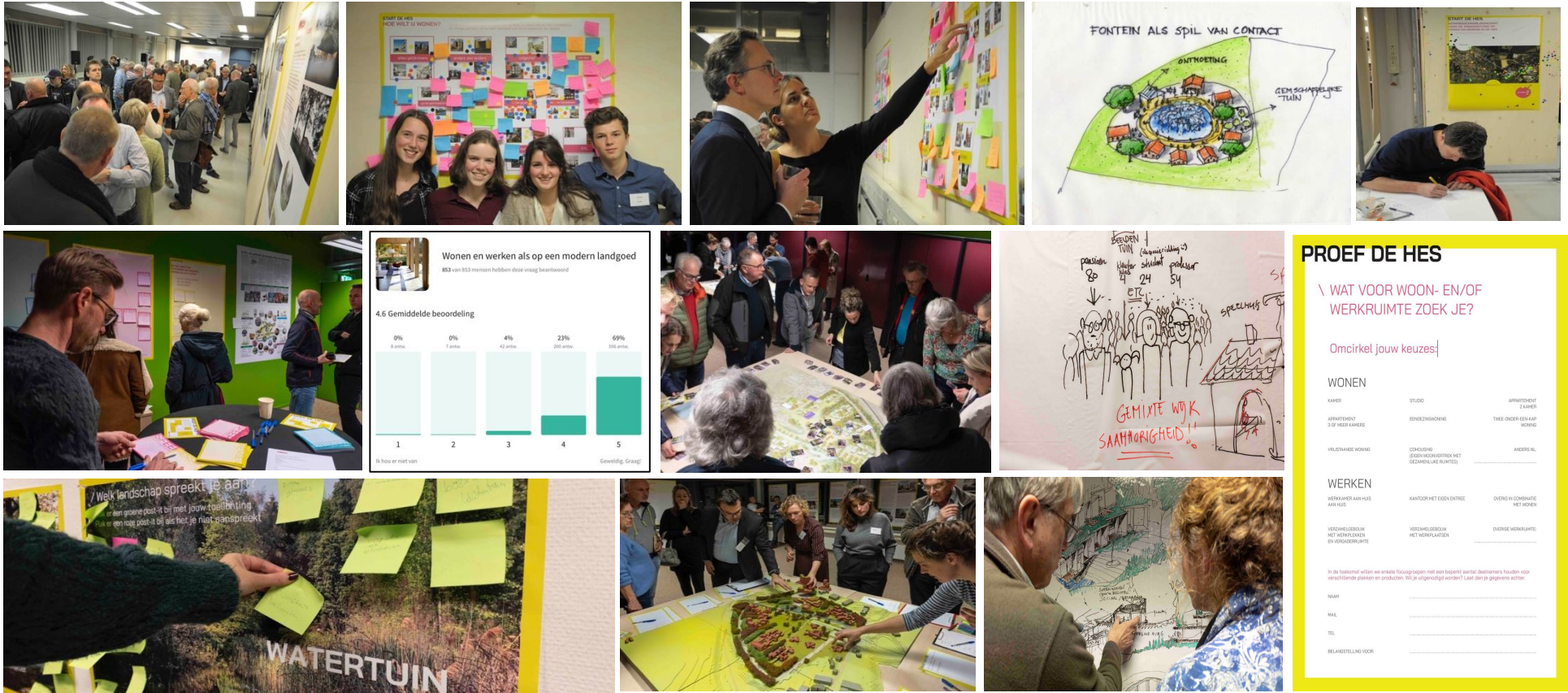


# Participatie De Hes

Wat is er gedaan vanaf 2018? → Met wie en welke opbrengst? → Wat staat er nog te gebeuren? →



juli 2023

Iris advies en Rofemi voor Amvest

## Deel 1. Terugblik op de eerste drie participatierondes

Vanaf 2018 hebben naar schatting 1850 mensen bijgedragen aan de plannen voor De Hes. Zij namen als bewoner, ondernemer, woningzoekende en expert deel aan de gesprekken voor het gebiedsprofiel ('*Voor wie moeten we wat maken?*'). Zij gaven hun ideeën, wensen en zorgen tijdens de bijeenkomst *Start de Hes*. Zij gaven tijdens de actie *Proef de Hes* in een enquête en op een bewonersavond hun mening over de visie en hun inbreng voor de stedenbouwkundige en landschappelijke schetsen. Ze namen als raadslid kennis van de plannen en de reacties. Zij reageerden als kunstliefhebbers tijdens een beeldenroute op het verhaal achter

het ontwerp. Zij spraken met Amvest over hun belangen als direct-omwonenden. En zij werkten als (beleids)medewerkers van de gemeente Renkum en Arnhem mee aan de uitvinding van een innovatief concept voor wonen en werken in een park waarin de landschappelijke waarden worden versterkt.

