



Overleg		Wijkplatform Malburgen West, Stadsblokken & Meinerswijk
Datum		Dinsdag, 14 oktober, 2025
Tijd		19:30 – 21:30 uur
Locatie		Buurtcentrum Fresh – Dovenetellaan 24a

AGENDAPUNTEN:

1. Opening, vaststelling agenda en kort kennismakingsrondje
2. Van/voor wijkagent
3. Toelichting Buurtcoaches: rol & inzet – Rijk van Veenendaal en Berwick Zinhagel
4. Mededelingen vanuit: Rijnstad, VHV, gemeente/TLO (o.a. themabijeenkomsten Fresh & AED's)
5. Wijkontwikkelingen: Terugkoppeling Gelredome-overleg, WW3, Nelson, Nijmeegseweg, KWP ontw. Stadsblokken & Meinerswijk en stand van zaken fietspad achter gemaal
6. Peiling: betaald parkeren (parkeervergunning) eerdere invoering in (delen van) Malburgen
7. Malburgen Samen Vooruit! Brief namens Platforms & Reactie Tim Nijs (projectmanager)
8. Financieel overzicht 2025
9. Aanvragen eten & drinken wel vergoeden van aanvragen Bewonersbudget – vanaf 2026
10. Toelichting: financiering Buurtlanding/Tas Voor de Wijk
11. Van/voor wijkmedia
12. Rondvraag & sluiting

Bijlagen & overlegstukken

1. Agenda
2. Verslaglegging en afsprakenlijst 17 juni 2025
3. Financieel overzichten 2025
4. Brief Malburgen Samen vooruit! & Reactie mail Tim Nijs (projectmanager)
5. Negatief advies KB Nijmeegseweg op Stedenbouwkundigplan – fase 2 & reactie Raad (ter kennisgeving)



Locatie:: Buurtcentrum Fresh
Datum: Dinsdag 17 juni, 2025
Tijd: 19:32 – 21:44 uur)
Deelnemers: Sjonnie (gespreksleider,) Caroline Baarschers (TLO) Marcel, Hanspaul Maarseveen (opbouwwerk Rijnstad,) Sjerck, Stella, Nevin, Enrico, Frans, Teun (toehoorder,) Wietske Verhoef (SWOA,) Liesbeth (Volkshuisvesting,) Willie, Michel Lammerse (bewonersondersteuning)

1: Opening, voorstelrondje, vaststelling agenda en korte mededelingen aanwezigen

Sjonnie opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom. De volgende deelnemers hebben zich afgemeld: Dorrie, de nieuwe wijkagent en de nieuwe wijkwethouder Marjan van Munster zijn er niet en hebben zich afgemeld. De wijkwethouder zal de volgende keer aansluiten.

2: Visie Malburgen Samen Vooruit!

Frans geeft een toelichting: In 1998 is er begonnen met het Ontwikkelingsplan Malburgen. Er is tijdens dit ontwikkelingsplan veel nieuwbouw bijgekomen, ook ten behoeve van wijkverbetering. De kern van de wijk is hierbij onvoldoende meegenomen, met name aan de randen van de wijk is er destijds nieuwbouw bijgekomen, vooral ook koop. De kern is op onderdelen opgeknapt, en gerenoveerd maar de samenstelling van de buurten is niet veranderd met nieuwbouw waaronder koop. Hierdoor is de problematiek blijven bestaan in die delen met zeer hoge percentages sociale huur (boven 70%). Er is afgelopen jaar besloten door VHV en gemeente om een nieuwe visie te maken, mbv een stedenbouwkundigbureau. Er ligt nu een concept visie ook op basis van een tweetal bewonersbijeenkomsten waar ook de hele wijk voor is uitgenodigd en input kon leveren. Marcel: wat is de status van deze nieuwe visie Malburgen Samen Vooruit? Frans er ligt nu een concept, ergens eind juni zal het aan het college worden aangeboden, als het nog veranderd moet worden zal hier door bewoners nu op moeten worden ingezet. Uiterlijk 23 juni wordt er een reactie verwacht op deze visie vanuit de wijk. Michel: er staan fouten in het concept Malburgen Samen Vooruit! die van nadelige invloed kunnen zijn op de toekomstige uitwerkingen en dus de wijk. Deze moet je er wel uithalen. 23 juni komt een afvaardiging vanuit beide WPF's bij elkaar namens de wijk. Michel: zal dit ook delen met de wijk wat hieruit voortkomt. Marcel: het plan ziet er mooi uit, maar snapt de kritiek en wil dan ook graag weten waar deze kritiek op gestoeld is, zeker als dit betrekking heeft op onderdelen die van grote invloed kunnen zijn op de uitwerking van de visie. Sjerck: je kunt er wat van vinden, hoeverre dit kan worden meegenomen is uiteindelijk aan de politiek die het moet gaan vaststellen.

Enrico: het plan ziet er gelikt uit, maar kijk vooral ook naar wat er niet in zit. Vul vooral veel aan, kijk wat er nog kan worden meegenomen vanuit de wijkbewoners zelf. Marcel: het moet voor Malburgen zijn. De behoefte van bewoners moet er uit spreken, dat doet het nu niet, maak duidelijk in punten dat ze onderdeel zijn van het plan. Volgende bewoner deelnemers uit het Wijkplatform willen de concept visie gaan bespreken en beoordelen: Stella, Marcel, Sjerck. Volkshuisvesting, Liesbeth: ziet vooral een mooi plan liggen, waar de wijk achter kan staan. Marcel: er is wel degelijk ingezet om zoveel mogelijk input te verzamelen, maar zie je dit voldoende en zichtbaar terug in het plan? Caroline: de uitvoering daar wordt de wijk straks uitvoerig voor uitgenodigd. Caroline: welke wens is er vanuit het Wijkplatform om deel te nemen in de uitvoering en welke rol zien jullie als Wijkplatform?

3: Nat. Programma Oost & Opbouwwerk Rijnstad

Hanspaul Maarseveen, opbouwwerker Rijnstad geeft een toelichting op de inzet vanuit Rijnstad m.b.t. Nationaal Programma Arnhem Oost. Er wordt letterlijk de straat op gegaan om mensen te bereiken die niet zo snel willen participeren in de wijk. Er wordt wekelijks in de wijk rond gegaan en met mensen in gesprek gegaan. Arnhem Oost Aanpak is nogal abstract. Er wordt van alles aangegeven. Het gaat vooral om kansen, welke ideeën heb je voor de wijk waar je zelf en rol in zou willen spelen. Vanaf januari is dit uitgevoerd. Zijn verschillende initiatieven uit ontstaan, onder andere in de Fresh, zoals een wijkinfopunt en enkele culturele activiteiten. Er zijn ook bewoners die hebben aangegeven taallessen te willen gaan geven.

Het gaat om kleinschaligheid en facilitering, niet om hele grote processen uit te voeren. Vanuit het nationaal programma wordt er gekeken naar de rol van bewoners vorm gegeven kan worden in de programma's zeggenschap kant, ervaringsdeskundigheidkant en bewonersinitiatieven kant. Wijkkenners gaan hiermee aan de slag. Michel: wil graag weten wie de wijkkenner is in Malburgen. Hanspaul: dat is een actieve bewoner uit Malburgen Oost, die ook in het wijkplatform zit. Michel: een wijkkenner voor heel de wijk Malburgen, Immerloo en Het Duifje is weinig, er zit ook niemand uit West in. Hanspaul: Movisie begeleidt dit traject.

