

Aan de gemeenteraad

Datum : 17 juni 2025  
Zaaknummer : 4623877  
Contactpersoon : Ursula van Wandelen  
Telefoonnummer : 026 3773216

Onderwerp: Overzicht ontwikkelingen Kronenburg

Geachte voorzitter en leden,

Zoals toegezegd tijdens de raadsbehandeling van de startnotitie Kronenburgsingel 525 afgelopen januari ontvangt u hierbij een overzicht van ontwikkelingen in Kronenburg.

### **Inleiding**

In januari 2022 heeft de raad het [Ontwikkelperspectief Kronenburg](#) vastgesteld en in januari 2023 is de bijbehorende [gebiedsexploitatie](#) vastgesteld. In maart 2024 informeerden wij u via een raadsbrief over de stand van zaken. In de Financiële Jaarrapportage Projecten 2024 (geheim) werd de stand van zaken van de gebiedsexploitatie per 31 december 2024 toegelicht. Het afgelopen jaar zijn er goede stappen gezet in de ontwikkeling van de wijk. Er is gewerkt aan een mobiliteitsplan en een beeldkwaliteitsplan specifiek voor Kronenburg. Deze worden als bijlage van het omgevingsplan voor Winkelcentrum Kronenburg (fase 1) aangeboden aan de raad. Ook is een ontwerp voor het Croydonplein gemaakt, de aanleg hiervan is in mei dit jaar gestart. Het nieuwe busstation is gerealiseerd en er is gestart met de bouw van Kronenburgsingel 8 en 12.

### **Stand van zaken Kronenburg algemeen**

Conform het door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelperspectief Kronenburg en de daarbij aangenomen moties en amendementen, is er ruimte voor 1.100 nieuwe woningen in de wijk. Voor alle locaties in Kronenburg gelden de volgende uitgangspunten: 30% sociale huur, streven naar zoveel mogelijk koop, voldoen aan de huidige duurzaamheidsnormen, parkeerplaatsen bieden op eigen terrein en een groene buitenruimte. Hiernaast wordt verwacht dat door het nieuwe geluidsplafond van de provincie Gelderland met ingang van 31 januari 2024 en de trillingen die veroorzaakt worden door bepaalde evenementen in het GelreDome, de eerder beoogde constructie van de nieuwe woningen in Kronenburg moet worden aangepast. Dit zorgt hoogstwaarschijnlijk voor een kostenstijging in de woningbouwprojecten.



Datum: 17 juni 2025  
Zaaknummer: 4623877  
Pagina: 2

Hieronder de stand van zaken per projectonderdeel van het Ontwikkelperspectief Kronenburg en aanvullende ontwikkelingen in Kronenburg, te weten:

- Kroonpark
- Winkelcentrum Kronenburg
- Pleijzone diverse ontwikkelingen
- Kronenburgsingel 525
- Openbare ruimte diverse ontwikkelingen
- Cultuurcentrum Kronenburg

### **Kroonpark**

Zoals ook in de vorige raadsbrief vermeld heeft de huidige eigenaar van het kantoorpand aan de Kronenburgsingel besloten het pand langdurig te verhuren. Hiermee komt op de korte termijn de ontwikkeling van 75 woningen te vervallen.

### **Winkelcentrum Kronenburg**

Onderverdeeld in:

- Fase 1: ABC-locatie (winkelcentrum aan de kant van de Nijmeegseweg)
- Fase 2: Voorzijde Burgemeester Matsersingel en oostzijde winkelcentrum

Binnen fase 1 en 2 is gezamenlijk ruimte voor circa 700 woningen.

#### *Fase 1*

Sinds de ondertekening van de ontwikkelovereenkomst met Wereldhave op 28 februari 2024 voor de ABC-locatie (fase 1) is de verbouw van het westelijk deel van het winkelcentrum volop in uitvoering. De nieuwe entree is inmiddels geopend en de bouw van het nieuwe expeditiehof is in volle gang. Voor de woningen die direct rondom het winkelcentrum gebouwd worden, heeft Wereldhave belegger Amvest gecontracteerd als ontwikkelende partij. In totaal betreft dit plan circa 174 woningen met overwegend appartementen. Dit woningbouwplan heeft vertraging opgelopen vanwege de impact van geluid afkomstig van de Nijmeegseweg in combinatie met het door de provincie Gelderland ingevoerde nieuwe geluidsplafond. Bovendien is de impact van trillingen tijdens bepaalde evenementen in het GelreDome groter dan gedacht. Op dit moment wordt onderzocht of hiervoor in de nieuwe woningen voldoende maatregelen getroffen kunnen worden en of het plan dan nog financieel haalbaar is. Naar verwachting is hierover na het zomerreces van 2025 meer duidelijkheid. Bij een haalbaar plan wordt zo snel als mogelijk een nieuw omgevingsplan voor dit project in procedure gebracht.