We zijn dus met alle betrokkenen hard op weg naar een nieuwe bestemming voor De Hes. De participatie is planmatig opgezet onder auspiciën van de gemeenten Arnhem en Renkum. Wat nemen we mee uit alle contacten?

We zijn ...	op weg naar ...	samen met ...	... en nemen van hen mee:
Najaar 2018	Het gebiedsprofiel (visiedocument)	25 bewoners, ondernemers belangstellenden, experts en onderzoekers van cultuurhistorie, landschap en leefstijlen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vier kansrijke leefstijlen die passen bij het karakter van de plek</li> <li>• zes kernwaarden</li> <li>• het toekomstverhaal van de plek</li> </ul>
...	Het gebiedsprofiel (visiedocument)	32 raadsleden en 25 belangstellenden in raadsbijeenkomst Renkum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• input voor de stedenbouwkundige scenario's</li> <li>• wensen voor het woonprogramma</li> <li>• de 'fit' met de toekomstige ontwikkeling op bedrijventerrein Klingelbeekseweg</li> </ul>
November 2018	Het gebiedsprofiel	170 bewoners, ondernemers en belangstellenden van de bijeenkomst <i>Start de Hes</i> en de onderzoekers van leefstijlen, cultuurhistorie en landschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kennismaking met mensen uit de omgeving en met woon-en werkinteresse in De Hes</li> <li>• voorkeuren voor woningen in het groen, met uitzicht en 'anders dan anders'</li> <li>• voorkeuren voor ondernemen (ambachtelijk, kleinschalig, kunst, horeca)</li> <li>• krachtige wens voor betaalbare woningen</li> </ul>

We zijn ...	op weg naar ...	samen met ...	... en nemen van hen mee:
Vervolg november 2018			<ul style="list-style-type: none"> <li>40 concrete aanbevelingen en ideeën voor het wonen (betaalbaar, variatie, gezinswoningen), het landschap (benut hoogteverschillen en zichtlijnen), ondernemen, voorzieningen (werkruimte, horeca) en duurzaamheid</li> </ul> <p>Er is een uitgebreid publieksverslag gemaakt met alle inbreng.</p>
Najaar 2019	Het schetsontwerp	853 deelnemers aan de enquête <i>Proef de Hes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>92% waardeert het gebiedsontwerp voor een modern landgoed met wonen en werken in hoge mate. Zij vinden het goed (23%) of geweldig (69%).</li> <li>Op een schaal van 1 tot 5 waardeert men zowel een natuurlijke, bosrijke omgeving als een parkachtige omgeving met een 4.7. Een gecultiveerde omgeving scoort wat lager en krijgt gemiddeld een 3,6.</li> <li>Mensen kijken het liefst uit op de beek (40%), op de uiterwaarden (37%) of op bos (20%).</li> <li>Het landschap op De Hes zou vooral rust en afzondering moeten bieden, vindt 61%. De helft vindt dat er ook ruimte moet zijn voor 'ontmoeten'.</li> <li>Om van het landschap te genieten gaat de voorkeur uit naar open en natuurlijke erfafscheidingen.</li> <li>De top-5 van activiteiten die men graag wil in het openbaar gebied bestaat uit een natuurspeelplaats, een natuurzwembad, een beekbrug, een buurtcafé en horeca.</li> <li>Vier op de vijf deelnemers herkent zich in de doelgroepen die in de toekomstvisie staan omschreven.</li> <li>De voorkeur voor woningtype verschilt. 27% van de belangstellenden voor wonen en wonen/werken zoekt een eengezinswoning, 21% wil een vrijstaand huis. 19% is op zoek naar een appartement. 9% denkt aan een twee-onder-een-kapwoning. Eveneens 9% wil graag wonen in 'co-housing'.</li> <li>In de huur- en koopsector is brede belangstelling voor alle prijssegmenten.</li> <li>De combinatie van wonen en werken is gewild.</li> <li>Meer dan de helft van de belangstellenden voor wonen en werken (56%) voelt voor gebruik van een deelauto.</li> </ul> <p>Er is een uitgebreid publieksverslag gemaakt met alle uitkomsten.</p>

