

**Klankbordgroep stedenbouwkundige verkenning Nijmeegseweg
VERSLAG tweede bijeenkomst op 14 november 2019 in De Spil**

Aanwezig zijn geïnteresseerde bewoners uit Malburgen. Sommigen van hen zijn ook lid van het wijkplatform Malburgen west, van de wijkbeheergroep oost en de overleggroep oost-zuid. Daarnaast zijn ook twee wijkmanagers van het Team Leefomgeving van de gemeente aanwezig en de opbouwwerker van Rijnstad.

Opmerkingen van bewoners op de vraag hoe zij terugkijken op de vorige keer:

- Een deel van de bewoners is boos omdat het zolang duurde voordat de presentatie van 12 oktober werd toegezonden.
- We kunnen niets met de tekeningen van Frank Los. We willen een geschreven verslag.
- Waar wordt advies op gevraagd?
- Wat is er al besloten?
- Waar moet gebouwd worden?
- Moet er gebouwd worden?
- Hoe zit het met stikstof?

Afgesproken wordt dat vanavond de opmerkingen en vragen van bewoners en de antwoorden daarop schriftelijk worden weergegeven. De antwoorden die niet ter plekke zijn gegeven, zijn *cursief* weergegeven.

In de presentatie worden de vragen van de bewoners van 12 oktober beantwoord en toegelicht en worden de nieuwe varianten gepresenteerd, waar de opmerkingen van de vorige keer in zijn verwerkt.

Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
Op de plek waar de apotheek bij de Drieslag heeft gestaan is nog ruimte voor hoogbouw bestemmingsplan-technisch.	<i>In het bestemmingsplan Malburgen-midden uit 2007 is in de regels opgenomen dat op de Drieslag aan de Huissensestraat één bebouwingsaccent met een hoogte van maximaal 28 meter mag worden gebouwd. Op de kaart is niet aangeduid op welke plek dat hoogteaccent komt, dat zou te zijner tijd bij de uitwerking worden bepaald.</i>
Wat gebeurt er met het groen waar nu de bebouwing voor de Salvatorflat zit? Komt dat op een andere plaats terug?	<i>Niet in vierkante meters, wel in een kwaliteitsverbetering van het groen.</i>
U geeft aan dat in Malburgen totaal nog ± 550 woningen worden gebouwd. Is er rekening gehouden met Stadsblokken-Meinerswijk?	± 230 woningen langs de Nijmeegseweg. Stadsblokken-Meinerswijk is een andere wijk.
Nee, Stadsblokken-Meinerswijk hoort bij Malburgen west.	Dan wordt het aantal tot 2025 ca. 550 woningen conform het Ontwikkelingsplan in Malburgen + ca. 200-300 woningen (van de in totaal 430) in Stadsblokken-Meinerswijk.



