informatie die de gemeente tot nu toe heeft ontvangen van bewoners, ondernemers en andere betrokken partijen zijn hiervan 4 denkrichtingen komen te vervallen. Belangrijkste reden is dat deze denkrichtingen te veel ruimte vragen van het bestaande groengebied.

Planning vervolg

- Werkgroep 1 : 20 januari
- Werkgroep 2 : 10 februari
- Opstellen concept-visie : Medio maart
- Werkgroep 3 : 2e helft maart
- Gesprekken andere partijen : 2e helft maart
- Afronden gebiedsvisie : Begin april
- Besluit College van B&W : Eind april
- Besluit gemeenteraad : Juni

Deze planning is indicatief en kan worden aangepast

Einde verslag

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen?

Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief op www.arnhem.nl/stationzuid. U ontvangt dan zo nu en dan een bericht in uw mailbox over de voortgang. In de nieuwbrief nodigen wij u ook uit voor momenten waarop we met mensen uit de buurt in gesprek gaan.

Meer informatie

Mail uw vragen over de plannen voor het gebied rond station Arnhem-Zuid naar stationzuid@arnhem.nl

Verslag

Datum : 10 februari 2022

Aan : Omwonenden Stationsgebied Arnhem-Zuid

Van : Gemeente Arnhem, Bas Reijenga, Johan Simon, Ivar Branderhorst

Betreft : Verslag 2e werkgroep met bewoners over gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid

---

Verslag 2e werkgroep gebiedsvisie station Arnhem-Zuid

Op donderdag 10 februari 2022 hield de gemeente Arnhem de 2e werkgroep met betrokken bewoners en ondernemers. In deze werkgroep zit ook de projectleider van de gemeente, de stedenbouwkundige en de participatieadviseur. In totaal waren zeven bewoners aanwezig, allemaal uit de wijk de Laar-west.

Terugblik
De bewoners die voor het eerst aanwezig zijn, stellen zich voor. De deelnemers blikken samen terug op de vorige werkgroep van 20 januari. Bewoners noemen vergroening, verbinding van groen, verkeersveiligheid, het drukke verkeer naar de A50 en het voorkomen van schaduw van de nieuwe woningen als belangrijke punten. In de presentatie wordt ook teruggeblikt op het vorige overleg; de uitgangspunten, de dilemma's en het terugbrengen van 8 naar 3 denkrichtingen worden in herinnering gebracht.

Behoefte kantoren
Bewoners vragen zich af waarom de gemeente nieuwe kantoren wil bouwen bij Station Arnhem-Zuid. Deze vraag werd ook tijdens eerdere gesprekken gesteld. De gemeente heeft hier nader onderzoek naar gedaan. Matthijs Kop van de gemeente (sociale- en economische zaken) gaf in de werkgroep een toelichting:

In Arnhem-Zuid is nog (beperkte) leegstand van kantoren. Kantoren die verouderd zijn of op plekken staan waar weinig vraag is naar kantoren, worden gesloopt of verbouwd tot woningen. Er is echter ook behoefte aan nieuwe, moderne, duurzame kantoren op locaties met goed openbaar vervoer. Bij Arnhem-Centraal is hier weinig ruimte meer voor. Station Arnhem-Zuid is een goed alternatief.

In de gebiedsvisie die op dit moment wordt opgesteld, wordt uitgegaan van een minimum van kantoorruimte van 1.500 m2. Die ruimte is bedoeld voor kleine bedrijven uit de omringende wijken (de lokale economie). In aanvulling hierop wordt gezocht naar ruimte voor een groter kantorencluster van maximaal 5.000 m2, vanwege de directe ligging bij het station (de stadseconomie). De totale benodigde ruimte voor kantoren komt hiermee neer op minimaal 1.500 m2 en maximaal 6.500 m2. Deze oppervlakte wordt als zoekruimte verwerkt in de overgebleven drie denkrichtingen van de gebiedsvisie. Het zoeken naar extra kantoorruimte mag niet ten koste gaan van meer groen. Het behoud van groen blijft ongewijzigd door functies (zoals wonen en parkeren) op elkaar te stapelen. Hierdoor ontstaat ruimte voor kantoren.

Verkeersstructuur
De stedenbouwkundige heeft nagedacht over een verkeersveilige oversteek voor fietsers en voetgangers over/onder de Metamorfosenallee. Onderzoek wijst uit dat een fietsbrug of fietstunnel bij het station maken de ontwikkeling van het gebied beperkt. Het belemmert het maken van een prettig stationsgebied. De stedenbouwkundige stelt daarom om een extra fietstunnel onder de Hollandweg te maken en een fietstunnel in Schuytgraaf bij de grote rotonde.

De fietstunnel bij de Hollandweg wordt onderdeel van een aantrekkelijke, veilige en snelle route voor (onder meer) scholieren vanuit Elst. De fietstunnel in Schuytgraaf wordt onderdeel van de snelfietsroute uit Nijmegen en zorgt voor een veilige oversteek voor (onder meer) de internationale school. De snelfietsroute wordt niet vanuit de gebiedsvisie uitgewerkt, maar is een aparte studie.

Bij het stationsgebied wordt de oversteek ten westen van het spoor over de Metamorfosenallee behouden en krijgt meer groentijd (de tijd dat het verkeerslicht op groen staat). Fietsers kunnen dan sneller oversteken. De oversteek ten oosten van het spoor komt te vervallen; de route via de Brabantweg-Hollandweg is het veilige alternatief.

Bewoners geven aan dat het kaartje moeilijk leesbaar is. De gemeente gaat dit aanpassen.

Denkrichtingen
De drie overgebleven denkrichtingen zijn verder uitgewerkt en worden toegelicht. Samengevat:

1. Alle functies krijgen een eigen plek: Een uitbreiding van de P+R aan de noordkant met kantoren en woningen met hun eigen parkeerplaatsen aan de zuidkant;
2. De P+R komt aan de zuidkant en wordt gecombineerd met het parkeren voor de bewoners. De parkeerplaatsen komen onder de woningen. Aan de noordkant is ruimte voor kantoren en aanvullende voorzieningen;
3. De woningen en een kantoorgebouw komen als ‘losse’ gebouwen in het groen te staan. De P+R en het bewonersparkeren worden gesplitst in een deel aan de noordzijde en een deel aan de zuidzijde. Het groen wordt met een extra brug verbonden met de noordzijde

De stedenbouwkundige laat een onderzoek zien naar de schaduw van de nieuwe gebouwen op de bestaande woningen. Bewoners uit de werkgroep hadden hier om gevraagd. Schaduw in de avond is niet op alle bestaande woningen helemaal te voorkomen. De hoogte van de bebouwing is zo gekozen dat de schaduw beperkt is.

Vragen werkgroep
De werkgroep heeft gedurende de presentatie verschillende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

Woningen
- Wat betekenen de nieuwe gebouwen voor mijn zonuren. Krijg ik schaduw?
- Kan er overlast ontstaan door schittering van zonnepanelen op de nieuwe woningen?
- Hoe hoog worden de nieuwe woningen, toch geen 21 lagen?!

Verkeer en parkeren

- Kan de P+R als die aan de noordkant blijft ook door het Lorentz gebruikt worden?
- Het verkeer op de Metamorfosenallee is de laatste jaren flink toegenomen. Zorg voor verbetering van de verkeersveiligheid. Met name op de Kroonse Wal fietsen veel scholieren en die steken bij het station over.
- Bewoners begrijpen de nieuwe verkeersstructuur niet helemaal, maak een duidelijk kaartje. De fietsroutes zijn er niet duidelijk weergegeven.

Groen

- Ondergronds parkeren met groen er bovenop is een goed idee!
- Verbind het groengedeelte dat behouden wordt aan de zuidkant met het groen richting fietstunnel de Laar. Dit is ook tijdens de wandeling door het gebied genoemd.

Sociale veiligheid

- Pas op dat je geen nieuwe hangplek voor jongeren creëert tussen de nieuwe woningen en de fietsenstalling (denkrichting 2)

Aanvullende voorzieningen

- Kunnen in de plint (de begane grond) van de nieuwe woningen of de kantoren ook voorzieningen komen die na kantooruren nog open zijn? Dit verbetert de sociale veiligheid.
- In de Laar wordt nagedacht over het maken van een wijkcentrum in de huidige sporthal. Stem dit goed af met eventuele extra maatschappelijke functies in de gebiedsvisie.