Marcel: het National Programma, wat betekent dit concreet? Het is een programma dat Nederland breed in diverse wijken van steden wordt uitgevoerd. Het is een totaal ander iets dan de eerdere Vogelaar-gelden. Het is een organisatie die naast de gemeente Arnhem staat. Het TLO is bijv. wel adviseur hierin. Marcel: het is niet bekend bij bewoners. Stella: het zijn weer veel losse projecten, laten we nu de succesvolle wel overeind houden. Caroline: het gaat om een lange periode dat er wordt geïnvesteerd, 18 jaar. Hanspaul: het gaat nu ook al om langer lopende projecten zoals de energie armoede aanpak. Caroline: wat is de wens van de wijkplatforms om mee te doen? Michel: meedoen als onafhankelijke wijkorganisaties. Hanspaul: de wijkplatforms zullen nog worden benaderd over samenwerking/inbreng, advies etc.

4.: Wijkontwikkelingen

- Nijmeegseweg, Sjerck: a.s. maandag is een presentatie van fase 2 van de ontwikkelingen Nijmeegseweg. Het heeft vooral betrekking op de toekomstige ontwikkelingen in Malburgen Oost. De bedoeling van de presentatie is om reacties op te halen m.b.t. de uitvoering. Enrico: ziet vooral op tegen de verkeersontwikkeling en afwikkeling. Veel nieuwe woningen, veel extra verkeer in de omliggende bestaande buurten en Nijmeegseweg zelf.

- KWP ontwikkelingen, Sjonnie: vanaf 7 juli gaat de weg naar de Stadsblokken zoals deze er nu ligt worden afgesloten. Ervoor in de plaats komt er een kruising op de Eldenseweg met stoplichten. Het is dan ook niet meer mogelijk om via De Praets naar Malburgen West/ Gelderse Rooslaan te rijden met de auto.

Stella: de sleuteldam is doorgebroken door KWP, nu stroomt er waardevol Veluws kwelwater de nevenrijn in. Hiermee trek je ook de zandgronden leeg. De oproep die de Schouwgroep Meinerswijk en Kloppend Stadshart heeft gedaan: gooi de dam dicht laat het niet meer weglopen. Sjonnie: de kern van KWP is woningen bouwen, niet natuurbescherming of dat er waardevol kwelwater wegstroomt. Stella: er is door Rob Burg (gemeente) geadviseerd om een brief op te stellen en onze zorgen te uiten bij de gemeente, eerst afwachten wat de reactie is op de brief vanuit Kloppend Stadshart die gestuurd is op 6 juni. Sjerck: neem ook zeker naast politiek ook de waterschappen mee in de reactie.

Aanpak: buurthuis Fresh: Hanspaul, er wordt ingezet op zowel de aanpak van buurthuis aan de buitenkant als meer inzet aan de binnenkant. Er is o.a. nu een spreekuur en er is op vrijdagochtend het wijk infopunt waar je terecht kunt met allerlei vragen over Malburgen West. Marcel: de communicatie m.b.t. het inloopspreekuur moet wel beter, er is nu voor inlopers niet goed duidelijk dat als ze later in de ochtend komen niet meer aan de beurt komen. Hanspaul: er is gewoon onderbezetting m.b.t. schuldhulpverlening. Nevine: de ondersteuning m.b.t. schuldhulpverlening wordt uitgevoerd door vrijwilligers. Hanspaul: dit was mogelijk zo in het verleden, maar nu niet meer.

Volkshuisvesting, Liesbeth: er zijn vanuit Jette Vis geen mededelingen te melden over ontwikkelingen. Stella: belangrijk dat Volkshuisvesting sociale ontwikkeling gaat doen op de Stadsblokken, houd ons daar goed van op de hoogte. Stella is blij dat Volkshuisvesting dit gaat uitvoeren, wil graag de insteek weten.

Ontwikkeling basketbalveld park Malburgen West, Caroline: de participatie gaat plaatsvinden ergens in week 36, september. Stella wordt de realisatie dit jaar uitgewerkt? Caroline, in 2026 wordt de participatie uitgewerkt. Marcel: hoe wordt participatie geregeld? Caroline: rondom het park worden in ieder geval betrokken. Michel: misschien goed om heel breed te doen, neem ook de wijkmedia mee. Frans: geeft aan om goede verlichting te doen, maar die ook op tijd uit gaat. Caroline: er wordt gekeken om een toekomstige ontmoetingsplek in het park te realiseren in combinatie met het basketbalveld. Caroline toont een sfeerbeeld hoe dit zou kunnen zijn. Michel: is het mobiele ontmoetingsidee nog in beeld van Esther Hoogendoorn? Caroline Alle ideeën worden nog meegenomen. In september wordt er op teruggekomen. Er zijn nog geen details uitgewerkt.

Frans: kijk vooral uit dat het geen hangplek gaat worden, neem dat mee. Michel: misschien goed om de participatie te koppelen aan het Oogstfeest vanuit het Hof van West? Caroline: daar zit teveel tijd tussen.

5.: Financiën & financiële aanvragen

Michel: geeft een toelichting op de financiën. Er is niet heel veel geld meer over dit jaar. Goed om wat geld over te houden voor echte laagdrempelige bewonersinitiatieven.

Er komen nog wat aanvragen, waaronder voor het Oogstfeest vanuit Hof van West. Daarnaast moet er nog financiering overblijven voor o.a. Tas van de Wijk. De factuur voor de plantjesactie is nog niet binnen. Sjonnie: ziet graag dat de eventuele aanvraag voor Hof van West via mail wordt beoordeeld.

6.: Plantjesactie 2025

Sjonnie: Plantjesactie was leuk en zeer geslaagd, zeker voor herhaling vatbaar. Alles is verkocht. Michel: volgend jaar krijgt het zeker een vervolg. Michel: heeft vanuit diverse organisaties gehoord dat ze volgend jaar ook mee willen doen. Sjonnie: er kan wel naar de prijsstelling worden gekeken komend jaar, ietsjes duurder voor sommige planten. Michel: misschien dat we op sommige soorten iets winst kunnen maken, dit voor het jaar daarop gebruiken voor inkoop. Michel: januari 2026 zal een eerste overleg zijn over Plantjesactie 2026, die breder zal zijn opgezet, met deelname uit nog twee wijkdelen.

7.: Terugkoppeling Valpreventie

Wietske: geeft een terugkoppeling van de valpreventie actie. Is goed gedeeld. Was zeer succesvol, wordt nu gekeken om een vervolg aan te geven, ook te kijken naar verbinding met bewegingsinitiatieven, in en buiten de wijk, omdat goede valpreventie beter werkt met meer bewegen. Het project wordt zeker vervolgd. Marcel: een sociaal aspect bij samen bewegen is evenzo belangrijk. Wietske: er valt veel te voorkomen door voldoende beweging.

8.: Notulen vorige vergadering & afspraken

Verslag vorige vergadering: Michel past locatie aan, naar De Fresh. Zie afsprakenlijst voor wijzigingen.

Michel: m.b.t. overname aansturing AED's. Een van de buurtconciërges actief in de wijk heeft aangeboden het beheer van de AED's over te nemen. Wietske: belangrijk om ook iets van backup te hebben.

9.: Van/voor Wijkmedia

Michel: neemt de wegverlegging mee van de Stadsblokkenweg in de wijkmedia.

10.: Rondvraag & sluiting

Teun: vond het een interessante bijeenkomst. Moet even kijken of hij blijft deelnemen. Hij zet zich ook graag fysiek in voor bijvoorbeeld het organiseren van activiteiten. Wietske: ziet graag dat de buurtconciërges worden uitgenodigd om een toelichting te komen geven voor een volgende bijeenkomst. In Oost was het nuttig om kennis mee te maken. Frans: donderdag 19 juni is het jaarlijkse feest van het Nationaal Programma Arnhem Oost. Dit jaar in de Melkfabriek. Je kunt je hiervoor nog aanmelden. Tijdens dit moment wordt de voortgang van het nationaal programma getoond.

Sjonnie sluit de bijeenkomst om 21:23 uur en bedankt allen voor hun aanwezigheid en deelname. Volgende bijeenkomst op 14 oktober 2025, om 19:30 uur in Buurtcentrum Fresh.