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem									
Is heel Malburgen 30% sociale woningbouw?	<p>Ik heb de getallen niet paraat, maar ik denk dat de totale toevoeging aan woningen in het kader van het Ontwikkelingsplan minder dan 30% sociale huur bevat.</p> <p><i>Totaal aantal woningen in Malburgen is toegenomen van 7.500 in 2001 naar 8.700 in 2017. Aantal koopwoningen is meer dan verdubbeld, aantal huurwoningen is afgenomen.</i></p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2001</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Koop</td> <td>1.260</td> <td>2.735</td> </tr> <tr> <td>Huur</td> <td>6.220</td> <td>5.566</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Het aandeel koopwoning in Malburgen is toegenomen van 17% in 2001 tot 33% in 2017. Het corporatiebezit is afgenomen van 74% in 2001 naar 58% in 2017.</i></p>		2001	2017	Koop	1.260	2.735	Huur	6.220	5.566
	2001	2017								
Koop	1.260	2.735								
Huur	6.220	5.566								
In de toekomst krijgen we steeds meer 1- en 2-persoonshuishoudens, 50%. Hoeveel mensen wonen er in een te grote eengezins grondgebonden woning? Zijn die bereid naar een kleinere woning te verhuizen? Ook relevant om mee te nemen zijn ouderen en eenzaamheid.	Er is behoefte aan kleinere woningen; 1- en 2-persoonshuishoudens. Daar is recent onderzoek naar gedaan. De link zal aan de aanwezigen gemaild worden. Het onderzoek geeft niet aan in hoeverre mensen die in een te grote eengezinswoning wonen willen verhuizen.									
Waarom niet 2 rijstroken maken ipv 4?	Daar komen we zo bij verkeer op terug.									
Kan er geen tunnel voor verkeer Nijmeegseweg komen?	Dat is in het verleden onderzocht en financieel niet haalbaar gebleken.									
Volgens de verkoopbrochure van mijn woning zou ik aan het water komen te wonen. Er is na jaren nog steeds geen water langs de Meldestraat.	Komen we bij de varianten op terug.									
Wat zijn de gele gebieden langs de dijk op de kaart?	Was destijds zoekgebied voor bebouwing. Er komt nog 1 woontoren aan de dijk in west. Ca. 60 meter hoog.									
Waarom is er geen bebouwing aan de Zeegsingel bedacht?	De Zeegsingel is een van de groene assen van Malburgen zoals staat in de Nota Bouwstenen.									
De Drieslag										
Kunnen er niet meer voorzieningen komen, bijv. een kroeg? Het huidige aanbod op de Drieslag is eenzijdig en het winkelcentrum verpauperd.	<p>Afgesproken in het Ontwikkelingsplan is de voorzieningen op 3 winkelcentra te houden. Die versterken elkaar. Het is zeker een aandachtspunt.</p> <p>Het team leefomgeving is bezig met de Drieslag. Lastig omdat de gemeente geen eigenaar is. Keurmerk veilig ondernemen was de aanleiding om de samenwerking te verbeteren. De huren zijn vrij hoog.</p> <p>Winkels als een Hollandse visboer, slager en Etos zijn er wel geweest, maar verdwenen omdat er te weinig werd gekocht.</p>									



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
Er wordt gedeald. De helft van de ondernemers is zelf crimineel. Bent u van plan pandjesbazen aan te pakken?	Veiligheid valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Er lopen straatcoaches. Project Achter de Voordeur.
De wijk moet weer een worden en niet gescheiden worden door de Nijmeegseweg.	Dat is de bedoeling van dit project Nijmeegseweg.
Ik zou het goed vinden als de gemeente 'Wet voorkeursrecht gemeenten' zou vestigen op de panden van de Drieslag. Meer aandacht voor de Drieslag.	<i>De gemeente vindt winkelcentrum de Drieslag een noodzakelijke en waardevolle voorziening voor de buurt, die gedeeltelijk helaas gedateerd en versleten is. Het aankopen en herontwikkelen van particulier eigendom (de winkels en appartementen daarboven) is echter een duur en langdurig traject. De gemeente vestigt om die reden geen Wet voorkeursrecht gemeenten op de Drieslag.</i>
Verkeer	
	Bij elke ontwikkeling hoort een verkeersmodel. Dat is gemaakt en doorgerekend voor 2018-2028. Het verkeer op de Nijmeegseweg neemt toe, de Huissensestraat blijft nagenoeg gelijk.
We zien een verkeerstoename op de Gelderse Rooslaan en de Zeegsingel.	In de modelberekeningen is de ontwikkeling van Stadsblokken-Meinerswijk meegenomen. Bij het opstellen van dat bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van een aansluiting op de Eldenseweg. In de modelberekeningen is nog uitgegaan van een ontsluiting via de Gelderse Rooslaan. De getoonde intensiteiten over de Gelderse Rooslaan zijn hierdoor te hoog.
Een groot deel van het verkeer op de Nijmeegseweg komt niet uit Malburgen, maar is passerend verkeer dat het centrum in- en uitgaat. Staduitwaarts neemt het verkeer toe.	De Nijmeegseweg is een belangrijke ontsluitingsweg van en naar het centrum en overige noordelijke gelegen wijken. Het meeste verkeer rijdt het centrum in. De komende tien jaar neemt het verkeer staduitwaarts het meeste toe, onder andere door de bouw van woningen in noord.
	De openstelling van de A15 heeft effect op de verkeerstoename van Arnhem. Door de openstelling zat het verkeer op de A325, tussen nu (2018) en 2028 slechts beperkt toenemen (+1%)
Wat gebeurt er in de tussenliggende periode?	Er wordt ook een modelberekening gemaakt voor de Nijmeegseweg, net voor de openstelling van de A15.



