

JKF Kinderfonds
Klimmendaal
Entrea Lindenhout

Datum : 9 mei 2023
Zaaknummer : 159996
Contactpersoon : Arthur Borst
Telefoonnummer : 06-31102236

Onderwerp: Opstarten planontwikkeling westzijde Heijenoordseweg

Geachte heer/ mevrouw,

Uw instelling is gevestigd aan de westzijde van de Heijenoordseweg. Uit contact tussen u en onze ambtelijke organisatie is gebleken dat er diverse ontwikkelingen zijn in de huisvesting van de daar gevestigde instellingen. Wij hebben besloten de planvorming te starten om te komen tot een (gedeeltelijke) herontwikkeling van het gebied. Wij informeren u hierover in deze brief.

Ontwikkelingen westzijde Heijenoordseweg

Aan de westzijde van de Heijenoordseweg liggen diverse (instellings)terreinen waarvan de huidige functie (deels) aan verandering onderhevig is. Er is een leegstaande schoollocatie. Dit is de oude plek van het Prisma College waarvoor nieuwbouw is gerealiseerd. Daarnaast hebben wij vernomen dat Klimmendaal en Entrea Lindenhout zich bezinnen op hun huisvesting. De dislocatie van de Heijenoordschool komt mogelijk vrij vanwege nieuwbouw aan de oostzijde van de Heijenoordseweg. Het huidige bestemmingsplan voor dit gebied voorziet in Maatschappelijke bestemmingen (en Groen).

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Arnhem 2040 is op hoofdlijnen koers bepaald voor de westzijde van de Heijenoordseweg. De reeds ingezette transformatie van het zorglandschap Het Dorp naar een combinatie van wonen en zorg zetten we door. Daarbij verkennen we ook de kansen die er liggen voor de instellingsterreinen aan de westzijde van de Heijenoordseweg. De grotendeels private terreinen willen we meer 'openen' naar de omliggende woonwijken. Hierbij is ruimte voor transformatie, functieverandering en verdichting met behoud van het groene karakter.

Samenhangende planvorming

Arnhem West heeft een unieke landschappelijke onderlegger. Deze blijft de basis voor de toekomstige ontwikkelingen aan de westzijde van de Heijenoordseweg, waarbij het zaak is een goede balans te vinden tussen verstedelijking en groene inpassing. Toekomstige bebouwing en parkeeroplossingen moeten zorgvuldig ingepast worden in het groene landschappelijke casco. Om te zorgen dat afzonderlijke ontwikkelingen zich goed tot elkaar verhouden en passen in het geheel bekijken we deze in



samenhang. Daarom is het essentieel dat in deze fase gekomen wordt tot een samenhangende visie- en planvorming, waarbij vervolgens het gebied gefaseerd tot ontwikkeling kan komen.

Inpassing instellingen

Als basis aan de planvorming staat het uitgangspunt dat de bestaande gevestigde instellingen toekomstbestendig ingepast worden. Vrijkomende ruimte wordt ingezet voor andere ruimtelijke ontwikkelingen. De onlangs gerealiseerde onderwijshuisvesting van het Prisma College wordt ingepast. Ten noorden van het Prisma College is een lopende ontwikkeling op het perceel Heijenoordseweg 9. Dit is een project van de ontwikkelcombinatie Trebbe/ Leyten en kan zelfstandig doorgang vinden.

Meer sociale huurwoningen in draagkrachtige wijken en buurten

Arnhem is een stad met grote verschillen tussen wijken. Daarnaast staat Arnhem voor een grote woningbouwopgave. Momenteel wordt een Woonvisie opgesteld. Bij de startnotitie voor de Woonvisie is een motie aangenomen om met een plan te komen om ook in meer draagkrachtige wijken meer sociale huurwoningen, doelgroepwoningen en maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Omliggende buurten zijn gemiddeld genomen draagkrachtige buurten met een laag aandeel corporatie sociale huurwoningen (Heijenoord 3%, Hoogkamp/ Sterrenberg 0%). Het nieuwe programma richt zich dan ook op sociale huurwoningen, doelgroepwoningen en maatschappelijke voorzieningen.

Ruimte voor onderwijshuisvesting nodig

De afgelopen jaren zijn diverse onderwijslocaties omgezet naar woningbouw. Momenteel is er een tekort aan onderwijslocaties in Arnhem. Daarom is de inpassing van onderwijshuisvesting in de nieuwe ontwikkeling van essentieel belang. Het Prisma College heeft te kennen gegeven een sterke groei van het aantal leerlingen te verwachten en dus extra ruimte nodig te hebben. Daarnaast zoekt Parcival-Noord een definitieve locatie voor de school. Tot op heden is/ wordt deze relatief nieuwe en sterk groeiende school gehuisvest in tijdelijke locaties. De Heijenoordschool gaat nieuw bouwen aan de oostzijde van de Heijenoordseweg. Hierdoor komt de dislocatie aan de westzijde naar verwachting vrij.

Planontwikkeling

Voor de westzijde van de Heijenoordseweg heeft de gemeente de wens om te komen tot een samenhangende visie. Daarom hebben wij er voor gekozen om het initiatief te nemen voor de planontwikkeling. Dit willen wij op hoofdlijnen in de volgende stappen doen:

- Verkennen samenwerkingsmogelijkheden met instellingen/ grondeigenaren.
- De wijkplatforms van de omliggende wijken/ buurten worden geïnformeerd over het komende proces. Zij worden betrokken vanaf de fase van de Startnotitie en daarmee het mede vormgeven van het participatieproces.
- Opstellen Startnotitie door gemeente met kaders op hoofdlijnen voor de planvorming en financiële quickscan van de haalbaarheid.
- Vaststellen Startnotitie door B&W/ gemeenteraad.



- Uitwerken plan, participatie op plan en vaststellen van plan.
- Trachten te komen tot anterieure contractering met instellingen/ grondeigenaren, als dit niet lukt overgaan tot opstellen van exploitatieplan.
- Doorlopen van planologische procedure(s).

Voor u als instelling is gebiedsontwikkeling geen kerntaak. Als gemeente staan wij open voor verwerving van gronden in dit gebied.

Contact

Wij zullen op korte termijn contact met u opnemen voor het oppakken van het vervolgproces.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

Per post/ e-mail aan:

JKF Kinderfonds
t.a.v. Ellen Hanselaar (hanselaar@jkfkinderfonds.nl)
Heijenoordseweg 3
6813 GG Arnhem

Klimmendaal
t.a.v. Jolanda van Heel (j.vanheel@klimmendaal.nl) en Edwin Timmermans
(e.timmerman@klimmendaal.nl)
Postbus 9044
6800 GG Arnhem

Entrea Lindenhout
t.a.v. Marie José van der Velden (M.vanderVelden@entrealindenhout.nl)
Postbus 332
6800 AH Arnhem