En verder

- Gebruik een actuele overzichtsfoto met het Lorentz en de nieuwbouwplannen in Schuytgraaf er op. Dat geeft een beter beeld.
- Fijn om zo open met elkaar in gesprek te zijn. Ik voel me gehoord als bewoner.

De vragen en opmerkingen zijn besproken en zoveel mogelijk beantwoord. Samen met de eerder ontvangen ideeën en suggesties worden deze meegenomen in de uitwerking van de gebiedsvisie, waar dat mogelijk is.

De concept-gebiedsvisie wordt in de 3e werkgroep in de 2e helft van maart gepresenteerd.

Planning vervolg

- Werkgroep 2 : 10 februari
- Opstellen concept-visie : Medio maart
- Werkgroep 3 : 2e helft maart
- Gesprekken andere partijen : 2e helft maart
- Afronden gebiedsvisie : Begin april
- Besluit College van B&W : Eind april
- Besluit gemeenteraad : Juni

Deze planning is indicatief en kan worden aangepast

Einde verslag

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen?

Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief op www.arnhem.nl/stationzuid. U ontvangt dan zo nu en dan een bericht in uw mailbox over de voortgang. In de nieuwbrief nodigen wij u ook uit voor momenten waarop we met mensen uit de buurt in gesprek gaan.

Meer informatie

Mail uw vragen over de plannen voor het gebied rond station Arnhem-Zuid naar stationzuid@arnhem.nl

Verslag

Datum : 22 maart 2022

Aan : Omwonenden Stationsgebied Arnhem-Zuid

Van : Gemeente Arnhem, Bas Reijenga, Johan Simon, Ivar Branderhorst

Betreft : Verslag 3e werkgroep met bewoners over gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid

---

Verslag 3e werkgroep gebiedsvisie station Arnhem-Zuid

Op dinsdag 22 maart 2022 hield de gemeente Arnhem de 3e werkgroep met betrokken bewoners en ondernemers. In deze werkgroep zit ook de projectleider van de gemeente, de stedenbouwkundige en de participatieadviseur. In totaal waren zeven bewoners aanwezig, allemaal uit de wijk De Laar-west.

Terugblik
De aanwezige bewoners blikken samen terug op de vorige werkgroepen van 20 januari 2022 en 10 februari 2022. Bewoners noemen het voorkomen van schaduwwerking, verbinding van groen en voldoende parkeerplaatsen om parkeeroverlast in de buurt te voorkomen als belangrijke punten. In de presentatie wordt ook teruggeblikt op het vorige overleg en is ingegaan op de punten die toen genoemd zijn; de vergroening, verbinding van het groen, verkeersveiligheid, het drukke verkeer op de Metamorfosenallee en de schaduwwerking zijn in herinnering gebracht.

Concept-gebiedsvisie
De concept-gebiedsvisie en de drie denkrichtingen daarin zijn uitgewerkt en worden gepresenteerd. Aangegeven is op welke manier er met de gestelde vragen in het vorige overleg met de werkgroep is omgegaan en hoe deze zijn verwerkt in de concept-gebiedsvisie.

De drie denkrichtingen zijn niet gewijzigd. Ze zijn wel verder uitgewerkt en worden toegelicht. Samengevat:

1. Model ‘Laarkwartier’: Alle functies krijgen een eigen plek: Een uitbreiding van de P+R aan de noordkant met kantoren en woningen met hun eigen parkeerplaatsen aan de zuidkant. De woningen sluiten meer aan bij de bestaande woningen uit De Laar. Doordat één bouwvlek niet bebouwd wordt (ten zuiden van Kroonse Wal) ontstaat ruimte voor een groene speelplek. Er wordt ingezet op het loskoppelen van de functies zodat er minder afhankelijkheden zijn.
2. Model ‘Stationsplein-Zuid’: De P+R komt aan de zuidkant en wordt gecombineerd met het parkeren voor de bewoners. De parkeerplaatsen komen onder de woningen. Aan de noordkant is ruimte voor kantoren en aanvullende maatschappelijke voorzieningen. Er wordt ingezet op maximale levendigheid van het stationsplein om de sociale veiligheid te vergroten.
3. Model ‘Parkbrug’: De woningen en een kantoorgebouw komen als ‘losse’ gebouwen in het groen te staan. De P+R en het bewonersparkeren worden gesplitst in een deel aan de noordzijde en een deel aan de zuidzijde. Het groen wordt met een extra brug verbonden met de noordzijde. Er wordt ingezet op maximale vergroening van het gebied.

Alle drie de denkrichtingen hebben hun eigen, specifieke kenmerken. De beoordeling is opgenomen in een spinnenweb-diagram:

- Model 1 geeft de beste waardering op de onderdelen risico's, impact leefomgeving en financiële haalbaarheid.
- Model 2 scoort goed op de thema's meerwaarde omgeving en sociale veiligheid.
- Model 3 geeft de beste resultaten op meerwaarde omgeving en groen/klimaatbestendigheid.

Een aantal leden van de werkgroep spreekt een voorkeur uit voor een bepaalde denkrichting. Hoewel alle aanwezigen bewoners uit De Laar-West zijn, verschillen de voorkeuren per persoon. Hieruit blijkt dat verschillende mensen verschillende wensen hebben.

Het plan is om in de gebiedsvisie een aantal belangrijke grenzen vast te stellen. Het gaat daarbij om de verkeersstructuur, de minimale omvang van het park en de maximale omvang van de bebouwing (zowel de plek als de hoogte). Alle drie de modellen passen binnen die grenzen. Andere onderwerpen, zoals het te kiezen model (of combinatie van modellen), de inrichting van het park en de ontwerpen van de gebouwen worden vrijgelaten en later uitgewerkt.

Vragen werkgroep
De werkgroep heeft gedurende de presentatie verschillende vragen gesteld en opmerkingen gemaakt:

Woningen

- Is de schaduwstudie goed uitgevoerd? Op 22 maart om 18.00 uur is schaduw te zien in het groengebied van het hoge gebouw in Schuytgraaf
- Er is een actuele overzichtsfoto met het Lorentz toegevoegd (opmerking vorige overleg)

Verkeer en parkeren

- Worden er voldoende parkeerplaatsen gemaakt in het gebied voor de nieuwe woningen en de P+R?
- Het kaartje met de verkeersstructuur is verbeterd (opmerking vorige overleg)
- Wordt de P+R een betaalde voorziening of gratis?

Groen

- Verbind het groengedeelte dat behouden wordt aan de zuidkant met het groen richting fietstunnel de Laar.

Aanvullende voorzieningen

- Het wijkcentrum in de huidige sporthal van De Laar is tijdelijk. Dat betekent dat het gebied rondom station Arnhem-Zuid wellicht toch een maatschappelijke functie zou kunnen krijgen.

En verder

- Kan de concept-gebiedsvisie worden toegestuurd of wordt deze op andere wijze ter inzage gelegd?
- In de werkgroep blijken verschillende voorkeuren te ontstaan voor de modellen, of combinaties daarvan.

- De gemeente geeft aan dat er bij de gemeente nog geen voorkeur is. Voor alle drie de modellen geldt dat er op dit moment nog geen zicht is op voldoende budget om de plannen te realiseren

De vragen en opmerkingen zijn besproken en zoveel mogelijk beantwoord. Samen met de eerder ontvangen ideeën en suggesties worden deze meegenomen in het definitief maken van de gebiedsvisie, waar dat mogelijk is.

Vervolg werkgroep
In de werkgroep is gesproken over het vervolg van de ontwikkeling en de rol van de werkgroep daarin. Afgesproken is dat de werkgroep weer bij elkaar komt nadat het college van Burgemeester en Wethouders de gebiedsvisie heeft vastgesteld. Dat wordt in juni verwacht, maar is mede afhankelijk van de vorming van het nieuwe college. Bewoners uit de werkgroep kunnen dan kennis nemen van het collegebesluit en naar wens bij de gemeenteraad hun standpunt kenbaar maken. Dat geldt uiteraard ook voor alle andere geïnteresseerden uit de omgeving. De gemeenteraad krijgt op die manier de kans om de reacties van de omgeving mee te wegen bij zijn besluit, dat in juli of augustus wordt verwacht.

Planning vervolg
- Werkgroep 3 : 22 maart
- Gesprekken andere partijen : Eind maart / begin april
- Afronden gebiedsvisie : Eind april
- Besluit College van B&W : Juni
- Besluit gemeenteraad : Juli/augustus

Deze planning is indicatief en kan worden aangepast

Einde verslag

Op de hoogte blijven van de ontwikkelingen?
Meld u aan voor de digitale nieuwsbrief op www.arnhem.nl/stationzuid. U ontvangt dan zo nu en dan een bericht in uw mailbox over de voortgang. In de nieuwbrief nodigen wij u ook uit voor momenten waarop we met mensen uit de buurt in gesprek gaan.