Afspraken & te doen

1. **031224:** Michel: Ontwerp Gelderse Rooslaan (aansluiting fietspad achter Arnheims Gemaal) presenteren aan bewoners voordat het in uitvoering gaat (via TLO/afd. Verkeer gem. Arnhem)
2. **170625:** brief opstellen namens Wijkplatform Malburgen West, Stadsblokken en Meinerswijk over het doorbreken van een dam in de uiterwaarden en het hiermee wegstromen van waardevol kwelwater in de Nederrijn.
3. **170625:** Michel neemt wegverlegging/veranderende verkeerssituatie mee in de wijkmedia.
4. **170625:** toelichting inzet/rol Buurtconciërges (uitnodigen) meenemen naar een volgende bijeenkomst.
5. **170625:** Michel doet navraag m.b.t. vlaggenmast park, om deze van het slot af te krijgen.
6. **170625:** Week 36 – buurt/wijkbewoners betrekken bij participatie realisatie basketbalveldje, terugkoppeling ook meenemen in wijkmedia. Kijken naar combi met realisatie ontmoetingsplek.
7. **170625:** Stella, Marcel en Sjerck zullen samen met afvaardiging uit Malburgen Oost Malburgen Samen Vooruit! beoordelen en kijken naar rol die de onafhankelijke wijkorganisaties (Wijkplatforms) hierin kunnen betekenen.

WIJKPLATFORM MALBURGEN WEST STADSBLOKKEN MEINERSWIJK 2025

SALDO

NIEUW BUDGET 2025	€ 22.144,00	plus +
EINDSALDO 2024	€ 1.851,52	plus +
BEGIN SALDO 2025	€ 23.959,52	plus +
RESERVERINGEN 2025*	€ 16.272,50	min -
BUDGET 2025 TOTAAL	€ 7.687,02	plus +

CODE	DATUM	AANVRAGER	OMSCHRIJVING	WIJKBREED	GEVRAAGD	GEHONOREERD	SALDO	OPMERKING
WPW25-001	27/11/2024	Willem Hissel	Aanvragen Fresh over het jaar 2025	NEE	€ 2.980,00	€ 2.980,00		Besluit in 2024 genomen
WPW25-002	18/01/2025	Rein turk	Aanvragen verzamelaaanvr. St. Vakantiekamp Malburgen	Ja	€ 1.652,50	€ 1.500,00		Meerderheid
WPW25-003	18/01/2025	Nazarin Hardi	Viering Int. Vrouwendag 2025	Ja	€ 180,00			Afgewezen DB
WPW25-004	18/01/2025	St. Park Immerloo	Kunstproeverij Immerloopark 1 juni 2025	Ja	€ 250,00			Afgewezen DB
WPW25-005	20/03/2025	Jeugdland	Kick-off dag in het Gelredome	JA	€ 250,00	€ 250,00		Unaniem DB
WPW25-006	20/03/2025	Buurtcamping	Buurtcamping in Immerloopark (wijkbrede deelname)	JA	€ 187,50	€ 187,50		Unaniem DB
WPW25-007	15/04/2025	Wijkplatform	Inkoop PJanjesdag Malburgen West 3 mei	NEE	€ 500,00	€ 500,00		
WPW25-008	29/04/2025	Wijkplatform	Aanschaf flyers plantjesactie 3 mei	NEE	€ 68,74	€ 68,74		Unaniem DB
WPW25-009	29/04/2025	Wijkplatform	Overleg stadsbrede bijeenkomst Wijkplatforms - koffie	JA	€ 8,82	€ 8,82		Unaniem DB
WPW25-010	29/04/2025	Wijkplatform	Diverse materialen plantjesactie 3 mei	NEE	€ 7,60	€ 7,60		Unaniem DB
WPW25-011	12/05/2025	Wijkplatform	Buttons t.b.v. herkenning deelnemers wijkorg.	JA	€ 16,45	€ 16,45		Unaniem DB
WPW25-012	19/05/2025	Wijkplatform	Huur kramen & opzet/breng/haal t.b.v. plantjesmarkt	NEE	€ 122,50	€ 122,50		Unaniem DB
WPW25-013	27/06/2025	Hof van West	Aanvraag bijdrage Oogstfeest	JA	€ 300,00	€ 300,00		Unaniem DB
WPW25-014	27/06/2025	Hof van West	Aanvraag aanschaf partytent	NEE	€ 690,00			Afgewezen met meerderheid
WPW25-015	16/08/2025	Bew. Haagdoornstr.	Buurtfeest 2025	NEE	€ 500,00	€ 500,00		Unaniem DB
WPW25-016	14/09/2025	Schone str. Groene Buurt	Kook activiteiten kinderen	JA	€ 109,25			Overgenomen door TLO Malburgen
WPW25-017	14/09/2025	Multicul. Werkgr. Ashna	Organisatie bingo	JA	€ 56,25			Afgewezen DB
WPW25-018	14/09/2025	Multicul. Werkgr. Ashna	Organisatie viering Divali & 30 jarig jubileum	JA	€ 341,25	€ 170,00		Unaniem DB
WPW25-019	14/09/2025	Wijkplatform	Verplaatsing en aflevering AED	NEE	€ 125,00	€ 125,00		Unaniem DB
WPW25-020								
WPW25-021								
WPW25-022								
WPW25-023								
WPW25-024								
					TOTAAL	TOTAAL	RESTANT	OPMERKING
					€ 8.345,86	€ 6.736,61	€ 950,41	

*reserveringen bestaan uit: hanging baskets 2025, bijdrages ondersteuning, wijk&web werk, bijdrage wijkkrant

Mail (projectmanager) als reactie op verslag overleg Wijkplatforms

Beste Jeannet,

Dank voor het verslag van het overleg tussen de wijkplatforms. Voordat we inhoudelijk op het verslag in gaan, wil ik nogmaals aangeven dat we graag met de wijk(platforms) aan de slag willen om met de wijk Samen Vooruit aan de slag gaan. Ook streven we naar voortgang in de afronding van het ontwikkelperspectief Malburgen Samen Vooruit. We delen jullie ambitie om de verwachtingen en doelstelling met elkaar duidelijk te hebben om te komen tot een goede uitwerking van Malburgen Samen Vooruit.

We hebben in een eerder stadium afgesproken met elkaar dat we in overleg gingen over de uitvoeringsagenda en samen een tekstvoorstel zouden formuleren om deze gezamenlijke uitvoering te borgen. We hebben gezien dat jullie in het verslag meerdere voorstellen voor inhoudelijke aanpassingen doen, terwijl we eerder duidelijk hebben gemaakt dat we in deze fase geen inhoudelijke aanpassingen meer doorvoeren. We hebben deze voorstellen voor wijzigingen dan ook niet overgenomen. Wel hebben we een reactie hierop geformuleerd.

Naar aanleiding van het punt **de Malburgse Manier**: we voegen de tekst toe aan punt 4 bij hoe doen we het samen. Zie hieronder geel gearceerd. In aanvulling daarop willen we graag in gesprek over wat de Malburgse Manier betekent in de samenwerking tussen verschillende partijen. Zoals jullie ook aangeven is er behoefte aan helderheid over de rollen, verwachtingen en verantwoordelijkheden. Alleen met die duidelijkheid kunnen we een goede wijk Samen Vooruit opzetten:

4. Om een goede samenwerking tussen de wijk, gemeente, VHV en partners op te kunnen zetten, is er behoefte aan een overall beeld van ontwikkelingen in de wijk. Dit vraagt om een bredere blik dan de fysieke projecten die in deze visie zijn weergegeven. Ook de sociaal maatschappelijke opgaven die zijn opgehaald bij de totstandkoming van Malburgen Samen Vooruit zijn hier onderdeel van. Zo ontstaat er een totaalbeeld van opgaven, acties en projecten in de wijk. Samen met de wijk(platforms) gaan we deze samenwerking vormgeven. Dat doen we op de Malburgse Manier.