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
Wat als Stadsblokken-Meinerswijk niet wordt ontsloten via de Eldenseweg?	In de hier getoonde waardes van 2028 is het verkeer van Stadsblokken-Meinerswijk meegenomen. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een ontsluiting van Stadsblokken-Meinerswijk op de Eldense weg. De verbinding tussen de Eldenseweg, via de busbaan, naar de Gelderse Rooslaan komt in dat geval voor autoverkeer te vervallen. Alleen het openbaar vervoer gaat via de busbaan rijden.
Wat kunnen we ertegen doen? Waar kunnen we bezwaar maken tegen de toename van het verkeer?	<i>De toename van verkeer is een gevolg van de ontwikkeling van de stad en de maatschappij.</i>
Waarom zijn onlangs de afslagen verkort en is er asfalt weggehaald?	De afslagen zijn in het kader van onderhoud verkort en overcapaciteit (dubbele stroken) is weggenomen. Bij de vervanging van het asfalt zijn enkel die rijstroken geasfalteerd waar verkeer rijdt. De maatregel was een bezuinigingsmaatregel.
Kan er een uitnodiging komen voor bewoners Gelderse Rooslaan en Huissensestraat om geïnformeerd te worden over de keuze en rekenlagen? In Malburgen west is een verkeerswerkgroep opgericht die een lijn heeft met het team leefomgeving. Zij wil betrokken worden.	Vincent wil dit verkeersmodel wel een keer in die verkeerswerkgroep verder toelichten.
Wat gaat er gebeuren met de kruising Olympus- Meldestraat? Die is erg onveilig.	Aan de hand van de gegevens die we nu hebben, gaan we kijken hoe het De Monchyplein en de kruising Meldestaat - Nijmeegseweg bij Olympus verbeterd kan worden.
Zijn in het rekenmodel ook de bouwprojecten Huissen en omgeving meegenomen?	Ja, het is een regionaal rekenmodel waarin alle omliggende ontwikkelingen meegenomen worden.
	Het programma van vandaag is: het kader, verkeer en stedenbouwkundige verkenning. Groen wordt begin 2020 besproken.



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
Locatie 1 van 3: Pinksterbloemstraat (nabij Salvatorplein)	
Opmerking vorige keer: geen uitzicht meer, onveilige situatie.	<p>We zijn blij met de opmerkingen die de vorige keer gegeven zijn. Pinksterbloemstraat appartementsgebouw zijde Salvatorflat: de voor u massale wand is gesplitst in 2 woongebouwen en i.p.v. van 4 hoog is het nu 3 hoog. Minder risico op onveiligheid.</p> <p>Een deel van de nieuwbouw bij de Pinksterbloemstraat zal sociale woningbouw zijn. Daarbij moeten min. 6 woningen gebruik maken van één lift. Een parkeer-garage is financieel helaas niet haalbaar; het parkeren zal op maaiveld opgelost moeten worden.</p> <p>De watergang, 6 meter breed, is nodig als buffer waterberging. Eis van het waterschap.</p> <p>De ruimte tussen de nieuwbouw en de Salvatorflat is circa 50 meter.</p>
Wat is de afstand van de hoek van de Doventellaan tot de nieuwbouw?	<i>Circa 13 meter bij de variant met 3 lagen en 18 meter bij de variant met 4 lagen.</i>
We willen graag een bovenaanzicht van de plannen.	Die zal met het verslag worden meegestuurd.
Opmerking vorige keer: aandachtspunt is spelen.	<p>Op de dia worden de speelmogelijkheden voor 1-12 jarigen met een S aangeduid. Daarnaast is er een speelveld voor 12-18 jarigen rond de Hobbit en dat komt bij Olympus.</p> <p>Voorstel is om hier bij de planontwikkeling een speelplek voor 1-6 of 6-12 jaar te realiseren.</p>
Ik stoor me aan het proces. Dat we nu moeten kiezen. Waarom niet eerst ophalen waar behoefte aan is?	We beginnen niet op nul maar met het kader van het Ontwikkelingsplan. We hebben op 2 april uw wensen en opmerkingen opgehaald. En hebben getracht die zoveel mogelijk mee te nemen bij de huidige voorstellen.
Er zouden 3 varianten getoond worden; 1 met weinig bebouwing, 1 tussenvariant en 1 met veel bebouwing.	We tonen nu voor 3 plekken ieder 2 varianten. Om het financieel haalbaar te maken hebben deze twee varianten ongeveer evenveel bebouwing.
We staan te weinig stil bij wat in het proces eerder is toegezegd. Mevrouw Knaapen houdt zich niet aan de toezeggingen en afspraken. We zouden meegenomen worden op de Malburgse Manier.	Mariëlle Knaapen: <i>"Met de open inloopavond op 2 april, de oprichting van deze klankbordgroep met 47 leden en de interactie met u om tot sterke varianten en een uiteindelijk een bewonersadvies aan de raad te komen, denk ik dat onze werkwijze aansluit bij de Malburgse Methode."</i>
De raad zegt dat de kaders niet zijn vastgesteld in 1998. We dachten dat het ontwikkelingsplan ter discussie gesteld zou worden.	Helaas zijn blijkbaar niet alle (nieuwe) raadsleden helemaal op de hoogte. Het ontwikkelingsplan staat niet ter discussie. Enige wijziging t.o.v. 1998 is dat de groenzone in het midden behouden blijft.