We zijn ...	op weg naar ...	samen met ...	• ... en nemen van hen mee:
November 2019	Het schetsontwerp	200 bewoners, ondernemers en belangstellenden van de bijeenkomst <i>Proef de Hes</i>	<p><b>• ... en nemen van hen mee:</b></p> <p><i>Ontwerp</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Waardering voor het ontwerp: 'prachtig ontwerp voor het gebied. Goed dat landschap zo'n prominente rol vervult'.</li> <li>• De 'woongroepen' minder compact en meer laten 'uitwaaiëren'/druppelen richting kern.</li> <li>• Behoud van het bestaande groen en de bestaande glooiing.</li> <li>• Geen hoogbouw / beperkte hoogbouw.</li> <li>• Ruimtelijk gevoel borgen.</li> </ul> <p><i>Wonen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Goed: huizen van diverse prijsklassen bij elkaar om te voorkomen dat er een eenzijdig bewonersprofiel ontstaat.</li> <li>• Woningen voor iedere prijsklasse, dus ook starters en doorstromers (onder de 40). 'Goed dat jullie dit met enquête inventariseren en ook voor jonge gezinnen willen bouwen'.</li> <li>• Appartementen.</li> <li>• 'Ga door om allerlei groepen hier samen een plek te geven.'</li> </ul> <p><i>Verkeer en vervoer</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Denk aan bezorgservices, vrachtwagens, er is altijd wel iemand aan het verhuizen et cetera.</li> <li>• Voldoende ontsluiting. De rotonde staat nu al vast in de spits.</li> <li>• Naast parkeren op het terrein, ook huizen met garages.</li> <li>• Centrale plek auto's, zo min mogelijk auto's ook.</li> </ul> <p><i>Overig</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Duurzame materialen.</li> <li>• Speeltuin.</li> <li>• Een aantal KEMA-gebouwen passen niet in het nieuwe woon-werklandschap omdat zij zich niet nestelen in glooiingen van De Hes.</li> </ul> <p>Er is een uitgebreid publieksverslag gemaakt met alle inbreng.</p>



We zijn ...	op weg naar ...	samen met ...	... en nemen van hen mee:
December 2019 – voorjaar 2020	Het concept stedenbouwkundig plan	Gesprekken met 20 omwonenden o.a. bewoners en wijkvereniging Hoogstede, bewonersgroep Klingelbeek, Stichting Scarabee, Popcentrum Jacobiberg, eigenaren rond De Hes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wens om aangehaakt te blijven.</li> <li>• Landschappelijke opzet spreekt aan.</li> <li>• Bevreesd voor inrij vanuit toren en voor verkeersdrukte.</li> <li>• Op termijn kijken naar energievoorziening gebied incl. Hoogstede / Klingelbeek.</li> <li>• Onderlinge versterking tussen plannen De Hes en Klingelbeek.</li> <li>• Plek voor kunstencentrum.</li> <li>• Onderzoek naar locatie popcentrum.</li> </ul>
Najaar 2020	Het concept stedenbouwkundig plan	300 bezoekers aan de beeldenroute 'Alles is hier'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belang van kunst en cultuur voor De Hes.</li> </ul>
Voorjaar 2020 – voorjaar 2022	Het concept stedenbouwkundig plan	Overleggen met 20 medewerkers van gemeenten Renkum en Arnhem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inpassing van gemeentelijk beleid Arnhem en Renkum in een nieuw, innovatief stedenbouwkundig concept voor wonen en werken in het landschap</li> </ul>



## Deel 2 Nieuwe participatieronde

Het voormalige KEMA-terrein 'De Hes' krijgt een nieuwe bestemming voor wonen en werken. Voordat de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan start (met t.z.t. ook een publieksbijeenkomst), organiseert Amvest in samenwerking met de beide gemeenten een laatste participatieronde over het stedenbouwkundig plan. Zij informeren de omgeving, geïnteresseerden en alle eerder betrokkenen over het stedenbouwkundig plan en de relatie tot het beleid van beide gemeenten: hoe een innovatief stedenbouwkundig ontwerp bijdraagt aan de gemeentelijke doelen voor o.a. wonen, werken, energie, duurzaamheid en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Zij halen op wat voor de uitwerking van het plan van belang is voor de omgeving en geïnteresseerden.

Deze participatieronde kent de volgende doelstellingen:

1. het **informeren en raadplegen** van omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden **over het stedenbouwkundig plan 'Park De Hes'**;
2. het verantwoorden van de wijze waarop omgegaan is met de eerder ingebrachte reacties en opmerkingen;
3. Het **informeren en raadplegen** van omwonenden en belanghebbenden **over de onderzoeken** die reeds zijn uitgevoerd **voor het bestemmingsplan**;
4. **inventariseren van belangstelling en reacties op de verschillende woon- en werkmilieus** bij belangstellenden als 'grondstof' voor de uitwerking van deelplannen

5. het **informeren van de gemeentebesturen** over alle reacties en wat Amvest met deze reacties heeft gedaan.