Naar aanleiding van het punt **Metingen en analyses**: in de reactienota is aangegeven welke bronnen zijn gebruikt voor het opstellen van Malburgen Samen Vooruit, namelijk Arnhem in Cijfers en het Gebiedsplan Arnhem Oost. Beide zijn openbaar raadpleegbare bronnen en dus voor iedereen toegankelijk. Bij deze de links naar beide bronnen: [Home | Arnhem in Cijfers](#), [Downloads - nationaal programma arnhem oost](#).

We zullen in het opzetten van de wijk Samen Vooruit met elkaar in gesprek gaan om te bekijken op welke manier we met gegevens en monitoring van gegevens omgaan. Waarbij we het belangrijk vinden om eerst het gesprek aan te gaan over de vraag welke gegevens relevant zijn, wat monitoring kan bijdragen aan de wijk Samen Vooruit en hoe we dit vervolgens vormgeven.

Naar aanleiding van het punt **Woningbehoefte en verdeling**: de druk op de sociale huurvoorraad in Arnhem is groot. Er is simpelweg te weinig aanbod op stadsniveau. Dat betekent dat we in heel Arnhem een grote opgave hebben om sociale huurwoningen toe te voegen. Daarom volgen wij het door de gemeenteraad vastgestelde beleid uit de Woonvisie waarin voor ieder bouwplan een minimum 30% sociale huur het uitgangspunt is. Dit is onlangs ook besproken is met de klankbordgroep Nijmeegseweg, waar specifiek voor dat project ook de oproep

kwam om het aandeel sociale huur te verlagen. Ook een aantal leden van de wijkplatforms waren hierbij aanwezig.

In wijken waar het aandeel sociale huur achterblijft ten opzichte van de rest van de stad voegen we meer dan 30% sociale huur toe bij woningbouwplannen. Daar zijn projecten met een minimumpercentage van 60% sociale huur.

Er zijn grote verschillen in het aandeel sociale huur tussen de buurten. Gezien de samenstelling van de woningvoorraad in Malburgen hebben we in de woonvisie aangegeven dat we in verschillende buurten in Malburgen streven naar een afname van het aandeel sociale huur. Die ambitie blijft overeind staan.

Naar aanleiding van het punt **Beheer van problematiek**: ook dit punt is al eerder inhoudelijk besproken met een aantal leden van de wijkplatforms. We streven een betere verdeling van bewoners in de wijken van Arnhem. Dit hangt samen met het aanbod elders in de stad. In de wijkstrategieën bekijken we hoe we de toewijzing van sociale huurwoningen in kunnen zetten om de verdeling van bewoners in de wijken te verbeteren.

Naar aanleiding van het punt **Indeling van Malburgen**: we willen graag bij het vormgeven van de wijksamenwerking met elkaar bekijken hoe we in de uitvoering van projecten goed aansluiten bij de leefwereld van inwoners. Ieder project is namelijk anders en vraagt maatwerk in de uitvoering. Daar trekken we graag samen met de wijk in op. Dat gaat verder dan alleen de wijkplatforms, maar betreft ook de wijkbeheergroepen, maatschappelijke partners en ondernemers. Voor wat betreft het punt 0-meting, zie onze reactie op het onderdeel **Metingen en Analyses**.

We nemen het tekstvoorstel wat we hebben gedaan op in de uitvoeringsagenda van Malburgen Samen Vooruit, aangevuld met de door jullie voorgestelde aanvulling over de Malburgse Manier op in de uitvoeringsagenda. Vervolgens brengen we het ontwikkelperspectief naar het college van B&W en MT van Volkshuisvesting. Daarna komt het op de agenda van de gemeenteraad.

In de tussentijd maken we graag afspraken met de wijkplatforms over het vormgeven van de wijksamenwerking zodat we na vaststelling een vliegende start kunnen maken met de uitvoering. We horen graag wanneer jullie zover zijn dat jullie met ons daarover in gesprek kunnen gaan.

Met vriendelijke groeten,

Tekstwijzigingen Malburgen Samen Vooruit – Uitvoeringsagenda (projectmanager)

Hoe doen we het samen?

Gemeente, Volkshuisvesting en de bewoners willen samen met andere partners een bijdrage leveren aan de opgestelde zeven agendapunten voor Malburgen. En we werken nu al aan de zeven agendapunten voor de wijk. Voor het gericht werken

aan deze agendapunten moeten we nauw samenwerken en meerjarige coalities smeden. Dit vraagt om capaciteit en meerjarige financiering. Ook kijken we naar ondersteuning van anderen, bijvoorbeeld door subsidies. We gaan aan de slag op

basis van de volgende leidende principes:

1. Malburgen Samen Vooruit is een manier van werken, waarbij het verbeteren van de woon- en leefomgeving van de inwoner van Malburgen centraal staat.
2. Malburgen Samen Vooruit werkt volgens de vijf uitgangspunten van de Koersnota 'Van Wijken Weten 2023 – 2030'.
3. Malburgen Samen Vooruit betekent dat inwoners, ondernemers, de gemeente en maatschappelijke partners samen werken aan de uitvoering van de gebiedsgerichte aanpak, de projecten en de zeven agendapunten. Dit kan in verschillende vormen **en vraagt om heldere afspraken over de organisatie, de communicatie en de participatie.** De gemeente zal samen met haar Teams Leefomgeving (TLO) de regierol nemen om met deze partners samenwerkingsverbanden te organiseren, conform de prestatieafspraken met de woningcorporaties.
4. ***Om een goede samenwerking tussen de wijk, gemeente, VHV en partners op te kunnen zetten, is er behoefte aan een overall beeld van ontwikkelingen in de wijk. Dit vraagt om een bredere blik dan de fysieke projecten die in deze visie zijn weergegeven. Ook de sociaal maatschappelijke opgaven die zijn opgehaald bij de totstandkoming van Malburgen Samen Vooruit zijn hier onderdeel van. Zo ontstaat er een totaalbeeld van opgaven, acties en projecten in de wijk. Samen met de wijk(platforms) gaan we deze samenwerking vormgeven. Dat doen we op de Malburgse Manier.***
5. Ook bewoners worden uitgenodigd om initiatieven te starten die een bijdrage leveren aan de ambities uit Malburgen Samen Vooruit.
6. Malburgen Samen Vooruit heeft een looptijd van 15 jaar, dat betekent dat er in de periode ook momenten van tegenwind zijn. In deze periode blijven we elkaar vasthouden en werken wij aan de ambities en doelen voor Malburgen.

Verslag overleg Wijkplatforms - 170925

Verslag van het Overleg tussen Wijkplatform Malburgen West en Malburgen Oost, Immerloo en Het Duifje – 17 September 2025

Inleiding

Op 17 september 2025 heeft een overleg plaatsgevonden tussen afgevaardigden vanuit het wijkplatform Malburgen West, Stadsblokken & Meinerswijk en het wijkplatform Malburgen Oost, Immerloo en Het Duifje. Dit overleg stond in het teken van een reactie op de visie Malburgen Samen Vooruit. De betrokkenheid vanuit de Platforms & Wijkbeheergroepen bij de uitvoering hiervan op deelniveau en de communicatie naar alle leden van de wijkplatforms en de terugkoppeling naar de bewoners van de wijk Malburgen, Immerloo en Het Duifje.

Communicatie en samenwerking

Tijdens de besprekingen zijn de communicatiestrategieën voor de bijeenkomsten op 7 en 14 oktober besproken. Het doel is om de verwachting van elkaar, en de doelstellingen van de visie “Malburgen Samen Vooruit” duidelijk te hebben om gezamenlijk tot een goede uitwerking ervan te kunnen komen, de samenwerking binnen het initiatief “Malburgen Samen Vooruit” te versterken en alle betrokkenen goed te informeren.

