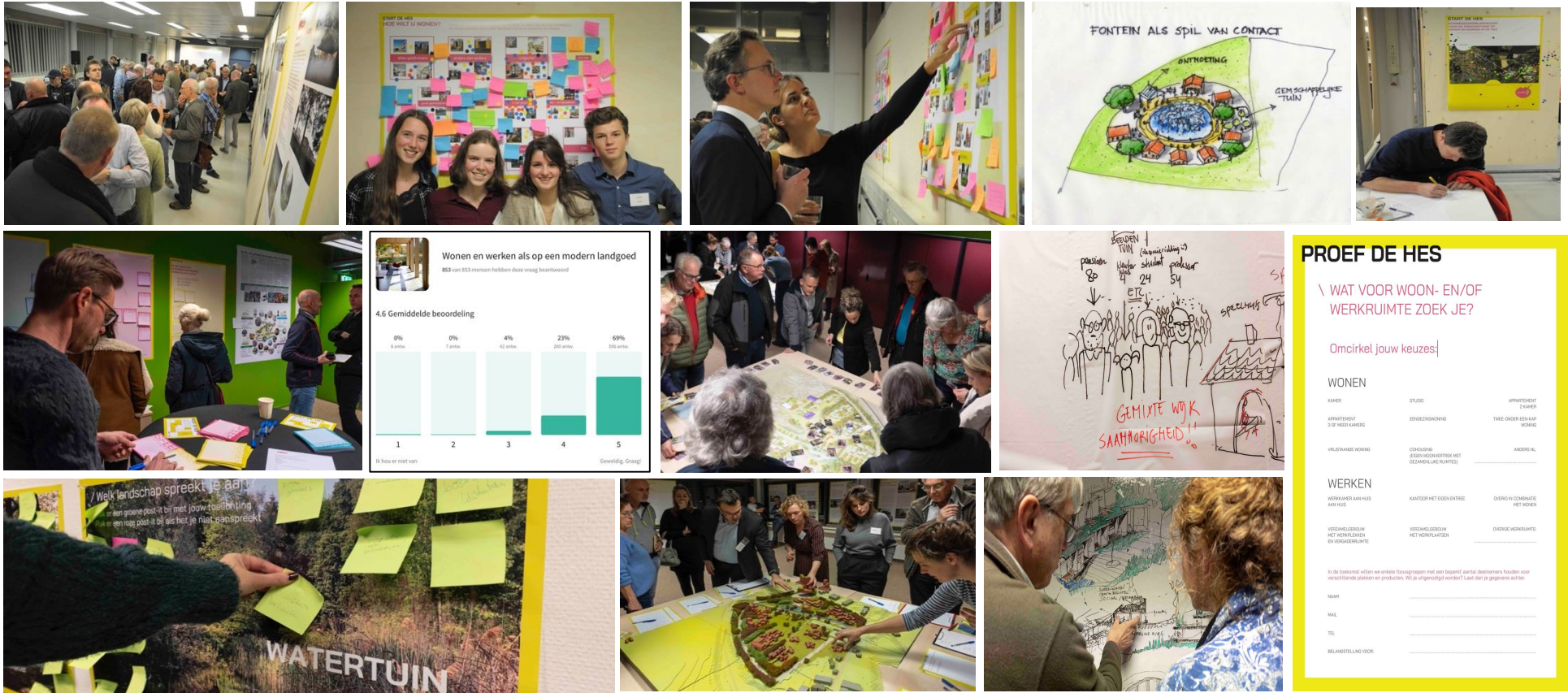


Participatie De Hes

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



Juli 2022

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"> • vier kansrijke leefstijlen die passen bij het karakter van de plek • zes kernwaarden • het toekomstverhaal van de plek
...	Het gebiedsprofiel (visiedocument)	32 raadsleden en 25 belangstellenden in raadsbijeenkomst Renkum	<ul style="list-style-type: none"> • input voor de stedenbouwkundige scenario's • wensen voor het woonprogramma • de 'fit' met de toekomstige ontwikkeling op bedrijventerrein Klingelbeekseweg
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"> • kennismaking met mensen uit de omgeving en met woon-en werkinteresse in De Hes • voorkeuren voor woningen in het groen, met uitzicht en 'anders dan anders' • voorkeuren voor ondernemen (ambachtelijk, kleinschalig, kunst, horeca) • krachtige wens voor betaalbare woningen