Tijdens deze participatieronde worden hiervoor de volgende activiteiten georganiseerd:

- We houden individuele gesprekken met personen, bewonersgroepen en partijen in de directe omgeving met wie reeds eerder overleg is gevoerd (na de zomer, voor de publieksbijeenkomst)
- We organiseren een publieksbijeenkomst na de zomer van 2022 (september/oktober), inclusief een meet & greet met architecten.
- We plaatsen nieuwe informatie op de projectwebsite (na de zomer 2022). Er komt een speciale pagina waarin alle informatie en verslagen van eerder participatierondes als downloads beschikbaar zijn.
- Het versturen van een digitale nieuwsbrief aan iedereen die zich heeft aangemeld voor de nieuwsbrief (twee weken voor publieksbijeenkomst) en een huis-aan-huis uitnodiging in het met de gemeenten overeengekomen verspreidingsgebied en een advertentie.
- Het inplannen van een vervolgesprekken met belangen- en bewonersgroepen als de reacties daartoe aanleiding geven.
- Het opstellen van een uitgebreid verslag van de participatie. De verslagen van de afgelopen jaren worden voor de bestemmingsplanprocedure gebundeld tot een participatieverslag

## Opzet publieksbijeenkomst

Tijdens een inloopbijeenkomst op de locatie De Hes worden de bezoekers met informatiepanelen op de hoogte gebracht van de inhoud en uitwerking van het stedenbouwkundig plan, de verwerking van eerdere reacties en de vervolgplanning van het project. Bij de panelen zijn vertegenwoordigers van de ontwikkelaar, medewerkers van de beide gemeenten, het ontwerp bureau ZUS, RHDHV (coördinator van de bestemmingsplanonderzoeken) en diverse architecten aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Voor alle belangstellenden voor de woningen houden we een meet & greet met de architecten waarbij hun eerste ideeën en schetsen worden getoond en getoetst.

Wij bekijken de mogelijkheid om met name de groene elementen in de plannen zichtbaar te maken tijdens een (middag)wandeling met gids.

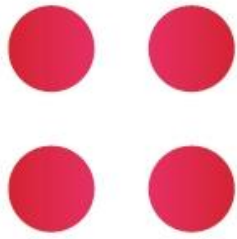
Tijdens de bijeenkomst kunnen bezoekers bij de verschillende onderwerpen hun reacties achterlaten. Bijvoorbeeld als het gaat om de wensen t.a.v. het gebruik van de openbare ruimte, de overgangen tussen de privéruimte en de openbare ruimte en adviezen aan de ontwikkelaar bij de verdere uitwerking van de plannen.

Alle reacties worden in een verslag verzameld, geclusterd en voorzien van een reactie door de ontwikkelaar.

## Uitnodigingsbeleid publieksbijeenkomst

Op uiterlijk twee weken voor de te houden publieksbijeenkomst krijgen de bewoners op circa 2500 adressen in Arnhem en Renkum een uitnodigingsbrief in de bus. Dit is hetzelfde verspreidingsgebied als eerder gebruikt voor het verspreiden van de uitnodigingen van voorgaande bijeenkomsten en is eerder met de beide gemeenten afgestemd. Daarnaast krijgt iedereen die zich op de website heeft aangemeld voor de nieuwsbrief de uitnodiging per e-mail. In Renkum komt aanvullend een oproep in een huis-aan-huis blad. Op de websites van de betrokken ontwikkelaars en van de gemeenten komen berichten. Verder zetten de betrokken partijen socials in. De gemeenteraadsleden van beide gemeenten ontvangen via de betreffende griffies een uitnodiging voor deze bijeenkomst.





**de hes**

natuurlijk  
thuiskomen

# Publieksbijeenkomst 'ZICHT OP DE HES'

3 juli 2023





## Op 3 juli 2023 organiseerde Amvest in samenwerking met de gemeenten Arnhem en Renkum een afsluitende participatieronde over het stedenbouwkundig plan voor 'Park De Hes'.

### Doelen

Deze participatieronde kende de volgende doelstellingen:

1. het informeren en raadplegen van omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden over het stedenbouwkundig plan;
2. het verantwoorden van de wijze waarop is omgegaan met de eerder ingebrachte reacties en opmerkingen;
3. het informeren en raadplegen van omwonenden en belanghebbenden over de onderzoeken die voor het bestemmingsplan reeds zijn uitgevoerd.

### Deelnemers

Rond zaterdag 17 juni zijn in Arnhem en Renkum op circa 2400 adressen huis-aan-huis uitnodigingsbrieven verspreid. Dit verspreidingsgebied is ook gehanteerd voor het verspreiden van de uitnodigingen van voorgaande bijeenkomsten en is eerder met de beide gemeenten afgestemd. In **bijlage 1** is de verstuurde uitnodiging opgenomen.

Belangstellenden is gevraagd zich vooraf aan te melden via een online-inschrijfsysteem op de website van De Hes. In verband met de spreiding van het te verwachten aantal belangstellenden over de avond is gewerkt met vaste tijdslots (ronde 1 om 19.00 uur en ronde 2 om 20.30 uur). Deze tijdslots zijn in



eerste instantie opengezet voor 100 deelnemers per slot. Het aantal aanmeldingen vooraf was voor ronde 1 (119) en ronde 2 (86).