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
In Malburgen hebben we altijd samen plannen gemaakt. We willen niet kiezen uit 2. We komen 1 optie te kort. Je moet samen met ons ontwerpen. We willen graag voor de schermen meewerken. Andere bewoners vinden het juist prettig dat er voorstellen liggen: we kunnen toch zelf niet tekenen?	De varianten die we de vorige keer hebben laten zien, hebben we aangepast op basis van uw opmerkingen. De groep is te groot om gezamenlijk de tekenen te hanteren. Daarnaast gaat het niet om kiezen uit varianten, maar om met u tot sterkere varianten te komen.
Waarom komt de sociale woningbouw allemaal bij elkaar op één locatie?	Zodat ouderen die er vermoedelijk komen wonen dicht bij de voorzieningen zitten.
Locatie 2 van 3: Gelderse Rooslaan / Nijmeegseweg	
	De voorgaande variant had 8 woonlagen. Deze variant, is lager: een u-vorm met 4 lagen en 28 woningen. De tekening geeft nog 5 lagen aan maar deze zal worden aangepast. Binnentuin met collectief groen of moestuinen is denkbaar. Er verdwijnen wel bomen omdat bij deze variant meer grondoppervlak nodig is. Voordeel van deze variant is ook dat er een andere bebouwingstypologie is die meer aansluit bij de schaal van Malburgen op deze locatie.
Is het mogelijk een daktuin te realiseren of een sedumdak?	Dat is aan de ontwikkelaar.
Hoe zit het met parkeren?	Er is ruimte voor voldoende parkeerplaatsen: er is gerekend met 1,5 per nieuwe woning. De ontsluiting Klaverlaan gaat er uit. Ook wij willen een leefbare situatie voor de huidige en toekomstige bewoners.
We hebben veel last van parkeerders die werken bij de provincie en de gemeente. Die gaan te voet of op de fiets de brug over.	Dat is een aandachtspunt. Kan niet binnen het project opgelost worden. Is aandachtspunt van Team Leefomgeving.
Wat gebeurt er met het kunstwerk?	Dat zal een andere plek krijgen in de wijk in overleg met de kunstenaar. Waarschijnlijk ergens in de middenberm. Dit wordt meegenomen in het inrichtingsplan.
Gaat er tijdens de bouw geheid worden? Alles er omheen is oud. Dan hebben we een probleem.	Het is aan de ontwikkelaar om de bouw op een verantwoorde manier te doen, zonder schade te berokkenen aan de bestaande bebouwing.
Locatie 3 van 3: Appartementencomplex entree Malburgen en grondgebonden woningen tussen Paardebloemstraat en Elzenlaan	
	Het water gaat hier doorstromen van Meldestraat naar de watergang Zeegsingel. Er wordt een doorgang gemaakt onder de Nijmeegseweg.