Onvoldoende duidelijkheid over rollen en verwachtingen

Een belangrijk aandachtspunt tijdens het overleg was de onduidelijkheid over de rollen en verwachtingen tussen de wijkplatforms, de gemeente en andere betrokken partijen in het ontwikkelproces van Malburgen Samen Vooruit. Er is behoefte aan helderheid over de verantwoordelijkheden waar we als wijkorganisaties aan kunnen bijdragen op het gebied van meedenken, initiëren, controleren, adviseren en uitvoeren.

Om deze onduidelijkheden weg te nemen, is besloten een onafhankelijke partij te benaderen voor ondersteuning van de wijkplatforms. De wijkplatforms zullen zelf bepalen waar deze ondersteuning uit moet bestaan, evenals de eventuele bijbehorende kosten.

Vervolgstappen en ontwikkelperspectief

Er zijn enkele punten die wij graag aan het ontwikkelperspectief en/of de bijlage bij het plan willen toevoegen:

1. **De Malburgse Manier:** We missen deze aanpak in de uitwerking van de plannen. Het advies is om dit toe te voegen in het verslag van Tim Nijs onder punt 4 “Hoe doen we het samen?”.
2. **Metingen en analyses:** Er is behoefte aan inzicht in alle metingen en analyses die ten grondslag liggen aan het ontwikkelperspectief. Is het ook mogelijk deze informatie toegankelijk te maken voor de bewoners?
3. **Woningbehoefte en -verdeling:** In Malburgen bestaat al een percentage van meer dan 50% sociale huurwoningen. Wij pleiten ervoor dat de 30% sociale huurwoningen van nieuwbouw ergens anders in Arnhem wordt gerealiseerd. Wij zien meer sociale huurwoningen in Malburgen als onacceptabel. De huidige belasting voor de wijk door verwarde personen, mensen met schulden, werkloosheid, verslavingsproblematiek en psychiatrische problemen is al aanzienlijk. Bij nieuwbouw in Malburgen heeft onze voorkeur de strategie van ‘gemengd bouwen’. Wij bedoelen daarmee dat er geen blokken worden gebouwd met 100 % van dezelfde woningtypen maar dat alles door elkaar wordt gebouwd, zodat huur en koop door elkaar heen zitten, ook in flats.
4. **Beheer van problematiek:** We vragen om een stop tot 2040 op het plaatsen van mensen met bovengenoemde problematiek in flats, buurten of straten waar deze problematiek momenteel al aanwezig is.
5. **Indeling van Malburgen:** We willen eraan bijdragen dat de komende jaren in de uitwerkingen rekening wordt gehouden met een indeling van de hele wijk in kleine en in meer logische en beheersbare buurten en straten. Dit draagt bij aan een beter inzicht van de specifieke problematiek in deze buurten en straten en helpt bij het zoeken naar passende oplossingen. De wijkplatforms zien het als noodzakelijk dat TLO in

iedere buurt eerst een 0-meting uitvoert om effectief aan de slag te kunnen gaan waarbij de wijkplatforms betrokken worden bij de uitvoering.

Toekomstvisie

Ons gezamenlijke doel is om de hele wijk Malburgen in 2040 te transformeren tot een gemiddelde Arnhemse stadswijk in cijfers op alle denkbare gebieden zoals inkomensgroepen, leefbaarheid & veiligheid, gezondheid en schoonheid.

Vervolgcommunicatie

Dit verslag vormt de eerste reactie van onze zijde, die we ook met Tim Nijs zullen delen. Wij willen onze bevindingen en plannen ook voorleggen aan beide wijkplatforms in oktober 2025. Ook zullen we nadenken over de beste manieren om de bewoners van Malburgen te informeren en te betrekken. Nieuwe inzichten of aanvullingen zullen we tijdig doorgeven aan Tim Nijs.

Afsluiting

Dit verslag is bedoeld om de voortgang van onze samenwerking vast te leggen en om de betrokkenheid van alle partijen te waarborgen. We kijken uit naar de verdere gesprekken en ontwikkelingen in de toekomst.

Datum: 16 september 2025

Betreft: negatief advies op het stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg fase 2

Aan het college van burgemeester en wethouders,

Het doel van het project Nijmeegseweg is om de wijkdelen Malburgen Oost en West beter met elkaar te verbinden d.m.v. een stedenbouwkundigplan waarin de Nijmeegseweg minder een barrière vormt en er meer woningen bijgebouwd worden. De bedoeling was en is om hiermee de leefbaarheid in de wijk te verbeteren voor de huidige en toekomstige bewoners van de wijk en tegelijk een mooie entree te realiseren in de vorm van een groene stadsboulevard. Ook wilde de gemeente een co-creatie aangaan met bewoners om tot een gedragen plan te komen.

Na een succesvol participatieproces voor het ontwerpen van het plan voor de eerste fase, keken wij als Klankbordgroep Nijmeegseweg positief uit naar het vervolg voor de invulling van fase 2. Eind 2022 nam wethouder Paul Smulders echter het initiatief om het beoogde aantal woningen in de startnotitie te verhogen (van 230 - 350 woningen tot opeens minimaal 350 en zo mogelijk meer). Door de gemeenteraad zelf werden, middels een amendement, nog meer kaders toegevoegd. Ondanks het expliciete en onderbouwde bezwaar van de Klankbordgroep Nijmeegseweg stemde de gemeenteraad in met het verhogen van het aantal woningen en gestapelde bouw. Het percentage woningen voor sociale huur werd vastgesteld op 30 %. Hier moesten wij het mee doen.

Met een nieuwe samenstelling van deels nieuwe leden is er samen met de gemeentelijke projectleider en het stedenbouwkundig bureau alsnog gewerkt aan een plan binnen de opgelegde opgave om minimaal 350 woningen te realiseren. Net als de eerste fase is ook dit proces zeer prettig verlopen. Bewoners, het Bureau OD205 Stedenbouw & Landschap en de projectleider hebben zich 2 jaar ingezet om binnen de kaders van de raad een plan te ontwerpen dat recht doet aan wat de wijk Malburgen nodig heeft. Tot onze teleurstelling moeten we nu concluderen dat het ons niet is gelukt.

Op hoofdlijnen vinden we het ontwerp er mooi uit zien. Er is geluisterd naar de wensen van de Klankbordgroep Nijmeegseweg. De bebouwing van Oost en West is dicht bij elkaar gebracht en er is veel ruimte voor bestaand en toekomstig openbaar groen en water. Daarnaast zijn door diverse bewoners meerdere grote en kleine inhoudelijke aandachtspunten aangegeven op het plan dat er nu ligt. Deels nog bespreekbaar en deels later nader uit te werken. Ook is er naar onze mening ook te weinig gedaan met een deel van onze zorgen die wij eerder al aan u kenbaar hebben gemaakt bij het stedenbouwkundige plan voor fase 1 in 2021. Echter, het zwaarst wegende bezwaar is de toename van het aantal woningen in een aantal geconcentreerde woonblokken met 100% sociale huur erin, waardoor wij ons grote zorgen maken over de grote toekomstige druk op de leefbaarheid en de veiligheid. Onze zorg is dat de wijk Malburgen, waar de druk nu al te hoog is, het opgelegde programma niet kan dragen. Omdat dit een opdracht van de raad betreft, kunnen de projectleider en het stedenbouwkundigbureau ons hierin niet tegemoet treden en is de conclusie dat het proces is vastgelopen.

In de startnotitie Gebiedsontwikkeling Nijmeegseweg fase 2 staat als uitgangspunt dat participatie plaats vindt middels co-creatie. Als vertegenwoordigers van onze wijk begrijpen wij dat er grote belangen spelen, maar hierin zijn wij onvoldoende meegenomen. Bij het kiezen tussen verschillende opties -zoals het verleggen van de weg en de inrichting van het park en de openbare ruimte, zijn ons de verwachte kosten en de hoeveelheid opbrengsten aan woningen die daar tegenover moeten staan, niet voorgelegd. Daarnaast zijn wij van mening dat Malburgen niet de lasten moet dragen die evenredig over de stad verdeeld zouden moeten worden.