Uiteindelijk zijn op de betreffende avond tijdens de eerste ronde ongeveer 100 en in de tweede ronde ongeveer 75 deelnemers geteld.

Als onderdeel van het besluitvormingsproces voor de gemeente Renkum konden de gemeenteraadsleden van Renkum voorafgaand aan de publieksbijeenkomst een presentatie over het plan bijwonen. Verschillende raadsleden hebben van de geboden gelegenheid gebruik gemaakt.

#### Opzet van de bijeenkomst

Bij binnenkomst konden de bezoekers van de publieksbijeenkomst op een paneel met een luchtfoto-plattegrond aangeven waar ze wonen.



Na de ontvangst konden de deelnemers, via een daartoe uitgezette route kennismaken van diverse thema's: visie, uitgangspunten en Park de Hes. In verschillende ruimten stonden informatiepanelen opgesteld. Bij de panelen waren vertegenwoordigers van Amvest, medewerkers van de beide gemeenten, het ontwerpbureau ZUS en RHDHV (coördinator van de bestemmingsplanonderzoeken) aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden.

Een overzicht van alle panelen is na afloop geplaatst op de website [www.dehes.nl](http://www.dehes.nl).

#### Reacties

Tijdens de bijeenkomst hebben de deelnemers bij verschillende onderdelen hun reacties achtergelaten en adviezen aan de ontwikkelaar meegegeven voor de verdere uitwerking van de woningbouwplannen. Naast verschillende positieve reacties, bijvoorbeeld over de bijzondere opzet van het plan en het feit dat





er weer voortgang van het project te melden is, zijn er vooral op twee gebieden zorgen duidelijk gemaakt: de **verkeerssituatie** (waaronder de huidige verkeersdruk, sluijverkeer en onveilige inritten) en de **bouwhoogte** op de huidige Jacobiberg.

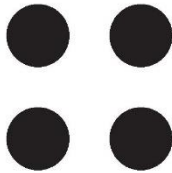


Aansluitend op de hoogte zijn er onder meer zorgen over de eventuele schaduwwerking, beperking van huidige zichtlijnen en onduidelijkheid over de wijze waarop de inpassing van de bebouwing in het groen plaatsvindt.

In het stedenbouwkundig plan wordt aangegeven op welke wijze met de reacties en opmerkingen is omgegaan.

Een overzicht van alle vragen en reacties is opgenomen in **bijlage 2**.





**de hes**  
natuurlijk  
thuiskomen

Aan de bewoners van dit adres

**DATUM** 15 juni 2023

**PLAATS** Arnhem/Renkum

**BETREFT** Uitnodiging  
'Zicht op de Hes'

Beste geïnteresseerde,

Het voormalige KEMA-terrein 'De Hes' in Arnhem/Renkum krijgt een nieuwe bestemming voor wonen en werken. Na de vorige informatiebijeenkomst over De Hes in 2019 is hard gewerkt aan het bijzondere ontwerp voor dit gebied. Het resultaat is nu te vinden in het **stedenbouwkundig plan 'Park de Hes'**.

Graag nodigen wij je uit voor de **informatiebijeenkomst 'Zicht op De Hes' op 3 juli** over de ontwikkeling van dit gebied. Iedereen uit de omgeving of met belangstelling voor De Hes is hier van harte welkom!

**Informatiebijeenkomst maandag 3 juli 2023**

**Starttijden:** om 19:00 uur en om 20:30 uur

**Locatie:** De Hes: ingang Popcentrum Jacobiberg  
Aan De Schutterrij in Arnhems-Buiten/gebouw H01/02

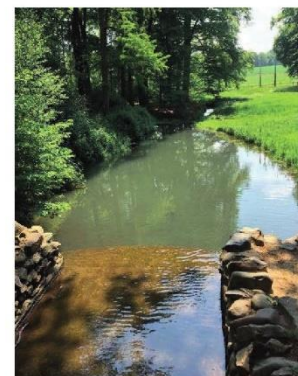
**Aanmelden is verplicht:** op [www.dehes.nl](http://www.dehes.nl) of via de QR-code hiernaast.



**Wat is er op 3 juli te zien?**

Je kunt op **informatiepanelen** bekijken wat de highlights zijn van het stedenbouwkundig ontwerp. Die worden daarop gepresenteerd en toegelicht. We laten ook zien hoe we met de eerder ingebrachte reacties zijn omgegaan. Ook de procedures voor de verdere stadia van de ontwikkeling van De Hes worden uiteengezet. Bij de panelen is er alle gelegenheid om **in gesprek te gaan** met de aanwezige vertegenwoordigers van de beide gemeenten Arnhem en Renkum, projectontwikkelaar Amvest en ontwerp bureau ZUS (Zones Urbaines Sensibles).

