

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Arnhem  
Postbus 9029  
6800 EL Arnhem

---

Betreft: Startnotitie Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp  
Zaaknummer: 4639157

Datum: 17 september 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief willen wij, als direct omwonenden, onze zorgen uitspreken over de bouwplannen zoals gepresenteerd in de *Startnotitie Gebiedsontwikkeling Middengebied Kenniscampus Arnhem Velp*. Hoewel wij de noodzaak van woningbouw – ook in Arnhem – volledig erkennen, vinden wij de huidige voorstellen onevenwichtig en disproportioneel.

Hieronder lichten wij onze zorgen toe:

**Bouwhoogte en schaal:** De geplande 250 tot 350 woningen, met een maximale hoogte van 10 verdiepingen (35 meter), zijn buiten proportie voor deze locatie. De voorgestelde bouwhoogte wijkt sterk af van het huidige straatbeeld en veroorzaakt een forse visuele én fysieke inbreuk op de rustige, groene woonomgeving van Elsweide. Wij verzoeken u de maximale bouwhoogte minstens te beperken tot het niveau van bestaande gebouwen in de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld de HAN-campus. Met name inbreuk op privacy speelt een grote rol, vanaf hogere verdiepingen kan opeens in huizen en tuinen worden gekeken, ook zal er bij veel hoogtemeters ongewenste schaduwvorming plaatsvinden.

**Planologische kaders:** De locatie heeft op dit moment geen woonbestemming en kent een maximale toegestane bouwhoogte van 7 meter. Dat betekent dat woningbouw hier alleen mogelijk is na een ingrijpende herziening van het planologisch kader. Zo'n fundamentele wijziging vereist transparantie, zorgvuldige belangenafweging en échte participatie. Wij gaan er dan ook vanuit dat hier serieus rekening mee wordt gehouden.

**Infrastructuur:** Een uitbreiding van 250-350 woningen zal zorgen voor een forse toename van verkeer, parkeerdruk, waterafvoer en gebruik van voorzieningen. Het gebied is hier nu niet op ingericht. Zonder aanzienlijke aanvullende investeringen zal dit ten koste gaan van de leefbaarheid in de wijk.

**Bevolkingssamenstelling:** Elsweide is een rustige en gezinsvriendelijke wijk. Wij pleiten voor een gebalanceerde woningvoorraad, met focus op seniorenwoningen, eengezinswoningen en eventueel een aantal studenten appartementen. De seniorenwoningen zouden een mooie doorstroom (ook binnen onze wijk) op de woningmarkt kunnen creëren.

**Natuur en biodiversiteit:** Het gebied rondom de Intratuin kent een rijke biodiversiteit, met diersoorten zoals dassen en vleermuizen. Wij verzoeken u om hier grondig ecologisch onderzoek naar te (laten) doen en natuurbescherming zwaar te laten meewegen in de verdere planvorming.

Kortom wij zijn niet tegen ontwikkelingen op deze locatie, maar wel tegen de schaal, hoogte en impact van de huidige plannen. Wat nu voorligt, staat niet in lijn met de ambitie zoals verwoord in de startnotitie zelf: “Een verbeterde leefomgeving voor toekomstige én bestaande bewoners. Kortom, wij roepen u op om deze plannen te laten herzien en af te stemmen op wat realistisch, leefbaar en duurzaam is. In balans met de omgeving, de bewoners en de natuur.