Meer informatie
Mail uw vragen over de plannen voor het gebied rond station Arnhem-Zuid naar stationzuid@arnhem.nl

VERSLAG

Project	**: Gebiedsvisie stationsgebied Arnhem-Zuid**
onderwerp	**: Verslag werkgroep**
Datum vergadering	**: 13 juni 2023**
Plaats	**: Arnhem**
Opgesteld door	**: Willie van de Kamp**
Aanwezig	**:**
Werkgroepleden	**4 bewoners**
Gemeente Arnhem	**Nanja Oliemans** **Monja van Woensel** **Suzanne Hesseling** **Willie van der Kamp**
Stedenbouwkundige	**Ivar Branderhorst** **Robert Zandjans**
Portaal	**Jan-Willem Lekkerkerker**

Onafhankelijk voorzitter Johan Simon

---

1. **Opening**

   Voorzitter Johan opent de vergadering en heet alle aanwezige welkom. Alle aanwezige stellen zich voor en geven aan wat hun belang/rol is.

2. **Proces**

   Ambtelijk opdrachtgever Nanja geeft een toelichting op het proces na de laatste bijeenkomst van maart 2022.In de presentatie is een tijdslijn opgenomen van het proces.

3. **Toelichting op de wijzigingen**

   De belangrijkste wijzigen op het gebiedsvisie van maart 2022 zijn:
   - Woningbouwprogramma naar ca. 150 woningen (was 100 tot 150)
   - 50% sociale huur (was 30%)
   - Van 50% betaalbaar naar 70% betaalbaar
   - Een aangepaste parkeernorm.

   Dit alles moet wel passen binnen het ruimtelijk kader wat is opgesteld tijdens het participatietraject (de ‘kaasstolpen’).

4. **Toelichting van de wijzingen op het ruimtelijke kader**

   Stedenbouwkundige Ivar geeft een toelichting op de wijzigingen van het aantal woningen en welke gevolgen dit heeft op het ruimtelijk kader. Hij laat zien dat de 150 woningen binnen het ruimtelijk kader passen. De gemeenteraad stelt de ruimtelijk kaders vast, naar verwachting gebeurt dit in het derde kwartaal van 2023. Daarna wordt de gebiedsvisie vertaald naar een stedenbouwkundig plan (randvoorwaarden voor het ontwerp). Aan de hand van het

stedenbouwkundig plan wordt vervolgens in een tender gezocht naar een projectontwikkelaar die het plan kan realiseren.

5. Vragen van de werkgroep

	Vraag	Antwoord
1	Voorheen reed ieder kwartier een sprinter op Arnhem-Zuid. Nu is dat nog maar twee keer per uur. Voor een station dat moet dienen als stadsrandhub is dit erg weinig. Graag aandacht hiervoor vragen bij NS.	Deze dienstregeling is een tijdelijke situatie. De gemeente gaat hier aandacht voor vragen bij de NS.
2	De parkeernorm is aangepast. Is er rekening gehouden met de parkeerdruk in de wijk. En met de ontwikkeling aan de noord/west zijde?	De gemeente Arnhem informeert de werkgroep over de bestaande parkeernorm en de aangepaste parkeernorm en beargumenteert waarom gekozen is voor een lagere parkeernorm. Deze onderbouwing zal worden nagezonden.
3	Kan er in de tender aandacht zijn voor een AED aan de buitenzijde van het plan?	Ja, Nanja zegt toe dat de gemeente dit gaat opnemen in de tender.
4	In het verleden is een schaduwonderzoek gedaan. Welke gevolgen hebben de wijzigingen hierop?	Het schaduwonderzoek is uitgevoerd op basis van het ruimtelijk kader (de ruimte waarbinnen de woningbouw mag plaatsvinden). Dit kader blijft ongewijzigd. Op de algemene informatieavond wordt dit verder toegelicht.
5	Blijft het hondenuitlaatgebied in het park bestaan?	De gebiedsontwikkeling van de nieuwbouw ligt op de eerder aangegeven grens (parkeerplaats taxi's), dus buiten het hondenlosloopgedeelte. Vanuit deze ontwikkeling is er dus geen aanleiding om dit veld te verkleinen of te verwijderen.
6	Er is een bijeenkomst geweest over het plaatsen van een C2000 mast. Deze komt nabij het speelveldje. Heeft de gemeente invloed gehad op het aanwijzen van deze locatie. En wat is de invloed van de nieuwbouw op de zendmast?	De Rijksoverheid heeft bepaald bepaalt waar de mast komt te staan. Er is in overleg met de gemeente een zoekgebied bij het speelveldje aangewezen. Deze locatie heeft te maken met de benodigde dekking van de zendmast. Voor de aankoop van een stukje grond is een notariële akte opgesteld en deze ligt bij de notaris. Voor ondertekening. De zendmast moet voor 1 juli 2024 operationeel zijn. Het gebied waarvoor de mast gebouwd wordt zal met name in het gedeelte Schuytgraaf en de Laar West een verbetering geven waarvoor ook deze zendmast is bedoeld. Modellen hierover zijn al eerder gedeeld maar kunnen indien gewenst nog een keer verstuurd worden. De zendmast wordt niet geplaatst voor een verbetering in Elderveld. Hierdoor kan nieuwbouw plaats vinden op de aangewezen locatie. .

7	Wanneer wordt het park heringericht?	De gemeente wil dit najaar starten met de planvoorbereiding, zodat er in het plantseizoen 2023-2024 geplant kan worden. De gemeente nodigt inwoners uit mee te denken over gewenste inrichtingselementen van het parkje.

9

8	Is het mogelijk om de looproute door het park te verbinden aan de zuidzijde met Schuytgraaf en aan de noordzijde met Elderveld tot aan de RWZI?	Deze verbinding ligt buiten de plangrens van het project maar deze suggestie wordt meegenomen bij de plannen voor het park.
	Wat is de rol van Portaal en de bewoners de van Laar een voorkeursbehandeling krijgen bij de toewijzing?	Portaal gaat 75 appartementen afnemen voor de sociale huur. De eisen aan deze appartementen worden opgenomen in de tender. Passend toewijzen (mensen uit de directe omgeving voorrang geven) is lastig in verband met wetgeving. De gemeente en Portaal zoeken samen uit wat hierin mogelijk is.

6. Vervolgstappen

- Grote bijeenkomst — 19 september 2023
- Gebiedsvisie naar de raad voor vaststelling — 3e kwartaal 2023
- Parallel hieraan de workshops om het park aantrekkelijker te maken voor mens en dier — 4e kwartaal 2023
- Opstellen stedenbouwkundig plan en beeld-

Kwaliteitsplan en naar de raad ter vaststelling	4e kwartaal 2023
• Uitschrijven tender zodat er een marktpartij gevonden kan worden welke	Voor de zomer 2024
• Start realisatie van zowel de woningbouw als de mobiliteitsprojecten	Eind 2024

7. Afsluiting

De algemene informatiebijeenkomst voor alle bewoners in de omgeving van station Arnhem-Zuid vindt naar verwachting plaats op dinsdagavond 19 september 2023. Inwoners worden hier voor uitgenodigd.

Aandachtpunten voor gemeente

- bewoners die destijds voor de enquête waren uitgenodigd zullen nu opnieuw worden benaderd.

- 28 juni uiterlijk zal er een stukje worden aangeleverd voor DE Laarkrant (verschijnt 26 augustus).
- Uitzoeken wanneer de het krantje voor Schuytgraaf verschijnt en of we daar ook nog wat kunnen aanleveren.
- Website benutten.

VERSLAG

Op 1 februari 2024 vond de eerste werkgroep bijeenkomst plaats voor het Laarkwartier. Voor dit overleg is er een uitnodiging verstuurd naar alle mensen die zich aangemeld hebben voor de werkgroep van de woningbouwontwikkeling. Hiervan hebben zeven mensen zich opgegeven voor deze wijkgroep bijeenkomst. Tijdens het voorstelrondje heeft elke deelnemer aangegeven wat zijn of haar wensen en/of belangen zijn rondom het Laarkwartier:

- Inwoners gelegenheid geven om over architectuur van woningbouw mee te kunnen denken
- Zorgen over de ontsluiting van het Laarkwartier
- Blij met de komst van nieuwe woningen
- Voornemens om te huren of kopen
- Benieuwd hoe de inrichting vorm gaat krijgen en wat er staat te gebeuren
- Algemene interesse in woningbouw/graag meedenken
- Zorgen over het parkeren

Update Laarkwartier
Aan de hand van een presentatie vertelt de GA wat de laatste stand van zaken is bij de woningbouw in het Laarkwartier. Hierbij komen de ruimtelijke context, gebiedsvisie, moties en stedenbouwkundigplan ter sprake. Ook wordt de planning van het proces toegelicht.