We zijn ...	op weg naar ...	samen met en nemen van hen mee:
Vervolg november 2018			<ul style="list-style-type: none"> 40 concrete aanbevelingen en ideeën voor het wonen (betaalbaar, variatie, gezinswoningen), het landschap (benut hoogteverschillen en zichtlijnen), ondernemen, voorzieningen (werkruimte, horeca) en duurzaamheid <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"> 92% waardeert het gebiedsontwerp voor een modern landgoed met wonen en werken in hoge mate. Zij vinden het goed (23%) of geweldig (69%). 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. Mensen kijken het liefst uit op de beek (40%), op de uiterwaarden (37%) of op bos (20%). 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'. Om van het landschap te genieten gaat de voorkeur uit naar open en natuurlijke erfafscheidingen. 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. Vier op de vijf deelnemers herkent zich in de doelgroepen die in de toekomstvisie staan omschreven. 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'. In de huur- en koopsector is brede belangstelling voor alle prijssegmenten. De combinatie van wonen en werken is gewild. Meer dan de helft van de belangstellenden voor wonen en werken (56%) voelt voor gebruik van een deelauto. <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>• ... en nemen van hen mee:</p> <p><i>Ontwerp</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Waardering voor het ontwerp: 'prachtig ontwerp voor het gebied. Goed dat landschap zo'n prominente rol vervult'. • De 'woongroepen' minder compact en meer laten 'uitwaaiëren'/druppelen richting kern. • Behoud van het bestaande groen en de bestaande glooiing. • Geen hoogbouw / beperkte hoogbouw. • Ruimtelijk gevoel borgen. <p><i>Wonen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Goed: huizen van diverse prijsklassen bij elkaar om te voorkomen dat er een eenzijdig bewonersprofiel ontstaat. • 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'. • Appartementen. • 'Ga door om allerlei groepen hier samen een plek te geven.' <p><i>Verkeer en vervoer</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Denk aan bezorgservices, vrachtwagens, er is altijd wel iemand aan het verhuizen et cetera. • Voldoende ontsluiting. De rotonde staat nu al vast in de spits. • Naast parkeren op het terrein, ook huizen met garages. • Centrale plek auto's, zo min mogelijk auto's ook. <p><i>Overig</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Duurzame materialen. • Speeltuin. • Een aantal KEMA-gebouwen passen niet in het nieuwe woon-werklandschap omdat zij zich niet nestelen in glooiingen van De Hes. <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"> • Wens om aangehaakt te blijven. • Landschappelijke opzet spreekt aan. • Bevreesd voor inrij van toren en voor verkeersdrukte. • Op termijn kijken naar energievoorziening gebied incl. Hoogstede / Klingelbeek. • Onderlinge versterking tussen plannen De Hes en Klingelbeek. • Plek voor kunstencentrum. • Onderzoek naar locatie popcentrum.
Najaar 2020	Het concept stedenbouwkundig plan	300 bezoekers aan de beeldenroute 'Alles is hier'	<ul style="list-style-type: none"> • Belang van kunst en cultuur voor De Hes.
Voorjaar 2020 – voorjaar 2022	Het concept stedenbouwkundig plan	Overleggen met 20 medewerkers van gemeenten Renkum en Arnhem	<ul style="list-style-type: none"> • Inpassing van gemeentelijk beleid Arnhem en Renkum in een nieuw, innovatief stedenbouwkundig concept voor wonen en werken in het landschap



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.