#### *Fase 2*

De plannen aan de oostkant van het winkelcentrum zijn nog in een pril stadium van ontwikkeling. Wij zijn hierover met Wereldhave in gesprek. De buurt wordt betrokken zodra er meer duidelijkheid over is.



Datum: 17 juni 2025  
Zaaknummer: 4623877  
Pagina: 3

## **Pleijzone**

Het gebied 'Pleijzone' bestaat uit drie woningbouwprojecten. Gezamenlijk bestaat hier ruimte voor ongeveer 360 woningen. De stand van zaken per project:

### *Kronenburgsingel 8 en 12*

De leegstaande kantoorpanden worden getransformeerd naar 102 sociale huurwoningen. Woningcorporatie Portaal gaat deze woningen verhuren. De oplevering van de eerste appartementen staat gepland voor eind 2025. Tussen beide panden, nummer 8 en 12, komt een nieuwe woontoren met daarin 37 betaalbare koopappartementen. Er is een landschapsontwerp gemaakt met daarin zoveel mogelijk groen.

### *Kronenburgsingel 4*

De huidige eigenaar van dit pand, dat nu nog in gebruik is als kantoorpand van het UWV, voert gesprekken met potentiële kopers zodat hier ook woningen ontwikkeld kunnen worden.

### *Kronenburgsingel 20*

De gemeente heeft dit pand in 2024 aangekocht met als doel hier woningbouw te realiseren. Hiervoor is nog geen concreet plan gemaakt, omdat het gebouw nog tot 1 augustus 2029 verhuurd is aan Kamera Express. Inmiddels is deze locatie ook in beeld als één van de potentiële ontwikkellocaties voor een cultuurhuis in Kronenburg.

## **Kronenburgsingel 525**

Dit pand maakt geen onderdeel uit van het ontwikkelperspectief en is dit jaar verkocht aan een nieuwe eigenaar. De eigenaar wil het kantoorpand slopen en hier woningen gaan ontwikkelen. De raad heeft in februari 2025 een startnotitie vastgesteld die de realisatie van maximaal 85 woningen mogelijk maakt.

## **Openbare ruimte**

### *Busstation*

In 2023 is het busstation met subsidie van onder andere de provincie Gelderland aangepast tot een hoogwaardig OV-knooppunt. De inrichting kenmerkt zich door duidelijke looppaden naar de haltes en volop groene zones met bomen en planten. De haltes zijn dicht bij de huidige voetgangersbrug gerealiseerd. De overkappingen en de nieuwe trap naar de voetgangersbrug worden in de komende weken geplaatst, waarna alle werkzaamheden zijn afgerond.

### *Dubbelzijdig fietspad en wandelpad Burgemeester Matsersingel*

De verbreding en de aanleg van een fietspad in twee richtingen en een wandelpad langs de Burgemeester Matsersingel zijn inmiddels gerealiseerd.



Datum: 17 juni 2025  
Zaaknummer: 4623877  
Pagina: 4

#### *Vergroeningsopgave Croydonplein/ Schepen van Ommerenstraat (busbaan)*

Het Croydonplein en de Schepen van Ommerenstraat is als één gebied ontworpen. In overleg met bewoners uit de omgeving is een nieuwe inrichting van het Croydonplein vastgesteld. De aannemer is begin mei 2025 gestart met de uitvoering van de werkzaamheden. bewoners opgestart. Ambitie is om de aanleg van de Schepen van Ommerenstraat (busbaan) direct aansluitend aan de oplevering Croydonplein in 2026 te starten.

#### *Kleinere initiatieven*

In de bestaande openbare ruimte waar geen ontwikkelingen zijn, vervangen we op zoveel mogelijk plekken niet-noodzakelijke verharding door groen. Dit voorjaar is gestart met de uitvoering van de vergroening en vernieuwing van de speeltuin aan de Schepen van Hemerthstraat. Daarnaast worden er een aantal andere initiatieven uit de wijkgroenagenda verder opgepakt.

#### **Cultuurcentrum Kronenburg**

In de [raadsbrief](#) van 8 mei 2025 bent u geïnformeerd over de verkenning naar een locatie voor een nieuw cultuurcentrum in Kronenburg. Programmatisch wordt hierbij gedacht aan beeldende kunst en niet-commerciële films. Er zijn drie concrete locaties in beeld die momenteel nader onderzocht worden op haalbaarheid. Doel is na het zomerreces van 2025 een besluit te nemen over de permanente locatie voor een nieuw cultuurcentrum in Kronenburg.

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

J.H. de Baas

A. Marcouch