Ruimtelijke context
GA geeft een toelichting op het ruimtelijke gebied waarop de woningbouw ontwikkeld zal worden. De ontwikkelkaders zijn vastgelegd in de gebiedsvisie die door de gemeenteraad is vastgesteld. Het aantal woningen is afhankelijk van het aantal parkeerplaatsen dat mogelijk is en de te hanteren parkeernorm is afhankelijk van de grootte van de woning. Portaal is als woningcorporatie aangetrokken voor dit project.

Gebiedsvisie en moties
GA vertelt over de gebiedsvisie en geeft een uitleg over de moties die zijn ingediend (50% circulair bouwen, ruimte bieden voor MKB en onderzoek doen naar de mogelijkheden om meer woningen toe te voegen). Bij de motie over het stimuleren van MKB wordt de vraag gesteld of de benodigde parkeerruimte van het aantal parkeerplaatsen afgaat. GA geeft aan dat de parkeernorm van het Laarkwartier lager ligt in verband met de nabijheid van openbaar vervoer en dat er nog niet gerekend is met MKB. Hierop geeft een bewoner aan dat het nog de vraag zal zijn of de verdubbeling van het fiets parkeren genoeg zal zijn om met een lagere norm te werken omdat het nu al ontoereikend lijkt. Naar aanleiding van de motie om meer woningen te creëren wordt de vraag gesteld of het al vaststaat waar de grondexploitatie (woningbouwproject) begint en stopt. Hierop wordt door GA geantwoord dat er rekening gehouden wordt met een bufferzone en dat daarmee niet op de grens van bijvoorbeeld het wijkpark woningen geplaatst kunnen worden. Er moet afgestemd worden tussen de projectleiders voor het wijkpark, het stationsplein en de woningbouw.

Stedenbouwkundig plan
In verband met het uitbreiden van het woningaantal (van 100 naar 150) zal Goudappel opnieuw onderzoek doen naar de impact van dit aantal woningen op de ontsluiting. Opties om uit te zoeken: alle verkeer via de Metamorfosenallee, alle verkeer via de Tilburgweg of verkeer gesplitst over de twee wegen.

De inpandige parkeerplaatsen zullen specifiek voor de woningen zijn. Eén van de bewoners geeft daarop aan op zoek te zijn naar een oplossing voor de verkeers-/parkeerdrukte in de wijk. Hij vindt dat bij de komst van nieuwe woningen gekeken moet worden naar de impact op de woningen in de omgeving. GA licht daarop het STOMP principe toe, wat zij als uitgangspunt hanteert (stappen, trappen, openbaar vervoer, mobiliteitsdiensten en privéauto). Hierbij zal onder andere bekeken worden of de bijbehorende faciliteiten verbeterd kunnen worden, zoals de fietsenstalling om het fietsen aantrekkelijker te maken. Een belangrijk uitgangspunt hierin is ook het duurzame mobiliteitsplan. De bewoner vult aan dat hierbij ook de buurtgemeenten een belangrijke rol spelen, omdat deze ook invloed hebben op de autotoevoer naar het stationsgebied.

Een andere bewoner is benieuwd wat nog hun vrijheden zijn met betrekking tot de architectuur en wat er te sturen valt. GA geeft hierop aan dat we een gebiedsvisie hebben met kaders, maar dat er

nog geen afspraken zijn over bijvoorbeeld de stijl, zoals modernistische woningbouw. Ook zal er nog een omgevingskwaliteitsplan opgesteld moet worden waarin dit soort kaders meegegeven zullen worden. Daarnaast zal er beoordeling plaatsvinden door het kwaliteitsteam, die uit externe adviseurs (waaronder een architect) bestaat. Als aanvulling hierop licht zij toe wat het exacte verschil is tussen een omgeving- en stedenbouwkundigplan; een stedenbouwkundig plan is de basis voor het omgevingskwaliteitsplan. Het omgevingskwaliteitsplan wordt als bijlage bij het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) vastgesteld.

Er wordt de vraag gesteld of er ook gekeken zal worden naar het effect van het zonlicht qua weerspiegeling op de ruiten. Dit zal tijdens de onderzoeken meegenomen moeten worden.

In verband met de netcongestie is één van de bewoners benieuwd of er al naar de stroomvoorzieningen is gekeken. GA antwoord daarop dat ze de ontwikkelaar gaan uitdagen netneutraal te bouwen. Dit houdt in dat er rekening gehouden wordt met het gebruik tijdens piekmomenten. Een voorbeeld hiervan is het opladen van de elektrische auto bij thuiskomst na werk. Dit zal anders ingericht moeten worden.
Hierop volgend wordt de vraag gesteld of laadpalen meegenomen zijn in het plan. GA vertelt dat dit inderdaad meegenomen is.

Op de vraag of het al bekend is welke grootte de woningen zullen hebben in verband met het volume, wordt door GA geantwoord dat dit afhankelijk zal zijn van de invulling van de woning (sociale huur, vrije sector etc.)

Vervolgproces
De planning van Ziegler Branderhorst wordt doorgenomen. In deze planning zit ook een moment voor het bespreken van het voorlopige (VO) en definitieve ontwerp (DO). Daarnaast zal er eind april een brede participatiebijeenkomst georganiseerd worden, waar de betrokkenheid van de werkgroep gewenst is. Deze bijeenkomst zal in het teken staan van het definitief ontwerp.

* *Deze planning is indicatief en kan worden aangepast.*

VERSLAG 2 juli 2024
Werkgroep Laarkwartier

Presentatie Ziegler Branderhorst (ZB)
Introtekst: ZB toont de presentatie die ze hebben meegenomen. De presentatie geeft het proces weer vanaf het moment dat de gebiedsvisie is vastgesteld. De presentatie bevat resultaten en uitwerkingen aan de hand van kaarten en afbeeldingen. Het doel is om de werkgroepleden mee te nemen in het proces en in gesprek te gaan over het concept stedenbouwkundig plan en Omgevingskwaliteitsplan. De planning* is begin 4e kwartaal het ontwerp Omgevingsplan (het oude bestemmingsplan) ter inzage te leggen voor zienswijzen. De verwachte start bouw is eind 2026/2027. Dit komt onder andere omdat de verkoop van de grond al bijna een jaar duurt vanwege alle juridische regels.

Proefverkaveling
ZB licht toe hoe de indeling van het gebied tot stand is gekomen en hoe de vijf blokken woningen, met bijbehorende woningaantallen, zijn ontstaan. Daarnaast wordt verteld dat de juridische eisen van het gebied worden vastgesteld in het omgevingsplan.
Ook is het Laarkwartier uitgekozen als pilot project om netneutraal te bouwen. Wat dit betekent voor de invulling van het project zal nog moeten worden uitgezocht. Dit betekent wel een extra ambitie voor het project, naast de bestaande ambities die er al lagen (50% circulair bouwen, ruimte bieden voor MKB en meer woningen toevoegen). Op de vraag of de energie oplossing voor het Laarkwartier ook gekoppeld kan worden aan de Laar, legt GA uit dat dit niet vanzelfsprekend is, doordat er een verschil zit in oud- en nieuwbouw qua warmte- en energiebehoefte

Een grote verandering is de hoeveelheid water in het gebied. Bij toevoegen van verharding moet je een oplossing hebben voor een bepaalde hoeveelheid oppervlaktewater. ZB geeft aan dat de werkgroep wijkpark ook de toegevoegde waarde van water in het park ziet en de werkgroep juicht dit toe. Hoe het precies wordt vormgegeven wordt door de ontwikkelaar uiteindelijk uitgewerkt.

Dove gevels
Er wordt stilgestaan bij de diverse onderzoeken die zijn gedaan of die op dit moment lopen. Eén daarvan is het onderzoek van DGMR m.b.t. geluid. Afhankelijk van de resultaten die volgen zou één van de mogelijkheden kunnen zijn dat er gebruik gemaakt zal worden van een ‘dove gevel’. Dit houdt in dat de gevel ramen bevat maar niet geopend kunnen worden, om zo rekening te houden met het geluid. De resultaten van deze onderzoeken volgen nog.