BIJLAGEN PARTICIPATIE DE HES

- Verslag bijeenkomst 28 november 2028
- Verslag bijeenkomst 11 december 2019
- Verslag bijeenkomst 15 januari 2024

Concept 28 november 2018

Verslag

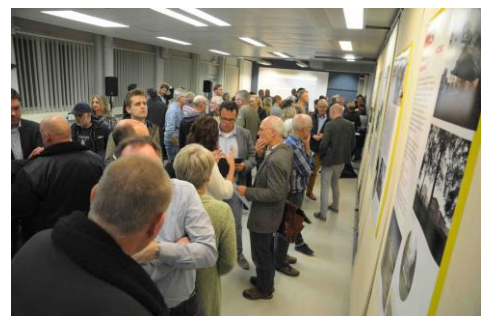


Start De Hes!

Kennismakingsbijeenkomst voor de toekomstvisie op wonen en werken in De Hes
 Donderdag 8 november van 19.30 tot 21.30 uur, De Hes, gebouw H29 | Kunststichting Scarabee

1. Introductie

Op donderdag 8 november verkende Amvest met 170 bewoners, belangstellenden en mensen van bedrijven en organisaties de toekomst van het voormalige KEMA-terrein De Hes. Amvest wil weten wat mensen belangrijk vinden voor de ontwikkeling van het gebied. Met de vele landschappelijke kwaliteiten kan De Hes op een bijzondere manier voorzien in de regionale behoefte aan koop- en huurwoningen en kleinschalig ondernemen. De bijeenkomst was de eerste stap in een brede oriëntatie op landschap, omgevingsfactoren en kansen voor wonen en bedrijvigheid in de gemeenten Arnhem en Renkum. Met nadere gesprekken en onderzoeken wil Amvest samen met de gemeenten Arnhem en Renkum een visie met kernwaarden vaststellen voor het gebied die de basis vormt voor de ontwikkeling.



Doelen van deze eerste bijeenkomst zijn:

- Kennismaken: met de (buurt)bewoners, bedrijven, stakeholders en belangstellenden.
- Signaleren: welke belangen in ideeën leven er in de omgeving van De Hes en in beide gemeenten?
- Verzamelen: van inbreng voor de toekomstvisie op De Hes. Wat vindt men belangrijk om bij de herontwikkeling van De Hes rekening mee te houden?

Aanpak Amvest

De aanpak van Amvest is misschien wat anders dan gebruikelijk. Zij distilleert eerst een toekomstvisie uit gesprekken met betrokkenen en onderzoeken naar cultuurhistorie, landschap, woontrends en toekomstig gebruik. Amvest werkt daarbij nauw samen met de gemeenten Renkum en Arnhem. Pas nadat de toekomstvisie breed is gedeeld, zet Amvest mensen aan het werk om concrete plannen te maken voor landschap, stedenbouw en architectuur. Bij de stappen worden de lokale kennis, energie en betrokkenheid van mensen en bedrijven benut. Het proces is erop gericht om over twee jaar een bestemmingsplan te hebben en met de bouw van de eerste woningen te kunnen starten.

Amvest dankt iedereen die zich op 8 november heeft ingezet voor de toekomstverkenning. Een bijzonder woord van dank gaat uit naar Lotte Menkman en Henk Meutgeert van Stichting Scarabee, die haar tentoonstellingsruimte op De Hes ter beschikking stelde.

Opzet startbijeenkomst

De avond had na een centrale aftrap door de leden van de stuurgroep het karakter van een inloopavond, zodat er met iedereen rechtstreeks contact kon zijn. Voor het verslag en vervolgacties hield het team de reacties bij op een clipboard. Op posters konden bezoekers met geeltjes ideeën en wensen kenbaar maken. De onderzoekers voor trends en leefstijlen werken met interviews en vragenlijsten. In een aparte zaal gaf Paul Meurs drie maal een presentatie over het Cultuurhistorisch onderzoek dat SteenhuisMeurs in opdracht van Amvest heeft uitgevoerd.



