



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4405752

Onderwerp: Startnotitie Kronenburgsingel 525

Kernboodschap

Met de herontwikkeling van het pand van de Kamer van Koophandel aan de Kronenburgsingel 525 worden er circa 85 nieuwe woningen toegevoegd aan de Arnhemse woningvoorraad.

Voorstel

1. De startnotitie voor Kronenburgsingel 525 vast te stellen.

Inleiding

In januari 2022 heeft de raad het [ontwikkelperspectief Kronenburg](#) aangenomen. Het ontwikkelperspectief 'Samen werken aan de toekomst van Kronenburg' vormt de basis voor toekomstige plannen in de wijk. Kronenburgsingel 525, de locatie van de Kamer van Koophandel, is in het ontwikkelperspectief genoemd als een ontwikkeling 'op lange termijn/nog onbekend' (> 10 jaar). Deze ontwikkeling is niet meegenomen in de aanvraag voor de WBI-subsidie en maakte geen onderdeel uit van het gesprek met de raad over het maximaal aantal van 1.100 woningen.

In de [raadsbrief d.d. 12 maart 2024](#) bent u geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling van deze locatie.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de startnotitie wordt de ontwikkeling van woningen aan de Kronenburgsingel 525 mogelijk gemaakt.

Argumenten

- 1.1 *De startnotitie is de eerste stap in het proces van planvorming en uitwerking.*
Op basis van deze startnotitie kan de planontwikkeling door de initiatiefnemer, samen met de gemeente, verder worden opgepakt.
- 1.2 *Het levert een bijdrage aan de Arnhemse woningbouwopgave.*
De ontwikkeling van Kronenburgsingel 525 zal door het toevoegen van maximaal 85 woningen een bijdrage leveren aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningvoorraad in Arnhem.



- 1.3 *Deze ontwikkeling levert een mooie kwaliteitsimpuls op voor dit gebied.*
Deze nieuwe ontwikkeling komt aan de nog aan te leggen parkzone. Het ontwerp zal aansluiten bij deze parkzone en de naastgelegen woningbouwontwikkeling van Amvest.

Kanttekeningen en risico's

- 1.1 *Deze locatie is gevoelig voor trillingen van Gelredome.*
Kronenburgsingel 525 is gelegen in de buurt van Gelredome. Tijdens evenementen in Gelredome kunnen door dansende en springende bezoekers voelbare trillingen in omliggende woongebouwen optreden. Trillingen kunnen hinder veroorzaken, onder andere in de vorm van slaapverstoring. In dat kader is het van belang om bij de nieuwbouw rondom Gelredome een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en om de bedrijfsbelangen van het Gelredome niet onevenredig te schaden. Op dit moment worden er maatwerkvoorschriften opgesteld voor Gelredome voor meerdere nieuwbouwlocaties waaronder Kronenburgsingel 525.
- Om ervoor te zorgen dat de nieuwbouw niet gevoelig is voor trillingen zullen er mogelijk trillingsmaatregelen getroffen moeten worden. Deze maatregelen kunnen kostprijsverhogend werken, waardoor de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling onder druk kan komen te staan.
- 1.2 *Deze ontwikkeling maakte geen onderdeel uit van het gesprek met de raad over het maximaal aantal woningen.*
Door deze ontwikkeling mogelijk te maken kan het aantal nieuwe woningen in Kronenburg boven de 1.100 woningen uitkomen. Bij het vaststellen van het ontwikkelperspectief heeft de raad de motie 'Prettig wonen in Kronenburg' aangenomen. Hierin staat dat het aantal woningen in het ontwikkelperspectief (1.100) leidend is en om bij elke afwijking naar boven expliciete toestemming van de gemeenteraad te vragen. Dit doen we door de raad te vragen in te stemmen met deze startnotitie.

Participatie

Bij het vaststellen van het ontwikkelperspectief heeft de raad ook de motie 'adequate burgerparticipatie op maat' aangenomen. Als gevolg hiervan worden wijkbewoners en overige belangstellenden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen in Kronenburg via goed bezochte bewonersavonden en meerdere nieuwsbrieven per jaar. In de laatste nieuwsbrief is genoemd dat er op deze locatie woningen komen. Er wordt vanuit de wijk positief gereageerd op de nieuwe woningbouwplannen.

Deze startnotitie is het startpunt van het ontwikkelproces. Met deze startnotitie stelt de raad vooraf kaders en gaat het participatietraject van start op de trede van adviseren. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het participatieproces. Hiertoe dient vooraf een participatieplan opgesteld te worden.



RAADSVOORSTEL

Financiën

Nadat de startnotitie door de raad is vastgesteld wordt een afspraak gemaakt met de initiatiefnemer over het kostenverhaal van o.a. de plankosten, grondruil en de bijdrage aan de publieke maatregelen. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Uitvoering

Na het vaststellen van de startnotitie volgt verdere uitwerking van het plan door de initiatiefnemer, rekening houdend met de kaders uit deze startnotitie.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de benodigde onderzoeken en de planologische procedure.

Communicatie

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor goede communicatie met de omgeving. Zij kunnen hierbij gebruik maken van de communicatiemiddelen (bewonersavonden en bewonersbrieven) vanuit het project 'Kronenburg vernieuwt'.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Startnotitie Kronenburgsingel 525



RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer

4405752

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2024;

gelet op artikel 147, tweede lid van de Gemeentewet;

besluit:

1. De startnotitie voor Kronenburgsingel 525 vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,