Dorps silhouet/kappen
Het dakenlandschap in de Laar-west bestaat uit schuine kappen. Deze kappen komen tot laag bij de grond. Om aan te sluiten op deze kappen wordt er voor gekozen om dit in beeld en kleurgebruik over te nemen. Hieraan zal een eigentijdse draai gegeven worden. Een bewoner stelt hierop de vraag wat er precies bedoeld wordt met het geven van een eigentijdse draai aan het ontwerp/de kappen? De eigentijdse draai zit met name in het materiaalgebruik en daarmee kan bijvoorbeeld afgeweken worden van bakstenen. Als alternatief kun je bijvoorbeeld denken aan steen strips. De bewoner heeft de indruk dat het niet traditioneel mag zijn en dat het vooral verrassend moet zijn. Daarnaast geeft hij aan dat hij tijdens de vorige bijeenkomst heeft aangegeven dat hij het liefste iets traditioneels ziet, maar dit niet heeft teruggelezen in de notulen. Hij heeft het idee dat er een mooi idee wordt verteld maar het vervolgens ziet gebeuren dat het ‘modernistische meuk’ wordt. Hierop geeft ZB aan dat het ontwerp wel traditioneel mag zijn maar dat het niet schreeuwend hoeft te zijn. ZB vraagt of de kritiek van de bewoner op het materiaal zit of de aansluiting op het gebied? De bewoner geeft aan graag het gebruik van bakstenen en dakpannen terug te zien en dit kan volgens hem prima samengaan met hogere gebouwen. Het gaat hem om de uitstraling en is bang voor ‘dode blokken’ die je veel in stationsgebieden ziet. Hierop geven ZB en GA aan dat er variatie in dieptewerking gecreëerd kan worden door middel van materiaalgebruik (tactiliteit) en dit meegenomen wordt in het OKP.
Het zal in de verdere uitwerking moeten blijken wat er wel of niet tot stand kan komen. Dit is onder andere afhankelijk van de samenhang met de andere ambities (netneutraal en circulair bouwen), deze hebben invloed op de materiaalkeuzes.

ZB geeft per pand aan hoeveel lagen ze bevatten. Degene die het verste van de buurt af staat is het hoogste, dit heeft ook te maken met de schaduwwerking. GA vult aan dat het aantal lagen en appartementen van de gebouwen tot stand komt door de parkeeropgave: hoeveel parkeerplaatsen je kunt maken bepaalt hoeveel woningen je kunt maken. Er is voor de panden een verdeling gemaakt in de locatie van de sociale huur, koop etc. maar dit moet nog definitief afgesproken worden met Portaal. Eén van de werkgroepleden stelt de vraag of er geen vrije sector huur meer in de plannen

zit? GA geeft aan dat er nu uitgegaan wordt van vrije sector koop maar ze zal de behoefte aan vrije sector huur meenemen naar de projectgroep.

Verkeer & ontsluiting
Er zijn drie opties voor de ontsluiting van het verkeer, deze zijn onderzocht door Goudappel. Een ontsluiting enkel over de Metamorfosenallee geeft best wat conflicten met de Kroonse Wal. Een ontsluiting alleen via de Tilburgweg zorgt voor 30% toenemende drukte qua verkeersbewegingen (900 extra autobewegingen). Als laatste heb je de mogelijkheid tot een gesplitste ontsluiting (via beide wegen), deze heeft de voorkeur en lijkt het meest verstandig.
De werkgroep spreekt een voorkeur uit voor de gesplitste ontsluiting.

Water
ZB licht toe wat het waterplan is en dat bepaalde stukken in het gebied A-watergangen zullen worden (dit is een plek waar altijd water staat). Dit is in verband met de wateropgave n.a.v. de bouwplots die er komen. Dit zal ook effect hebben op de bestaande bomen in het gebied. De schietwilgen in het gebied zijn makkelijk te verplaatsen maar bomen zoals populieren zijn snelgroeiende bomen en zullen onderzocht moeten worden om te kunnen verplaatsen. Daarnaast licht ZB de groencompensatie toe als er eventueel bomen gekapt moeten worden. Op het parkeerdek zal er een leeflaag komen, wat bestaat uit gras, groen en struiken.

Parkeerterrein
Er wordt de vraag gesteld of het nieuwe parkeerterrein voor iedereen toegankelijk zal zijn. ZB geeft aan dat het terrein vooralsnog alleen toegankelijk is voor bewoners en bezoekers van bewoners. Dubbelgebruik is helaas niet mogelijk want dat is lastig te organiseren qua eigendom en financiën.

Vervolgproces
In september zal er een grote bewonersbijeenkomst georganiseerd worden. Tijdens deze bijeenkomst zal ook verteld worden over het wijkpark en het stationsplein. GA vraagt of er nog specifieke punten zijn die meegenomen moeten worden tijdens de bijeenkomst. Hierop wordt aangegeven dat de verkeersontsluiting een zorg is bij mensen en dat het verstandig is om dit te bespreken tijdens de bewonersbijeenkomst. De definitieve datum voor de bijeenkomst volgt nog.

Daarnaast wordt de vraag gesteld of er iets gedaan wordt met de opmerking over de beeldkwaliteit. Hierop wordt aangegeven dat dit wordt meegenomen en dat er gekeken wordt naar het gebruik van twee verschillende materiaalsoorten.

Een volgende vraag is waar de balkons komen te hangen. Dit zal volgen in het omgevingsplan en is ook afhankelijk van de uitkomst van de onderzoeken (m.n. geluid).

Ook wordt de vraag gesteld hoe er wordt omgegaan met het plaatsen van schotels. Bij Portaal zal nagevraagd worden of hier regels/afspraken over zijn. **Aanvulling 9/7/2024:** Portaal geeft aan dat er geen schotels aan de gevel zijn toegestaan.

Als laatste wordt de vraag gesteld of de getekende vijver meer organisch ingetekend kan worden. Ja, dat kan. De huidige weergave is om de vijver passend te maken. Het definitieve ontwerp wordt bij de uitvoering gemaakt.

** Deze planning is indicatief en kan worden aangepast.*

VERSLAG

Overleg : Wijkgroep bijeenkomst Laarkwartier
Gehouden op : 28 augustus 2025
Plaats : Sporthal de Laar
Voorzitter : Projectmanager (gemeente Arnhem)
Genotuleerd door : Projectsecretaris (gemeente Arnhem)

Verder aanwezig: deelnemers klankbordgroep, stedenbouwkundige (gemeente)

1. Welkom en inleiding
De gemeente heet iedereen welkom waarna er een kort voorstelrondje wordt gedaan in verband met nieuwe deelnemers. Vervolgens wordt de agenda van de avond doorgenomen. Hierbij wordt aangegeven dat de laatste stukken van het stedenbouwkundig plan en het omgevingskwaliteitsplan volgende week in het kwaliteitsteam besproken worden. Ook is het plan bestuurlijk nog niet definitief. De inbreng van vanavond kan daarom nog meegenomen worden in het proces. Betekent dit dat het ook nog vastgesteld moet worden door de gemeenteraad? Ja, in oktober ter inzage voor zienswijze en daarna zal het aan de gemeenteraad aangeboden worden.

Er wordt kort stilgestaan bij de route die is afgelegd naar het stedenbouwkundig plan toe, waarbij de gebiedsvisie (vastlegging kaders stedenbouwkundig plan) aan bod komt en de ambities die destijds zijn meegegeven (50% circulair bouwen, ruimte bieden voor MKB en onderzoek doen naar de mogelijkheden om meer woningen toe te voegen). De gemeente vertelt dat zij vorig jaar ABT heeft ingeschakeld om uit te rekenen wat de circulaire ambitie doet met de kosten van het plan. Hieruit is geconcludeerd dat de ambitie niet haalbaar is. Daarom wordt er teruggevallen op 25% circulair, wat Arnhem-breed al het minimale uitgangspunt is. Bij de aanbesteding kan een ontwikkelaar een pluspunt ontvangen als blijkt dat er boven de 25% ontwikkelt kan worden.

Ook wordt er kort stilgestaan bij de aangrenzende projecten, het wijkpark en het stationsplein. Het wijkpark is inmiddels afgerond en voor het stationsplein ligt er op dit moment een schetsontwerp. De parkeerplaats naast het Lorentz en het station behoort niet tot deze opdracht. Er is op dit moment geen exploitant bereid om hierin te investeren omdat er rondom de parkeerplaats geen betaald parkeren-beleid is.