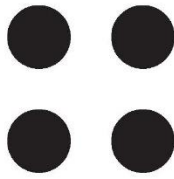
Zijn natuurlijk ook heel benieuwd naar alle reacties en suggesties voor de bouw die je aan de ontwikkelaar zou willen meegeven. Alle informatie tijdens de bijeenkomst laten zien, komt na afloop ook op onze website (**op: over de verkoop hebben we tijdens deze bijeenkomst** informatie!)



Postbus 12446  
1100 AK Amsterdam

T +31 (0)20 430 12 12  
info@dehes.nl





# de hes



#### **Wil je langskomen? Meld je dan snel aan!**

Om iedereen goed te kunnen informeren houden we per ronde een maximaal aantal bezoekers aan. We vragen daarom van alle bezoekers om zich vooraf aan te melden.

Aanmelden kan via onze website [dehes.nl](https://dehes.nl) of met de QR-code op deze uitnodiging. Je krijgt daarna per e-mail een bevestiging van je aanmelding en de aangegeven starttijd.

#### **Hoe gaat het verder?**

We verzamelen alle reacties en verwerken deze in een reactiedocument. Dit wordt samen met de opgestelde plannen aangeboden aan de beide gemeenten.

Wij kijken met grote belangstelling uit naar je aanwezigheid op 3 juli!

Met vriendelijke groet,

Karst Hagendoorn  
Ontwikkelingsmanager Amvest

Postbus 12446  
1100 AK Amsterdam

T +31 (0)20 430 12 12  
[info@dehes.nl](mailto:info@dehes.nl)

## BIJLAGE 2 Reactiekaartjes

Onderstaand zijn de letterlijke teksten weergegeven die bezoekers op een reactiekaartje hebben genoteerd, gerubriceerd op onderwerp.

De voorgedrukte tekst op de kaartjes luidde: **“Ik vraag graag nog aandacht voor het volgende”**.

### ALGEMEEN

- Mooi dat jullie het gaan ontwikkelen.
- Mooi plan!
- Hou vast aan ‘parkidee’= leuk! (veel Nederlanders hechten aan een eigen tuin/afgesloten ruimte).
- Geen ruimte voor kunst en groen, veel te dicht bebouwd.
- Het is een tamelijk saai plan, vrijwel geheel geënt op woningbouw. Iets van een cluster en verdichting met bedrijfsruimtes zou nog steeds een mogelijkheid zijn. De geplande bedrijfsruimtes worden meer geschikt voor een creatieve partner van een tandarts vermoed ik.
- Jammer dat jullie niet gepraat hebben met de huidige gebruikers. Het kan nog steeds.
- Fijn om te horen dat er ook sociale woningbouw komt en een zorgcomplex en de das zijn plekje krijgt.

### GROEN/NATUUR/DUURZAAMHEID

- Rechterbovenhoek Kema-kantoor.
- Is er een mogelijkheid voor wildpassages (das, marter, vos etc.) naar de Brink en Rosande?
- Geen bomen kappen! Bomen kunnen eventueel verplant worden.
- Sluit ook de wijk aan voor verdere vergroening en verduurzaming.
- Fijn als er energieneutraal gebouwd gaat worden.
- Buurttuin.
- Beesten.
- Houdt u in het vervoltraject rekening met het beperken van lichtvervuiling in de omgeving?
- Hoe gaan jullie om met lichtvervuiling van de torens? Landschapsvervuiling?

### VOORZIENINGEN

- Speelfaciliteiten voor kinderen.
- Denk aan voorzieningen die de bestaande bewoners ook helpen zoals een huisarts en kinderopvang.
- Huiskamerfunctie breed houden, klinkt wel verbindend. Kleine concertjes (huiskamer) zou leuk zijn voor de wijk.
- Vanaf oktober 23 opent een nieuw kinderdagverblijf op Arnhems buiten (wellicht fijn voor belangstellenden).
- In het ontwerp zit een zorgvoorziening. Om wat voor zorg gaat dit?

### FIETSEN

- Wandel-/fietstunneltje weer open! Langs rotonde naar/onder de weg -> parkeerplaats.
- Klingelbeekseweg wordt hard gereden vooral door fietsers/wielrenners i.v.m. het hoogteverschil. Ter hoogte van ingang daar zit een ‘dal’ waar fietsers heel hard langskomen. Hou hier rekening mee, we zien hier dagelijks gevaarlijke situaties.
- Let op de ontsluitingsweg op de Klingelbeekseweg. Fietsers en wielrenners fietsen daar met 50-70 km naar beneden, gaat gevaarlijke situaties opleveren. Hoe hoger de weg hoe beter en veiliger. Huidige locatie is te gevaarlijk.

