

Geacht College van B&W van Arnhem,

Hierbij krijgt u het advies van de Klankbordgroep Nijmeegseweg betreffende het stedenbouwkundigplan van od205.

Dankzij bemiddeling van wethouder Paping is eind 2019 een nieuwe start gemaakt met de planontwikkeling Nijmeegseweg.

Wat nu voor u ligt is het uiteindelijke resultaat hiervan.

Inleiding

We willen u eerst een korte schets geven hoe we tot dit resultaat gekomen zijn. Naar aanleiding van een bemiddelingspoging zijn gesprekken gevoerd tussen de projectgroep van de gemeente en een afvaardiging van beide wijkplatforms in Malburgen (de Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen).

Vanaf het begin van het nieuwe traject is de Malburgse manier gehanteerd waarbij de deelnemende partijen -dus ook de bewoners- dezelfde vorm van inspraak hebben.

Dit heeft geresulteerd in een gezamenlijk offerte traject waarbij in overleg gekozen is voor het stedenbouwkundig bureau od205 en de nadruk op bewonersparticipatie lag.

Vervolg gesprekken tussen de projectgroep van de gemeente en de Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen en het stedenbouwkundigbureau od205 hebben geleid tot de totstandkoming van de Klankbordgroep Nijmeegseweg.

Advies

De Klankbordgroep is enthousiast over het Stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg zoals deze nu voorligt.

Het kernpunt van het plan is dat het een groen plan is. Dit vindt de Klankbordgroep essentieel om een kwaliteitsslag te kunnen maken met het gebied als integraal onderdeel van onze woonwijk.

Groen is belangrijk voor een fijne en gezonde woonomgeving. Bovendien past een groene entree naadloos bij het profiel Arnhem als groenste stad van Nederland.

Het groen komt zowel tot uiting in de bouw als in de openbare ruimte.

De Klankbordgroep is blij dat veel bestaande bomen waaronder alle waardevolle bomen behouden kunnen blijven na uitvoering van het plan.

Wij adviseren ook om al dit najaar te beginnen met de aanplant van nieuwe klimaatbestendige bomen voor de 2e fase van het plan waarbij de rijbanen worden opgeschoven en nieuwe ruimte wordt gemaakt voor nieuwe woningen.

De leden van de Klankbordgroep vinden dat onderstaande punten belangrijk in dit groene plan en willen dit bij de uitvoering ervan in terug zien:

- Groene gevels bij alle nieuwbouw en groene terrassen bij het Eye-catcher gebouw ter hoogte van het Gelre Dome. Groene hofjes en pocketparks tussen de bebouwing, waaronder ook collectieve tuinen, waardoor het tuindorp weer terug komt in Malburgen.
- Realisatie van het de Monchypark zoals opgenomen in het plan en vermindering van asfalt.
- Maximale bouwhoogte (op de eyecatcher na) van 3 bouwlagen.
- Goede fietsverbinding tussen oost en west, middels een overbrugging voor voetgangers en fietsers en een doorgaande fietsverbinding tussen de John Frostburg en het Nijmeegseplein voor fietsers (aansluiting snelfietspad (Arnhem – Nijmegen)).
- Geen hoogbouw direct voor bestaande bebouwing.

- Een herkenbaar of uitspringend gebouw met groene gevels en groene terrassen: "de Eye-catcher" aan het begin van de Nijmeegseweg ter hoogte van het Gelre Dome,
- Verdieping watergang evenwijdig aan de Meldestraat tot aan de Nijmeegseweg in fase 1.

Naast bovengenoemde punten die de Klankbordgroep gerealiseerd wil zien zijn er ook een aantal punten van zorg die een betere uitwerking vragen:

- Er zijn zorgen over de parkeerdruk en verkeersdruk voor de Paardebloemstraat door het toevoegen van een groot aantal nieuwe woningen en de vraag is of extra ontsluitingen van de Paardebloemstraat richting Nijmeegseweg mogelijk zijn.
- In dit plan is niet voorzien in een zonder verkeerslichten doorgaande fietsverbinding voor het snelfietspad Arnhem-Nijmegen, maar wellicht is het alsnog mogelijk als de heuvels anders gebruikt worden zie bijvoorbeeld de heuvels rondom de brug over de spoorlijn Arnhem Nijmegen ter hoogte van de 1e Weteringsewal (zie Google Maps)
- de onveilige kruisingen zeker voor (schoolgaande)fietsers van de Meldestraat, Nijmeegseweg, Meldeplein en de Zeegsingel Dotterlaan Olympus en met het snelfietspad Arnhem-Nijmegen zijn nog steeds niet opgelost met dit plan.
- Kruising Monchyplein met de Huissensestraat en toegang tot het parkeerterrein van winkelcentrum Drieslag. Doordat de Akeleistraat wordt weggehaald in fase 1 moet worden voorkomen dat het verkeer helemaal door de wijk moet omrijden om het parkeerterrein te bereiken, dus een directe verbinding met de Huissensestraat is ons inziens noodzakelijk. Het zou mooi zijn als de gemeente de Shell een goed aanbod zou doen voor een andere plek zodat de huidige plek gebruikt kan worden voor onder meer de logische verbinding met het parkeerterrein en eventueel nieuwe woningbouw.
- Delen van winkelcentrum de Drieslag maken deel uit van het plangebied Nijmeegseweg (waaronder de Shell en de voormalige apotheek) maar hier is alleen voor fase 2 nieuwbouw voorzien. De Klankbordgroep wil hierbij nogmaals aangeven dat we dit graag in fase 1 hadden zien plaatsvinden ten einde de verloedering van het winkelcentrum te stoppen en minder zichtbaar te maken door er nieuwbouw voor te plaatsen.
- Een betere samenhang met omliggende plangebieden van de Drieslag en van het Olympus.

Vervolg

De Klankbordgroep wil zelf betrokken blijven tijdens het gehele proces dus zowel geheel fase 1 als ook geheel fase 2 -waarbij de rijbanen verschoven gaan worden en ruimte wordt gecreëerd voor nieuwe woningbouw- tot aan de oplevering van de laatste volgens het plan gerealiseerde bebouwing.

Wij wensen tevens dat bij de verdere uitvoering van fase 1 het stedenbouwkundig bureau od205 betrokken wordt als supervisor en dat zij bij fase 2 weer het traject met de Klankbordgroep zullen leiden om voor fase 2 het stedenbouwkundig plan te maken.

Met hartelijke groet,

Klankbordgroep Nijmeegseweg