Er wordt de vraag gesteld of het mogelijk wordt om vanuit het Laarkwartier langs het spoor naar de overkant te wandelen? Men zou graag de mogelijkheid hebben om in de eigen wijk een track van 5 kilometer te kunnen lopen. Het wordt inderdaad mogelijk om straks langs het spoor naar de overkant te lopen.

De gemeente vertelt dat er inmiddels een stedenbouwkundig plan ligt, waarbij het aantal parkeerplaatsen het aantal woningen bepaald. Er wordt de vraag gesteld of in de 129 parkeerplaatsen (die vermeld staan in de presentatie) ook de benodigde parkeerplaatsen voor de 700 m2 commerciële ruimte zijn meegenomen. De gemeente gaat dit uitzoeken en komt hierop terug. ***Aanvulling 04-09-25****: De parkeerplaatsen voor de commerciële ruimte vallen binnen de genoemde 129 parkeerplaatsen.*

De parkeerruimtes onder de dekken zijn alleen bestemd voor de bewoners en bezoekers van de bewoners. Het duurzame mobiliteitsplan (DMP) is later vastgesteld dan de gebiedsvisie. In het DMP zijn gebieden aangegeven voor gereguleerd parkeren (vergunningen).

Voor wat betreft de invulling van de MKB- functies geeft een deelnemer aan dat het fijn zou zijn als je in de wijk ook sociale activiteiten kan doen. In Arnhem-Zuid zijn niet veel sociale gelegenheden, daarvoor moet je naar Arnhem-Noord. Kan er direct met potentiële ondernemers een gesprek gevoerd worden zodat de ruimtes juist ingevuld worden naar de behoeften van de ondernemers? Hierop geeft de gemeente aan dat de ontwikkeling bij Portaal ligt, hier zullen zij invulling aan moeten geven.

2. stedenbouwkundig plan
De stedenbouwkundige van de gemeente vertelt over de vijf bouwblokken die in het plan zijn getekend. Hierbij wordt het zuidelijk deel ontsloten via de Tilburgweg en het noordelijk deel via het stationsplein. Bovenste gedeelte (3 bouwblokken) van het plan zal ontwikkeld worden door Portaal en zal bestaan uit sociaal (2 blokken) en betaalbare koop (1 blok). Het onderste gedeelte van het plot is vrije sector en wordt via een aanbesteding verkocht. Op verzoek van Portaal is de 400 m2 aan commerciële ruimte aan het stationsplein geplaatst. Dit geeft meer reuring bij het station en is passender qua locatie, het voorkomt eventuele gevaarlijke situaties bij het fietspad.

Daarna wordt verteld met welke 'spelregels' er rekening gehouden moet worden bij het stedenbouwkundig plan zodat de kaders duidelijk zijn voor de groep.

Eerder is er een ontwerp getoond waarbij de gebouwen kappen hadden, hier is inmiddels vanaf geweken. Financieel gezien is het niet wenselijk en haalbaar om dit te hanteren. De schuine kappen zorgen er bijvoorbeeld voor dat je de woningen niet makkelijk kunt stapelen. Ook kun je met de schuine kappen niet met conceptbouw werken. Door de stapeling van ambities wordt het zo voor de corporatie niet betaalbaar, doordat zij een ander budget hebben dan een projectontwikkelaar. Er is een nieuwe vertaalslag gemaakt waarbij de oplossing meer gezocht is in de materialisering. Door Ziegler Branderhorst zijn er drie voorstellen gedaan, deze zijn terug te vinden in de presentatie.

Hierop geeft één van de deelnemers aan dat hij de vorige keer al een duidelijke mening had over de architectuur. Hij heeft ernstige twijfels of men wel zit te wachten op 'modernistische shit'. Hij vindt het treurige rotzooi en de schuine daken zou je volgens hem anders kunnen oplossen, zoals de structuur van de woningen aan de Tilburgweg aan te houden. De gemeente geeft aan dat hier een bepaald budget aan gekoppeld is en dat er hoge eisen zijn voor een kwalitatieve woning. Het geschetste beeld is niet haalbaar.
De deelnemer is benieuwd hoe de andere deelnemers hiernaar kijken? Eén van de deelnemers beaamt zijn zorgen maar begrijpt ook dat er kosten meespelen. Hierop geeft de andere deelnemer aan dat hij denkt dat het verstandiger is om nu te investeren in plaats van over 10 tot 20 jaar opnieuw te moeten investeren om de verloedering tegen te gaan. Een andere deelnemer begrijpt zijn punt en zou het ook interessant vinden als de buitenkant interessanter oogt dan een 'blokkendoos', maar wat haar betreft kan de binnenkant prima simpeler of moderner zijn. Een andere deelnemer vraagt zich af wat meer invloed heeft op de verloedering; een 'blokkendoos' of dode hoeken op het terrein die geen zicht/sociale controle heeft? Hij ziet liever een overzichtelijk terrein gecreëerd worden.

De stedenbouwkundige van de gemeente geeft aan dat er daadwerkelijk geprobeerd is om de juiste keuze te maken, zodat er meer geld overblijft om goede gevels te ontwikkelen. Er kan onder andere met dieptewerking in de gevel gewerkt worden. Eén van de deelnemers is wel bezorgd dat de menselijke maat wegvalt n.a.v. één van de referentiebeelden. Ook wordt de vraag gesteld of er een mogelijkheid is dat een gebouw geen eigen buitenruimtes heeft en dat de bewoners een gezamenlijk dakterras hebben? Hierop geeft de gemeente aan dat de ervaring is dat er weinig gebruik van wordt gemaakt als het niet in de loop ligt, wat zonde is omdat het wel hoge kosten met zich meebrengt. Daarnaast wordt het parkeerdek als collectieve buitenruimte ingericht waarmee de mogelijkheid ontstaat om buren te ontmoeten.

3. Stationsplein & Wijkpark
Stationsplein
Er is een conceptontwerp gemaakt door Haskoning, waarbij ze rekening hebben gehouden met de ontsluiting van de auto's voor de nieuwe woningen. De Kiss & Ride (K&R) moet aan de zuidzijde van het station blijven in verband met de liften en de toegankelijkheid voor minder validen. Daarnaast moeten fietsenstallingen uitgebreid worden. Het uitstappen van de K&R is beoogd onder het viaduct. Dit betekent dat je vanuit Arnhem Noord eerst rond moet rijden via de rotonde om de K&R te gebruiken. Er wordt door een deelnemer geopperd of het geen mogelijkheid is om bij de P&R een K&R mogelijkheid aan te geven. Dit zal afhankelijk zijn van de eisen die vasthangen aan de K&R. De P&R kan ook altijd gebruikt worden als K&R.

Wijkpark
Er worden foto's gedeeld van de afgeronde werkzaamheden in het park. De gemeente vraagt of de klankbordgroep leden tevreden zijn met de uitwerking? Hierop geeft iemand aan dat er stukken zijn waar niet veel onderhoud gepleegd wordt en dat er sprake is van hangjeugd. Ook valt het op dat er veel dode bomen staan. Blijven deze staan? Ja, het is ook goed als er dode bomen staan.

4. Vervolg/planning
Eén van de deelnemers vraagt zich af of het bouwverkeer al over de nieuwe route zal rijden of dat dit nog via de bestaande weg zal gaan? De gemeente geeft aan dat dit nog niet bekend is. Wat doen die extra woningen voor het verkeer aan de Tilburgweg? Goudappel heeft berekend dat beide ontsluitingen mogelijk zijn, maar dat er gekozen wordt voor één ontsluiting aan de Tilburgweg.

In hoeverre kan een omgevingskwaliteitscommissie nog vertraging opleveren? Bij het Laarkwartier werken we met het kwaliteitsteam. Zij adviseren bij plannen op een overstijgend niveau waarbij niet alleen naar de gebouwen gekeken wordt maar ook naar de buitenruimte en de omgeving/bestaande stad. De Commissie Omgevingskwaliteit toetst vanuit de vergunning formeel de plannen waarbij ook zij naar de buitenruimte kijken. Als de overgang vanuit het kwaliteitsteam goed is dan hoeft welstand geen vertraging op te leveren.

Er wordt de vraag gesteld of er al gekeken is naar de belasting op het stroomnet? De gemeente vertelt dat ze op dit moment met Combi in gesprek zijn. Ook is men benieuwd of er gekeken wordt naar het koelen etc. van de woningen. Er zal in het omgevingskwaliteitsplan een paragraaf zitten die in het teken staat van duurzaamheid. Daar wordt verder ingegaan op dit onderwerp.