We willen samen met de gemeente uit deze impasse komen en gaan daarom graag met de wethouder het gesprek aan om onze zorgen te bespreken. Ook willen we expliciet afspreken welke ruimte er is om onze inhoudelijke vragen en bezwaren te bespreken en/of nader uit te werken. Daarnaast willen we de voorwaarden voor het participatieproces hierna concreter vastleggen en afspreken hoe wij dit gaan monitoren. Gelet op de lange weg die we intussen al gezamenlijk hebben gelopen bij de Nijmeegseweg spreken we ons vertrouwen uit in het college, de huidige projectleider en het stedenbouwkundig bureau om samen met hen alsnog tot een gezamenlijk gedragen plan te komen.

Wij vernemen graag van u,

Klankbordgroep Nijmeegseweg

Bijlagen -1: Bijlage behorend bij negatief advies op het stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg fase 2

Bijlage bij brief Klankbordgroep Nijmeegseweg

Worden de ambities en kaders waargemaakt met dit stedenbouwkundige plan?
En wat zijn onze andere aandachtspunten?

Wij zijn van mening dat dit op meerdere punten niet waargemaakt wordt.
Ons grootste bezwaar richt zich op het programma wat voor fase 2 in Malburgen Oost bedacht is. Een wijk die al heel veel problemen kent en een zeer hoog percentage aan sociale huur. Aan deze wijk met al heel veel problematiek worden nog eens 112 vooral kleine sociale huurappartementen toegevoegd. Wij voorzien hier grote problemen gezien de doelgroep die mogelijk zich hier gaat huisvesten.
Ook de positionering van deze appartementen (direct zichtbaar op de hoek van de Zeegsingel en tegenover het Olympuscollege, alsmede direct gelegen naast het snelfietspad en de Decathlon) gecombineerd met de mogelijk te huisvesten doelgroepen en de gevolgen voor de on-leefbaarheid van de wijk baart ons grote zorgen. We zien de problematiek in andere wijkdelen m.b.t. concentraties van sociale huur en wat dat doet met een wijkdeel.
De ambitie is de wijk Malburgen beter te maken, niet slechter.
Vandaar ook dat wij over deze zorgen met u in gesprek willen.

Een andere ambitie is het verbinden van Malburgen Oost en West, ruimtelijk, gevoelsmatig en functioneel wat betreft het langzame verkeer.
Ook deze ambitie wordt niet waargemaakt daar alle kruisingen met de Nijmeegseweg niet zonder verkeerslicht oversteekbaar zijn voor fietsers en voetgangers. *(Dit punt was trouwens ook al een punt van zorg die toen al een betere uitwerking vroeg in ons Klankbordgroep advies voor het stedenbouwkundig plan voor fase 1 van het najaar 2021, daar waar het het doorgaande snelfietspad betreft.)* Naar onze mening is dat ook strijdig met het STOMP beginsel uit het Duurzaam Mobiliteitsplan. En het ruimtelijke kader uit de startnotitie waar staat dat "De (snel)fietsroutes Arnhem-Nijmegen en de fietsrelaties over de John Frostbrug worden versterkt en verbeterd." wordt op deze wijze ook niet waargemaakt.
Zowel functioneel als gevoelsmatig wordt daarom de Nijmeegseweg nog steeds als barrière ervaren. Bovendien wordt er nog een oversteek weggehaald waardoor de situatie juist verslechterd wordt voor het langzame verkeer.
Ook hier zouden we graag een andere oplossing(en) zien waar fietsers en voetgangers wel altijd de Nijmeegseweg kunnen oversteken met voorrang op het autoverkeer.

Dat het huidige plan in strijd is met het STOMP beginsel blijkt naar onze mening ook uit de tekst op bladzijde 19 4e tekstkolom onderaan het 2e tekstblok (citaat: "Ooit, in de verre toekomst als het autoverkeer het toelaat, zouden hier nieuwe verbindingen voor voetgangers of fietsers kunnen ontstaan."). Naar onze mening moeten gewoon direct zebrapaden ingetekend en aangelegd worden en wel overal ter hoogte van de openingen tussen de pocketparks zowel in de lange stukken Nijmeegseweg tussen de Klaverlaan-Veldbloemenlaan en Meldestraat-Zeegsingel als ook het zuidelijk deel tussen Meldestraat-Zeegsingel en het Nijmeegseplein. Daarnaast is het verzoek bij deze oversteken deze te voorzien van voldoende middensteun in de berm voor overstekende voetgangers en fietsers.
Daarnaast wil de Klankbordgroep Nijmeegseweg nog een extra oversteek voor fietsers en voetgangers van de Nijmeegseweg tussen de Klaverlaan in West en de Veldbloemenlaan in Oost.

Het ruimtelijke kader dat Fase 1 en Fase 2 vormen een samenhangend stedelijk gebied, beide plannen sluiten op elkaar aan wordt naar onze mening ook niet waargemaakt. Zoals het plan voor fase 2 er nu bij ligt zie je straks een weg die door 2 geheel andere wijken lijkt te lopen in plaats van dat je het gevoel krijgt dat de delen van Oost en West bij elkaar horen. Dit uit zich vooral in de hoogte die in fase 2 gewoon overal minimaal 1 verdieping en vaak ook meer hoger is dan het westelijk deel (fase 1).

En bij fase 1 zie je een bebouwing van dezelfde hoogte over bijna de hele lengte van de weg waar er bij fase 2 juist veel meer verspringing is in hoogte.

Ook is er een concentratie van sociale huur appartementen te zien in het oostelijke deel ter hoogte van het Olympuscollege en de Decathlon (in totaal 112 appartementen) terwijl in het westen daar grondgebonden sociale huurwoningen (totaal ongeveer 40) in fase 1 tegenover liggen.

Een meer gemengde opzet koop en duurdere huur ook op gebouwniveau is naar onze mening beter voor de wijk.

De balans is in de loop van het proces tussen fase 1 en fase 2 verdwenen uit het plan. Kijk naar mogelijkheden voor verdelingsverbetering.

Het aantal woningen in fase 2 is verhoogd naar 390, terwijl in de startnotitie 350 woningen als minimum werden genoemd. De kern van het plan moet zijn: een groene stadsboulevard (wat ook een ambitie is), die meerwaarde dient en een aantrekkelijk onderdeel van de stad is en die Malburgen ook verbetert, niet het "maximaal volbouwen" langs de Nijmeegseweg.

Dan hebben we nog een aantal aandachtspunten:

Wat betreft het Monchypark:

De bestemming Groen-Parkgebied moet expliciet in het stedenbouwkundige plan worden opgenomen en door de gemeenteraad vastgesteld.

De horeca in het Monchypark moet op alle relevante tekeningen en teksten worden opgenomen in het stedenbouwkundige plan. Deze plek moet de ontmoetingsplek worden voor bewoners van West en Oost. En ook zorgen voor voldoende sociaal toezicht in het park.

Historisch deel Noord en Monument:

De nog uit te werken bebouwing in deelgebied Noord (nu met monumentstatus) moet aansluiten bij de omliggende stijl en hoogte, zoals Hotel Zuid, de vooroorlogse woningen aan de Orchislaan en de Sleedoornlaan. Dit gebied vormt het eerste deel van Arnhem-Zuid met karakteristieke jaren '30-woningen en heeft bovendien historische betekenis in verband met de Tweede Wereldoorlog. Geen hoogbouw die de wijkdelen in dit deel juist verder scheidt in plaats van verbindt zoals duidelijk in de ambitie wordt benoemd.