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
Twee Honingbomen en twee Essen	In variant B worden deze waardevolle bomen behouden door het hoger maken van het wooncomplex ter plaatse van de sportvelden . Er wordt nog nader onderzoek gedaan naar bomen. Er wordt een inventarisatie gedaan en naar de levensduur gekeken.
	Hoe de rijwoningen ingevuld worden is nog niet vastgesteld. Een andere typologie met collectieve tuinen sluiten we niet uit. Aan de zijde van de Nijmeegseweg komen vier lagen. Geen sociale woningbouw.
Hoe zit het met geluid? De woningen weerkaatsen het geluid van de Nijmeegseweg voor achterliggende woningen.	Er zijn mogelijkheden voor geluidwerende maatregelen aan de gevel. Een geluidsonderzoek bij het bestemmingsplan zal uitwijzen wat de invloed is van eventuele reflectie en de belasting op de gevel.
Hoe zit het met stikstof?	Wordt in het kader van het bestemmingsplan onderzocht.
Kan koop en sociale woningbouw niet naast elkaar of in 1 flat?	Beleggers willen geen huur en koop in één gebouw omdat de koopwoningen dan slecht verkopen. We kunnen wel randvoorwaarden opleggen voor de beeldkwaliteit.
Er is nu al parkeeroverlast. Hoe gaat dat straks?	Uitgangspunt is 1,5 parkeerplaats per woning voor alle 2- en 4-laagswoningen in de Violierstraat. Parkeren vindt plaats in parkeerhofjes en in de straat. Daarvoor worden extra langsparkeervakken gemaakt, kops parkeren op de koppen van de gevels is ook denkbaar.
Is er ruimte voor een speelplek?	Ja, ten noorden van de grondgebonden woningen. In overleg met toekomstige bewoners te ontwerpen.
Bewoners Dotterlaan kunnen om de 3 weken hun ramen wassen. Door toename verkeer.	
	We denken bij het appartementencomplex bij de entree van Malburgen nu aan een hogere, markante toren met 14 woonlagen. 5 of 6 woningen op 1 lift en 1,5 parkeerplaats per woning.
	De uitwerking van de bouwlocaties wordt pas gemaakt als het bestemmingplan is vastgesteld. Planning: najaar 2020 bestemmingplan naar de raad. Daarna overleg met ontwikkelaars. Over het beeldkwaliteitskader samen doordenken begin 2020.



Vraag / opmerking bewoner	Antwoord gemeente Arnhem
<p>Wat gaan we 12 december doen in de klankbordgroep?</p> <p>We willen meedenken over de beeldkwaliteit, groen en verkeer.</p>	<p>Vóór de 12e vragen wij u de vandaag getoonde varianten van plussen en minnen te voorzien. Uw reacties vatten wij samen en die samenvatting bespreken we graag op 12 december met u allen om dan tot een bewonersadvies aan de raad te komen. Ik zal u per mail ook vragen of u in 2020 deel wilt nemen aan een overleggroep over het inrichtingsplan of de beeldkwaliteit.</p>
	<p>Toegezonden wordt aan een ieder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkeerskundig tussenbeeld + rest. • Schriftelijk verslag. • Link van het woononderzoek. • Bovenaanzichten. Het is een concept!
<p>Wordt er met de opmerking woningbouw op plek voormalige apotheek nog wat gedaan?</p>	<p>Ja, daar kijken we nog naar en komen we op terug. Op deze locatie kunnen er niet genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd worden om echte hoogbouw te realiseren. <i>De locatie van de voormalige apotheek is te klein om een appartementengebouw te bouwen. Verdere toelichting in de volgende klankbordgroep in december.</i></p>
<p>Wordt er nog gekeken naar 2x1 rijbaan i.p.v. 2x2 rijbanen Nijmeegseweg? Dat is bij de Johan de Wittlaan ook gedaan. En de Frostbrug is ook 1 rijbaan stad uit.</p>	<p>Johan de Wittlaan heeft een andere verkeersintensiteit. Dat concept werkt hier niet. Je zou de hele dag file hebben.</p>
	<p>Hoe kijkt u terug op deze avond?</p>
<p>Teleurgesteld over de plannen.</p>	
<p>Kan het qua stikstof?</p>	<p>Wordt in het kader van het bestemmingsplan onderzocht.</p>
<p>Compliment over hoe alles is samengevat.</p>	