Eén van de deelnemers vraagt zich af waarom deze bijeenkomst niet in april heeft plaatsgevonden nadat de raad de informatiebrief heeft ontvangen? Hij denkt dat dat beter was geweest. Hij stelt voor om nog een keer samen te komen voordat het plan definitief wordt ingediend, bij voorkeur ook voordat het aan de wethouder wordt voorgelegd, zodat de groep er nog iets van kan vinden. Vanwege het bestuurlijke proces en planning is dit lastig om nog voor die tijd te organiseren. Ook geeft de rest van de groep aan dat zij dit niet noodzakelijk vinden. De deelnemer geeft aan dat hij deze wijze van participeren niet zinvol vindt en dat hij er op deze manier geen mening over kan vormen. Hij had graag de stukken vooraf gezien. De gemeente geeft aan de stukken niet vooraf toe te zenden omdat de toelichting dan ontbreekt en dingen anders geïnterpreteerd kunnen worden. Wel kunnen leden van de werkgroep nog reageren op de stukken (verslag en presentatie) voordat het project met de wethouder wordt besproken eind september.

Er wordt aangegeven dat er 4 november een brede bewonersavond georganiseerd wordt bij het Lorentz Lyceum. Dit zal in de vorm van een inloopavond plaatsvinden.

Bijlage E verslagen wandelingen door projectgebied

Verslag wandelingen 24 en 27-11-2021

Op woensdag 24 en zaterdag 27 november 2021 waren er wandelingen door het stationsgebied. Bewoners en ondernemers uit de buurt gingen met elkaar in gesprek, stelden vragen en gaven ideeën over de toekomst van het gebied. Hieronder leest u het verslag van de wandelingen.

De wandelingen werden begeleid door projectleider Bas Reijenga, adviseur mobiliteit Remy Baas en communicatieadviseur Johan Simon van de gemeente.



Verkeer en vervoer

Aanwezigen geven aan: zorg dat het openbaar vervoer beter op elkaar aansluit, ook qua reisplanning. Nu is het bijvoorbeeld erg lastig om met de bus naar Wageningen te komen.

De oversteekbaarheid van de Metamorfoseallee is slecht. Vlakbij kruispunt Hollandweg is een bushalte verplaatst tot aan de Metamorfosenallee. Dit zorgt voor overstekende voetgangers over de Metamorfosenallee en dat vinden mensen gevaarlijk.

Laat de auto minder dominant zijn in dit gebied en zorg voor meer fiets- en wandelroutes. Mensen zijn voorstander van het idee om een tunnel voor auto’s onder de grond te bouwen,

zoals bijvoorbeeld in Deventer en Dieren. Ze begrijpen overigens goed dat dit een erg dure oplossing is.

Mensen vinden de situatie rond de t-splitsing van het fietspad rommelig. Het is onduidelijk hoe het wandelpad loopt en hoe dit pad het fietspad kruist. Erg onprettig als je bijvoorbeeld met een kinderwagen hier loopt. Mensen vinden de huidige fietstunnels bij het kruispunt Hollandweg-Brabantweg sociaal- en verkeersonveilig. Maak een voetpad in de bocht van de Tilburgweg aan de kant van het park. Veel voetgangers lopen hier langs de weg en dat is gevaarlijk.

Woningbouw

De meningen zijn verdeeld over hoogbouw (en behoud van het park) of laagbouw (in het park). Voor beide opties valt iets te zeggen. Zorg er in ieder geval voor dat sociale woningbouw zoveel mogelijk gemengd wordt met de koopwoningen.

Investeer bij woningbouw in groen en natuur inclusief bouwen. Mensen zijn gecharmeerd van wonen in het park, hoewel dit wel betekent dat het park dan minder uitnodigt om te recreëren. Het park wordt in dat geval primair het groen om de woningen heen en heeft niet meer zozeer een parkfunctie. Mensen gaan het groen vervolgens minder gebruiken als park, het wordt dan echt het groen van de bewoners van de nieuwbouwwoningen.



Groen

Mensen geven aan dat in het verleden al veel groen uit de wijk is verdwenen. Ze vragen zoveel mogelijk groen in dit gebied te behouden. Verbind de groenstukjes in het gebied aan elkaar, zodat je er beter in kunt recreëren. Als het park wordt gehandhaafd, zorg er dan voor dat je een rondje kunt wandelen in het park. Dat kan nu niet. Er is eigenlijk maar een klein wandelpad aan

de kant van de weg. Betrek ook de groenzone richting de fietstunnel De Laar bij de plannen. Op die manier kunnen grotere (wandel)routes gemaakt worden.

Verder vinden mensen het park rommelig. Je kunt zien dat het niet of nauwelijks onderhouden wordt. Een beetje ruig mag het blijven, hoewel het ook her en der een ‘opknapbeurt’ kan gebruiken.
Mensen vinden het voetbalveldje een leuke plek. Ze vinden dat op deze plek wellicht meer speelvoorzieningen voor kinderen kunnen komen.

De hondenpoep in het park is mensen een doorn in het oog. Kan daar ook iets aan gedaan worden? Wellicht een aangewezen hondenpoepveldje?

Fiets parkeren

Aan de kant van de P&R is geen logische plek om fietsen te parkeren, want het is geen aanrijroute vanuit de wijk. Mensen parkeren hun fietsen liever aan de overkant (zuidzijde). Daar is weinig capaciteit en dus parkeren mensen hun fietsen ernaast en staan de fietsen in de weg. Kijk dus goed waar de fietsers vandaan komen. Zorg ook voor een duidelijke plek waar mensen hun scooter kunnen parkeren. Die staan nu ook vaak lukraak voor de ingang van het station.

Mensen vinden de e-hub van de elektrische fietsen niet geslaagd. De jeugd maakt het stuk, de hub staat er een beetje verloren bij.



Sociale veiligheid

Mensen ervaren overlast van hangjeugd. Veel lawaai door vuurwerk wordt genoemd.

Kantoren en voorzieningen

Mensen vragen zich af waarom er hier nieuwe kantoren nodig zijn. Er is zoveel leegstand elders in Arnhem-Zuid. Zorg wel voor meer voorzieningen. Zo kan het gebied de centrumfunctie krijgen zoals dat ooit het idee was. Zorg wellicht voor meer horec

Gepresenteerde panelen bewonersavond 4 november 2025

Stedenbouwkundig plan Laarkwartier

Gebiedsvisie als basis

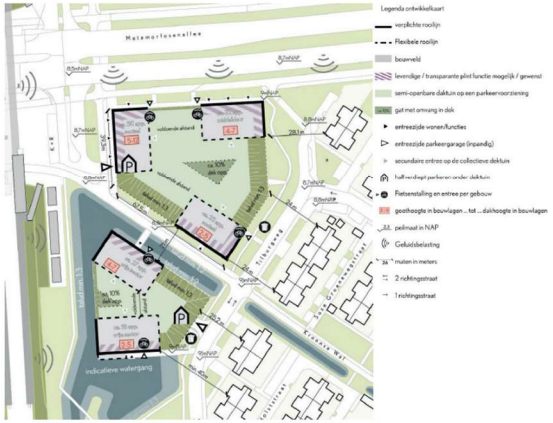


Uitgangspunten

De belangrijkste uitgangspunten zijn gebaseerd op de volgende ambities:

- 5 gebouwen in het groen die familie van elkaar zijn.
- Het bouwplan sluit naadloos aan bij de identiteit van De Laar-West, met een menselijke schaal en ingetogen kleurgebruik.
- Een duidelijke groene dooradering, waarin het buurtpark een prominente rol speelt, geeft de ontwikkeling een sterke eigen identiteit.
- Het stationsgebied krijgt een herkenbaar gezicht dat goed aansluit op het stationsplein.
- Het binnenterrein biedt hoogwaardige woon- en leefkwaliteit bovenop een parkeerdek.
- Voordeuren zijn direct verbonden met de openbare ruimte, waardoor er een open en uitnodigende sfeer ontstaat.
- De plint is een vriendelijke overgang naar het openbaar gebied en is bestemd voor wonen, werken en groen.
- De maximale bouwhoogtes lopen langzaam op van 2 tot 5 lagen grenzend aan de Laar-West tot 12 lagen aan het Stationsplein.