Vooral in dit noordelijke deel gaan er veel populieren weg terwijl er op de tekeningen er niets voor terug komt. Dit lijkt ons in onbalans te zijn zeker als je het vergelijkt met de andere nieuwe bebouwing waar meer bestaande en nieuwe bomen om heen staan.

Omwonenden en bewoners van Malburgen moeten via de voorgenomen prijsvraag een doorslaggevende stem krijgen op de nieuwbouw.

Wegaanleg in één keer goed doen:

Leg vast dat fase 2 pas wordt uitgevoerd als de Nijmeegseweg (conform het Mobiliteitsplan) is ingericht als 30 km-zone, samenhangend met de werkzaamheden voor de doortrekking van de A15. En voer de aanleg van beide busbanen ook in één keer uit, gelijktijdig met de invoering van de 30 km-zone. Dit is trouwens conform het Duurzaam Mobiliteitsplan waar sprake is dat alles in één keer gaat worden aangelegd. En voeg direct bij de aanleg meer bushaltes toe op de lange Nijmeegseweg waaronder bij de Meldestraat en ter hoogte van de Decathlon. Dit ter bevoordeling van het openbaar vervoer.

Fietsontsluitingen en nieuwe kruising van autoverkeer met het snelfietspad:

We vinden dat de fietsontsluitingen beter moeten worden uitgewerkt.

En besteedt extra aandacht aan de veiligheid van de snelfietsroute daar waar deze het autoverkeer gaat kruisen die naar de nieuwbouw van fase 2 wil (in het verlengde van de huidige weg tussen de Decathlon en het Olympuscollege).

Natuurlijke oevers:

Kies voor natuurlijke oevers in plaats van verharde waterkanten, niet alleen in het Monchypark maar in het hele plangebied

Aanplant bomen:

Zoals weergegeven in de startnotitie: begin met de aanplant van nieuwe bomen zodra de definitieve ligging van de weg bekend is.

Voortzetting Participatie:

Borg in een afspraak dat de participatie bij de verdere uitwerking van beide fases op hetzelfde hoge niveau blijft en geef de Kerngroep Bewonersparticipatie Malburgen & de huidige Klankbordgroep Nijmeegseweg een rol hierin. Het is een proces van plan tot sleutel en de Klankbordgroep Nijmeegseweg blijft betrokken tot nadat alle laatste woningen en voorzieningen zijn opgeleverd. En als verbeterpunt stuur na iedere bijeenkomst een verslag met een eventuele presentatie die vertoond is en wat er met de ingebrachte punten & opmerkingen gedaan is.

Klokkentoren:

De klokkentoren zien wij op een aantal tekeningen staan maar niet die van het ruimtegebruik op bladzijde 45. Wij vinden dat de klokkentoren beter in het plan verankerd moet worden.

Malburgen, september 2025

Aan de klankbordgroep Nijmeegseweg (per e-mail)

Datum : 30 september 2025
Zaaknummer : 4661526
Contactpersoon : Chantal Rijsburger
Telefoonnummer : 08001809

Onderwerp: Advies Klankbordgroep Nijmeegseweg op stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg Fase 2

Beste leden van de klankbordgroep Nijmeegseweg,

Bedankt voor jullie advies en open en uitgebreide uiteenzetting van de zorgen en ervaringen rondom het project Nijmeegseweg Fase 2. Wij begrijpen goed dat het een flinke uitdaging is geweest om binnen de kaders en verwachtingen tot een plan te komen dat recht doet aan alle belangen. Jullie betrokkenheid en inzet zijn duidelijk zichtbaar en worden zeer gewaardeerd. In de bijlage bij deze brief reageren wij op de belangrijkste vragen en zorgen die door u zijn meegegeven rondom het stedenbouwkundig plan Nijmeegseweg Fase 2. Zaken die binnen de kaders passen zijn overgenomen of worden overgenomen in de uitwerking van het plan, zoals de aanplant van bomen, de bestemming park en natuurlijke oevers.

Wij hebben het stedenbouwkundig plan voor Fase 2 inmiddels samen met uw advies en onze reactie daarop (deze brief met bijlage) voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Wij verwachten dat de vaststelling dit jaar nog zal plaatsvinden. Tijdens dit proces bestaat de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad. De griffie van gemeenteraad neemt zodra duidelijk is wanneer de raadsbehandeling plaatsvindt, contact met u op.

Wanneer de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan vaststelt, staat 2026 in het teken van het uitwerken van het plan in een inrichtingsplan, een omgevingsplan en een omgevingskwaliteitsplan.

- Het **inrichtingsplan** vormt een gedetailleerde uitwerking van het gebied, gebaseerd op het stedenbouwkundig plan.
- Het **omgevingsplan** bepaalt wat er waar mag en kan in het gebied: waar mag worden gebouwd, welke functies zijn toegestaan (zoals wonen, werken, groen en wegen), en onder welke voorwaarden. Het regelt zaken als bouwhoogtes, gebruik van grond, milieueisen, veiligheid en bescherming van natuur en cultuurhistorie.
- Het **omgevingskwaliteitsplan** bevat richtlijnen en maatregelen om de leefomgeving mooi, gezond en duurzaam te houden of te maken.



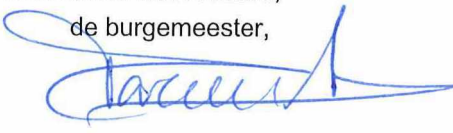
Datum: 30 september 2025
Zaaknummer: 4661526
Pagina: 2

Ook gaan we aan de slag met het voorbereiden van de ontwerpwedstrijd voor het opnieuw inrichten van het gebied ten noorden van de Huissensestraat waar ook een woongebouw voorzien is.

Bij het uitwerken van het plan en de voorbereiding van de ontwerpwedstrijd wordt de klankbordgroep uiteraard betrokken.

Wij hopen met deze brief een aantal zorgen te hebben weggenomen. Chantal Rijnsburger, u wel bekend, is te allen tijde bereid met u in gesprek te gaan bij eventuele vervolgvragen of onduidelijkheden van uw kant.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris,

  de burgemeester,

Bijlage(n): reactie op inbreng klankbordgroep Fase 2



Bijlage: reactie op inbreng klankbordgroep Fase 2

Aantal woningen

We begrijpen de zorgen over de toename van het aantal woningen in Fase 2 van 350 naar 390. Toch blijft het uitgangspunt dat de Nijmeegseweg zich ontwikkelt tot een groene stadsboulevard die een meerwaarde vormt voor de stad en bijdraagt aan de verbetering van Malburgen.

Het extra aantal woningen is geen poging tot maximaal volbouwen, maar een antwoord op de urgente woningbouwbehoefte in Arnhem, binnen een zorgvuldig en doordacht ontwerp. Door slimme ruimtelijke keuzes, zoals het creëren van meer open ruimte en het omlijsten van het nieuwe park, blijft de groene en aantrekkelijke uitstraling van de stadsboulevard behouden.

Wij zijn ervan overtuigd dat deze balans tussen wonen, groen en openbare ruimte zorgt voor een levendige en prettige woonomgeving.

Aandeel sociale huur

Wij vinden het belangrijk dat er voldoende sociale woningen in Arnhem zijn, gezien de grote behoefte in de stad. Binnen het project Nijmeegseweg wordt een passend aandeel sociale woningbouw toegevoegd, dat goed aansluit bij de wijk.

Bij dit project kunnen geen losse sociale woningen worden gerealiseerd omdat woningcorporaties dit niet zelfstandig kunnen beheren zonder een Vereniging van Eigenaren (VvE), wat binnen het corporatiemodel niet werkt. Daarom worden sociale woningen geclusterd in samenhangende gebouwen. De woningcorporatie heeft in haar toewijzingsbeleid de mogelijkheid om een deel van de woningen toe te wijzen aan huurders die bijvoorbeeld actief willen bijdragen aan een fijne woonomgeving (cohesie en leefbaarheid) en het versterken van de onderlinge verbinding tussen bewoners. Ook kan zij rekening houden met factoren zoals draagkracht bij de toewijzing.