### WONINGEN

- Is er ruimte voor: alternatieve woonvormen, CPO projecten, kavels voor eigen invulling?
- Betaalbare woon-/werkruimte (350.000, 80m2, gemeenschappelijke tuin, al dan niet geschakeld).
- Waarom is er geen woongroep in het plan verwerkt?
- Het zou mooi zijn als de mensen die nu een atelier op De Hes hebben een voorrang krijgen op woningen met werkruimte.

- Hoe zit het met soort tiny houses, iets dat op de laatste informatieavond is aangehaald. Daar zou serieus naar gekeken worden.
- Breng de isohypsen ook aan in het bouwvlak om een betere indruk te krijgen van de verschillen. Waar ze wel te zien zijn, staan er geen hoogtes bij.
- 10 minder huizen!

## VERKEER

- Verkeersbewegingen/sluisroute naar Hoogstedelaan. Dit brengt gevaarlijke situaties met zich mee en verkeersdrukke in Hoogstedelaan zal sterk toenemen door drukke (met name in spits) op Utrechtseweg. Ronde zorgt in huidige situatie al voor opstoppingen. Haakse bocht naar Hoogstedelaan en smalle straat ter hoogte van verzorgingshuis is nu al te krap.
- Verkeersveiligheid ingang vele extra bewegingen, nu al gevaarlijke situatie i.c.m. bus stop, zwaar verkeer recycling etc. Inclusief files en uitstoot.
- De zorgen over het stuk tussen rotonde en Hoogstedelaan zijn groot. Nu is dit al een zeer onveilige situatie.
- De hoek Schutterij/Utrechtseweg is erg onoverzichtelijk als je vanuit de Hoogstedelaan de Schutterij oversteekt.
- De Utrechtseweg (vanuit Oosterbeek) langs rotonde richting Arnhem staat dagelijks vast. Is er nagedacht over alternatieve toegangswegen?
- Hoe voorkom je overlast door sluisverkeer via de Hoogstedelaan?
- Toegangsweg is onveilig -> exploreren rechtstreekse aansluiting Utrechtseweg.
- Advies om de bestaande kruising van de Schutterij en Hoogstedelaan goed in te richten. In huidige situatie is de bocht die je moet maken van rotonde naar de Schutterij een erg vervelende bocht. De weg is smal, tegenliggers komen hard omhoog en moeten ook een bocht gaan maken. Met de nieuwe wijk wordt het verkeeraanbod meer en daarbij deze lastige situatie nog lastiger.
- Verkeer! Veel extra auto's -> hoge druk op Schutterij/Hoogstedelaan/Rosandelaan en Utrechtseweg (daar staat het verkeer nu al dagelijks vast tussen 16:30 en 18:00). Ik woon aan de ventweg langs de Utrechtseweg.
- Verkeersafhandeling. 400 woningen x aantal autobewegingen is zeer zorgwekkend.
- Verkeersafwikkeling is heel eenzijdig op de Hoogstedelaan afgewenteld. Dit wordt te druk.
- Verkeersstromen vanuit De Hes: verkeer dat de Schutterij oprijdt zorgt voor nog meer opstoppingen en sluisverkeer.
- Het is wenselijk dat er beter naar het verkeersplan wordt gekeken, verder dan alleen De Hes.
- Verkeerssituatie, m.n. bij de rotonde Utrechtseweg. Rekenmodel geloof ik niet zo, het is nu vaak al druk en gevaarlijk voor fietsers en voetgangers.
- Hoe is de verwachting op de rotonde van de Utrechtseweg (400 auto's = 800 auto's = file!!)?
- Ik maak mij ernstig zorgen over de verkeersontsluiting. Het sluisverkeer door de Hoogstedelaan zal mijns inziens enorm toenemen. De Hoogstedelaan is hier niet voor gemaakt. Er zijn nu al verzakkingen! Iets verder weg zullen ook (Oosterbeek) verkeersopstoppingen volgen. Het loopt nu al vol. Laat staan als er nog 1200 verkeersbewegingen per dag bij zullen komen.
- Verkeer, verkeer, verkeer. Utrechtseweg staat nu al regelmatig vol. Sluisverkeer Hoogstedelaan is ook al flink op die momenten. Als de file met uitgaande auto's op de Schutterij staat, gaan ze via de Hoogstede. Oranjeweg is nu ook al te druk.
- De verkeersdrukke zal enorm toenemen. Arnhem heeft zeker aan deze noordoost kant geen ontsluiting. Kruispunt bij de Shell in Oosterbeek is een bottleneck en bij Hoogvliet Oranjestraat/onderlangs - bovenover ook. Verkeer neemt de weg van de minste weerstand. Hoogstedelaan en zeker de Rosandelaan kan dat verkeer niet aan. Nu staat al bijna dagelijks de Utrechtseweg vast richting Arnhem. Het verkeer kan **niet** weg. Wat algemene rekenmodellen ook zeggen.
- Het verkeer (aan- en afvoer). Alles moet via Utrechtseweg naar Arnhem (en over NS spoorbrug Oranjestraat) en/of naar Oosterbeek.
- Door de nieuwe verbouwing zal de verkeersdrukke toenemen. Dat is een grote zorg m.b.t. onoverzichtelijkheid van de bovenzijde van de Schutterij. Dat is nu al een gevaarlijk punt.
- Idee voor ontsluiting gebied: treinstation op plek waar die vroeger was.