Plankaart



Doorsnedes

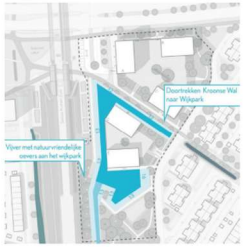


Thema's

Waterhuishouding

De toename verhard oppervlak vereist watercompensatie. Het Waterschap biedt twee manieren van watercompensatie. Bufferen in een technische voorziening en bufferen in open water.

Een van de mogelijkheden is het realiseren van een A-watergang. Naast de waterhuishoudkundige voordelen is dit ook gunstig voor de ecologie en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het aanleggen van een open waterstructuur mag alleen als deze wordt verbonden met een bestaande openwaterstructuur (A-watergang). Dit kan worden gerealiseerd door de waterverbinding langs de Kroonse Wal door te trekken als A-watergang.



Woonprogramma

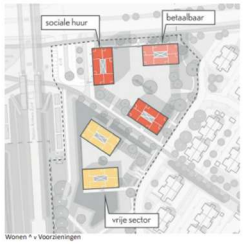
Er worden 150 woningen tot 170 woningen gebouwd. Waarvan minimaal 75 sociale huur woningen. Deze proefverkaveling bevat 152 woningen. Daarvan zijn 50% (75) appartementen sociale huur, 20% (32) betaalbaar en 30% (45) zijn vrije sector appartementen.

Voorzieningen

In de gebiedsvisie is vastgesteld dat er minimaal 400m² BVO aan niet-woonfunctie moet worden gerealiseerd. In de stedenbouwkundige proefverkaveling is er ongeveer 550m² BVO beschikbaar voor voorzieningen, kantoorruimtes en/of dienstverlening.

Daarnaast dient er aan de buitengevel aan de zijde van het station een AED te worden opgehangen die beschikbaar is voor noodgevallen in de buurt.

Er zijn twee locaties beschikbaar voor niet-woonfuncties in de plint. Deze locaties moeten zorgen voor een levendige plint en de functie moet een toevoeging zijn op het bestaande aanbod. Daarnaast mag het niet concurreren met centrum Schuytgraaf. Denk hierbij aan een. (fietsenmaker, ateliers of een koffiehuis.) Er is geen ruimte voor winkels, garagebedrijven of coffeeshops en belhuizen.



Wonen * + Voorzieningen



Groen en Bomen

De Groenvisie 2017-2035 zegt over dit gebied het volgende:

- Verduidelijken groenstructuur spoorzone/ Elderveld/ De Laar West
- Versterken identiteit omgeving station Arnhem-Zuid.

Dit wordt ondermeer gedaan met het bestemmen van het wijkpark. De volwassen bomen geven al veel karakter aan het wijkpark. De uitstraling en de groene dekken versterken de groene identiteit.

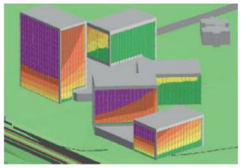
Er zijn veel bomen in het gebied. De meeste bomen rondom het plangebied zijn snelgroeiende pioniersoorten zoals de wilg, populier of berk. Doordat ze snel groeien hebben ze een relatief korte levensduur. Op de lange termijn wordt de ecologische waarde van het gebied verbeterd door bomen te planten met een langere levensduur. Denk aan soorten zoals zwarte els, gewone es en fladderiep.



Geluid

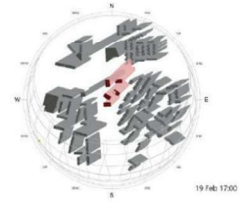
Bij vier gevels wordt de grenswaarde worden overschreden door spoorgeluid. Om de geluidshinder te beperken zijn geluidsmaatregelen op de gevel nodig. In het OKP zijn een aantal kwalitatieve oplossingen gegeven.

De milieubelastende activiteiten van de omgeving (Centrum Schuytgraaf, Lorentz College, etc) hebben weinig effect op de woonlocatie. Ook het geluid van autoverkeer over de MMA blijft onder de grenswaarde.



Bezonning

Op 19 februari valt er ongeveer 20 minuten minder zon op enkele gevels aan de Emma Goldmanstraat, Aletta Jacobsstraat en Tilburgweg. Dit verschil is minimaal en valt binnen de TNO-norm. Bij de studie is bovendien geen rekening gehouden met de grote bomen en bossages die momenteel aanwezig zijn.



Bouwprincipes

Hieronder volgt een overzicht van de familie van vijf met de 10 samenvattende bouwprincipes. Hier volgen de principes:

1. Familie van vijf blokken als ensemble in het groen ;
2. Gegroepeerd rondom een collectief dek / daktuin met bomen;
3. Silhouet gebouw is dominant, met terughoudende open- en uitkragende delen;
4. Onder- en bovenbouw als knipoog naar de Laar-west;
5. Plasticiteit in de gevel versterkt silhouet en geeft menselijke maat;
6. Gebouw krijgt een beëindiging en installaties zijn uit het zicht;
7. Ingetogen materiaal- en kleurgebruik, geïnspireerd op de Laar;
8. Elk gebouw zijn eigen geaccentueerde entree;
9. Levendige en transparante plinten;
10. Buitenruimtes zijn onderdeel van architectuur;



Vijf losse blokken als ensemble in het groen
(Samen aan de Schie, WeArchitects, Rotterdam)



Gegroepeerd rondom collectief dek
(Bosrijk, Karres en Brands, Eindhoven)



Silhouet gebouw is dominant / onder-en bovenbouw
(Halblanger Karl, Steimle Architekten, Ludwigsburg)



Elk gebouw zijn eigen geaccentueerde entree
(Samen aan de Schie, WeArchitects, Rotterdam)



Levendige en transparante plinten;
(Gasthuyspoort, Bedaux De Brouwer, Brede)



Gebouw krijgt een beëindiging
(Samen aan de Schie, WeArchitects, Rotterdam)



Onder- en bovenbouw als knipoog naar de Laar-west

Het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Het gaat dan om regels over het bouwen, gebruiken van grond, milieu en ruimtelijke inrichting. Het vervangt alle vroegere bestemmingsplannen en andere gemeentelijke verordeningen, en regelt welke activiteiten wel en niet mogen en onder welke voorwaarden.

Iedere gemeente heeft 1 omgevingsplan onder de Omgevingswet en dit omgevingsplan is bindend voor burgers en overheid.

Wijzigingsbesluit Laarkwartier

Om de nieuwbouw bij station Arnhem-Zuid mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Hiervoor is een wijzigingsbesluit opgesteld.

Uitgangspunten voor het wijzigingsbesluit Laarkwartier:

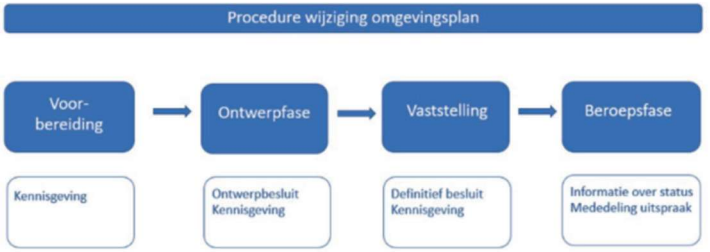
- Basis voor het wijzigingsbesluit is de Gebiedsvisie Station Arnhem-Zuid en het Stedenbouwkundig Plan Laarkwartier.
- Het plan maakt minimaal 152 woningen mogelijk.
  Daarnaast zijn op een deel van de begane grond ook kantoren of kleinschalige bedrijfjes mogelijk (maximaal 550 m2).
- Het buurtpark wordt als park bestemd.

Verbeelding van het wijzigings-besluit



Procedure van het wijzigingsbesluit

- Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Laarkwartier is gepubliceerd en ligt zes weken ter inzage (tot ongeveer 9 december 2025)
- Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen (bezwaar) worden ingediend bij de gemeenteraad. Dat kan op de volgende manieren:
  - Per post via het adres: Postbus 9029, 6800 EL, Arnhem.
  - Digitaal via een webformulier, zie de gemeentelijke website: https://www.arnhem.nl/product/omgevingsplan/
- Hierna wordt het (eventueel gewijzigde) wijzigingsbesluit aan de gemeenteraad aangeboden, die een besluit zal nemen over het besluit
- Het wijzigingsbesluit wordt vervolgens weer 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State



Vervolgproces traject Laarkwartier

- 1e kwartaal 2026: Uitschrijven Tender voor koopwoningen
- 1e kwartaal 2026: Contract sluiten met Portaal
- 3e kwartaal 2027: start bouw Portaal
- 4e kwartaal 2027: start bouw koopwoningen