Op deze manier zorgen we voor een duurzame en sociale leefomgeving die past bij de wijk en het gebied van het project Nijmeegseweg.

Inzicht in keuzes m.b.t. kosten en woningopbrengsten

Tijdens het proces is er tijdens de bijeenkomsten door OD205 en de gemeente zoveel mogelijk op ingezet om de klankbordgroep actief te betrekken en open te zijn over de te maken keuzes. Ook in het vervolgproces blijven we het gesprek voeren om samen te komen tot een uitwerking van het plan dat recht doet aan de ruimtelijke, financiële en sociale aspecten van het gebied.

Het is belangrijk om te benadrukken dat het aantal woningen niet is verhoogd om de kosten van bepaalde investeringen te dekken. Wel moet een gebouw financieel rendabel zijn. Zo vraagt bijvoorbeeld het inpassen van een parkeerkelder onder een gebouw om een minimumaantal woningen om dit voor een ontwikkelende partij haalbaar te maken.

Het plan vraagt een grote investering van de gemeente Arnhem en kost veel meer dan het oplevert. Die investering willen we graag doen omdat wij ervan overtuigd zijn dat dit bijdraagt aan het verbeteren van de leefbaarheid in de wijk Malburgen.



Datum: 30 september 2025
Zaaknummer: 4661526
Pagina: 4

Onevenwichtige verdeling tussen Fase 1 en Fase 2

We begrijpen de zorgen over de samenhang tussen Fase 1 en Fase 2. Fase 1 is kleinschaliger, bevindt zich verder in de planvorming en is na een intensief participatieproces tot stand gekomen. Binnen het huidige proces is opschalen van Fase 1 niet wenselijk. Aan Fase 2 zijn andere kaders gesteld dan aan Fase 1. Binnen de kaders is zoveel mogelijk gedaan om beide fases zo goed mogelijk op elkaar aan te laten sluiten. Dit doen we onder andere door de verlegging van de weg en het creëren van afwisselend open (pocketparks) en gesloten delen, waardoor nieuwe zichtlijnen en verbindingen ontstaan.

Barrièrewerking Nijmeegseweg en oversteken

De Nijmeegseweg blijft een belangrijke toegangsweg naar de stad. Hoewel het verkeer zal afnemen, blijft het een veelgebruikte route. Door het samenvoegen van rijstroken wordt de fysieke oversteeklengte van de Nijmeegseweg korter, wat bijdraagt aan een betere oversteekbaarheid. Daarnaast worden de oversteken compacter en worden de kruispunten overzichtelijker, wat samen met lagere verkeersintensiteiten de barrièrewerking van de weg vermindert.

Er komt een nieuwe oversteekplaats nabij de Klaverlaan, gecombineerd met een halte voor het openbaar vervoer. Voor de veiligheid worden de oversteken voorzien van verkeerslichten.

Invulling van het De Monchypark

In een stedenbouwkundig plan worden geen bestemmingen vastgelegd, dat gebeurt in het omgevingsplan. Het is nadrukkelijk de bedoeling om het De Monchypark als park te bestemmen, en dat gaan we dan ook doen.

Daarnaast is het uitgangspunt dat er ruimte is voor een horecavoorziening in het park. Deze is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Aan het zuidelijke begin van de vijver is bovendien ruimte gereserveerd voor een kunstwerk. Op die plek zou, in een eigentijdse vorm, het De Monchymonument, ook bekend als de klokkentoren, kunnen terugkeren.

Ontwerpwedstrijd gebouw ten Noorden van de Huissensestraat

We begrijpen dat er zorgen zijn over hoe het nieuwe gebouw zich verhoudt tot de omliggende stijl en hoogte. We kiezen er echter bewust voor om ontwerp vrijheid te bieden aan de ontwerpers.

We kijken naar de grotere context van het monument, het brugcomplex en de stedenbouwkundige lijn langs de Nijmeegseweg. Daarbij stellen we hoge eisen aan de kwaliteit van de architectuur en inpassing in het landschap. Zo ontstaat ruimte voor een bijzonder en toekomstbestendig gebouw dat iets toevoegt aan de wijk én aan Arnhem als geheel.

De ingediende ontwerpen worden beoordeeld door een commissie van ambtenaren, vakinhoudelijke experts en bewonersvertegenwoordigers. De stem van bewoners wordt meegewogen, naast andere criteria zoals ruimtelijke kwaliteit, haalbaarheid en beleidsdoelen.



Fasering nieuwe wegprofiel

De gemeente heeft de voorkeur om de Nijmeegseweg direct aan te leggen met het gewenste wegprofiel: één rijstrook en één busbaan in beide richtingen. Door de aangenomen motie 25M16 bij de behandeling van het Duurzaam Mobiliteitsplan ('Verstandig beperken op de Nijmeegseweg'), is dit echter niet mogelijk. Daarom is er gekozen voor een gefaseerde aanpak richting het centrum.

De Nijmeegseweg van het centrum richting GelreDome wordt wél meteen ingericht met één busbaan en één rijstrook voor autoverkeer. In de andere richting, van GelreDome naar het centrum, blijft in eerste instantie de huidige situatie met twee rijstroken behouden, maar dan met een maximumsnelheid van 30 km/h. In een latere fase wordt ook dit deel teruggebracht naar één busbaan en één rijstrook voor de auto.

De reden voor deze fasering is dat de verkeersintensiteit richting het centrum op dit moment nog te hoog is om direct over te gaan op één rijstrook. Daarom worden eerst verschillende maatregelen genomen om het autogebruik te verminderen en het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze maatregelen zijn onder andere:

- De aanleg van HUB GelreDome en de daarbij horende faciliteiten zoals goed natransport met fiets en openbaar vervoer;
- Verbetering van het openbaar vervoer op de Nijmeegseweg;
- Upgrading van de doorfietsroute Arnhem–Nijmegen;
- Bewustwordingscampagnes voor duurzaam reisgedrag.

Daarnaast wordt het autoverkeer gereguleerd aan de stadsrand bij het Nijmeegseplein. Tot slot zal de doortrekking van de A15 op termijn bijdragen aan minder verkeer op de Pleijroute en in de stad.

Fietsaansluitingen beter uitwerken en borgen veiligheid doorfietspad

De fietsontsluitingen worden na vaststelling van het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt in het inrichtingsplan. De verbetering van de doorfietsroute Arnhem–Nijmegen is een apart project, waarbij aandacht wordt besteed aan de veiligheid, ook bij de kruisingen met het autoverkeer in de buurt van de nieuwbouw van Fase 2.

Natuurlijke oevers

Uitgangspunt is het toepassen van natuurlijke oevers tenzij het ruimtelijk echt niet kan. Dit onderdeel wordt uitgewerkt in het inrichtingsplan.

Aanplant bomen

We willen zo snel als mogelijk starten met het aanplanten van bomen en ander groen. Voorafgaand daaraan is het nodig te weten waar dit in het plan kan. Daartoe wordt er in het vervolgproces een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan wordt het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Hierin wordt onder andere verwerkt waar de nieuwe weg exact komt te liggen, hoe de weg en ook de kruispunten worden vormgegeven en waar het groen kan komen, rekening houdend met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Zodra het inrichtingsplan klaar is kunnen we beginnen met de aanplant.

Datum: 30 september 2025
Zaaknummer: 4661526
Pagina: 6



Invulling participatie in het vervolgproces

In elke stap van het project wordt de klankbordgroep betrokken. De kerngroep bewonersparticipatie bewaakt het participatieproces. Hoewel de klankbordgroep tevreden is over het doorlopen proces om te komen tot het stedenbouwkundig plan, wordt er ruimte voor verbetering gezien. In samenspraak met Team Leefomgeving Malburgen worden er nieuwe afspraken gemaakt.