- Verkeerssituatie is erg onveilig bij rotonde, daar gaan doden vallen!
- Bestemmingsverkeer voor terrein De Hes en Hoogstedelaan.
- Verkeersveilige oplossing rotonde/Schutterij/(meerdere toegangspunten) Hoogstedelaan. Lange files Oosterbeek/Arnhem (2x)
- Aandacht ontsluiting verkeer. Nu al druk en onoverzichtelijk.
- Extra ontsluiting Utrechtseweg of direct op rotonde.
- Aandacht voorkomen sluipverkeer Hoogstedelaan. Deze straat is ingericht voor bestemmingsverkeer, niet voor doorgaand verkeer.
- Willen jullie de ontsluiting van de auto in- en uitritten naar de Schutterij heroverwegen i.v.m. de overlast die dit geeft voor omwonenden. Zowel wat betreft de autobewegingen als de autoverlichting die huizen in schijnt.
- Verkeersplan? Weinig in-/uitgangen voor autoverkeer; verwacht drukte bij rotonde Utrechtseweg/Schutterij -> extra afslag Utrechtseweg ?
- Risico 'woonstraat' Hoogstedelaan/Schutterij, veel drukker -> te druk! Veel sluipverkeer.

## BOUWHOOGTE

- Waarom komen de torens met de bovenste laag boven de boomtoppen uit -> het aanzicht van groen is dan weg.
- I.v.m. zichtlijnen Hoogstedelaan en Driegasthuizen etc. geen hoogbouw/verdiepingen bovenop Jacobibergpand! Deze volumes elders verdelen.
- Hoogbouw graag verdelen over meerdere panden.
- Te hoog.
- Het zuidelijke deel van Mariëndaal tussen spoorbaan en Prins Bernhardweg vormt nu een groene schil tussen de beide gemeenten. Kun u de hoogbouw zo inpassen/aanpassen dat deze het groene zicht niet verstoort? Ik denk met name aan de hoogbouw tegenover de (?).
- Geen flatgebouw in de rechter bovenhoek (rechtsboven Kema-kantoor) waar nu parkeerplaatsen zijn.
- Hoogbouw komt precies zodat we vanuit Klingelpoort (gebouw aan de Schutterij) erop kijken. Kan hoogbouw aan de andere kant?
- Hoogbouw 3x -> valt dat voldoende weg in omgeving?
- Woontorens bovenop Kema-gebouw belemmeren ons uitzicht. De hoogtes van beide torens naar beneden brengen verbetert het plan aanzienlijk.
- Steilrand B kunnen qua hoogte de flats omgedraaid worden. De hoge aan de Utrechtseweg.
- De hoogbouw langs de Schutterij. De hoogte van de panden vinden we veel te hoog. Dit heeft enorme impact op het uitzicht en gevoel van privacy vanuit de tuinen aan de Hoogstedelaan. Dit kan ook lager of anders worden verdeeld.
- De hoogbouw langs de Schutterij zouden we graag wat lager zien. Het zou mooi zijn als de gebouwen met het landschap mee glooien en niet boven de boomgrens uitkomen. Dat komt ten goede van het uitzicht van de bestaande maar ook nieuwe bewoners.
- Hoogte van de Kema-kantoren: 'grandeur' past niet, verpest zichtlijnen vanuit de Hoogstedelaan en hoogbouw op de hoge punten.
- Zijn de extra verdiepingen op het Kema-gebouw echt nodig? Andere torens allemaal 1 verdieping hoger lost dit probleem op.
- Hoogbouw veel te hoog.
- Het uitzicht vanaf de achtertuin is momenteel gericht op het bestaande gebouw Jacobiberg. Zodra dat de hoogte in gaat zal dat het uitzicht belemmeren. Daarom het verzoek de bouw lager te houden.
- Hoogbouw aan de Schutterij lijkt precies in mijn tuin te kunnen kijken en komt fors in het zicht. Etages op de Jacobiberg zijn niet te verkroppen. Beter de functie verdeeld over het terrein.
- Ook ik wil groen en tussen de bomen blijven wonen. Daarom kocht ik dit huis. Verdeel de capaciteit i.p.v. een groot kantoorpand aan de rand waar ik nu naar kijk.
- I.v.m. zichtlijnen Hoogstedelaan + Driegasthuis etc. geen hoogbouw/verdieping boven Jacobibergpand, maar deze volumes elders verdelen.





---

17 juli 2023