Deelnemers

De uitnodiging voor de avond werd verspreid op 2600 adressen in de omgeving van De Hes in Klingelbeek, Lombok, Arnhems Buiten en Oosterbeek (ten oosten van de 'Grindweg') tot en met de woonbootbewoners Rosande. Per mail zijn ook bedrijven van Arnhems Buiten, De Hes, en Energy Hotspot Arnhem uitgenodigd. De uitnodiging werd verder via gemeentelijke social media, nieuwsberichten en een advertentie in Rijn en Veluwe (Renkum) breed verspreid.

Een flink deel van het publiek bestond uit mensen die 'per direct' op zoek zijn naar een woning of wilden zien of er al een plan en ontwerpen waren. Een aantal van hen vertrokken weer na achterlating van contactgegevens: er is nog geen plan of aanbod van woningen. De meerderheid van bezoekers bleef en dacht mee over de toekomst. De samenstelling was divers. Sterk vertegenwoordigd waren de kunstenaars die voor ateliers tijdelijk zijn neergestreken in de gebouwen. Zij zoeken een blijvende en betaalbare plek. In het oog sprongen vier actieve woongroepen die zich in de regio willen vestigen. Voor bedrijvigheid was er zowel interesse vanuit enkele technologische bedrijven (ook om diensten en een innovatieve aanpak te leveren aan het project) als voor ambachtelijke werkplaatsen. Daarnaast toonden bewoners uit alle omliggende wijken en de Rosandepolder hun betrokkenheid en interesse voor de planvorming. Voor een plangroep die de uitwerking van de visie ondersteunt meldden zich 20 mensen aan.



Met een stip op de kaart vertelden bezoekers waar zij wonen of werken.

Programma

Om 19.45 uur stelde Maarten Königs de stuurgroep van gemeentebestuurders en Amvest voor. Wethouder Cathelijne Bouwkamp van Arnhem en Jasper Verstand (Renkum) heetten mensen welkom en onderstreepten het belang van de locatie en deze participatiebijeenkomst voor hun gemeenten. Projectdirecteur Ralf Peeters van Amvest noemde dat Amvest bij de aanvang van de herontwikkeling de belangen en ideeën in kaart wil brengen om vervolgens vaart te kunnen maken met de aanpak van het terrein. Ontwikkelaar Karst Hagedoorn van Amvest lichtte toe hoe Amvest te werk gaat van visie naar ontwerp en uitvoering.

Bij .. onderdelen werd informatie uitgewisseld. De posterpresentatie is als download te vinden op www.dehes.nl. Bij de informatiepanelen over wonen, werken en adviezen werden 145 ideeën gegeven. Daarnaast werden 25 initiatieven en aandachtspunten genoemd.

Bij tekenaar Jan Metz kon men zijn ideeën en initiatieven laten verbeelden.



1. Cultuurhistorie

Onderzoeker Paul Meurs presenteerde de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied en deed vandaaruit aanbevelingen voor de herontwikkeling. Veel aandacht van zijn publiek ging uit naar de inpassing van de Slijpbeek in de nieuwe plannen. Er was veel waardering voor de zorgvuldige en beeldende wijze waarop SteenhuisMeurs de ontstaansgeschiedenis van De Hes en de gebouwen in kaart heeft gebracht. Paul Meurs signaleert dat het gebied twee gezichten heeft. Een is gericht naar het zand, de ander naar de klei en de rivier. Elke kant heeft zijn eigen bewoners en Paul adviseert om aan beide aandacht te schenken.



< Presentatie Paul op site? >

2. Landschap

Landschapsontwerper Berte Daan heeft in opdracht van Amvest voor SteenhuisMeurs een landschappelijke analyse gemaakt. Zij deelde de bevindingen uit haar onderzoek en sprak met bezoekers over hun ideeën en favoriete plekken. De aandacht voor het landschap werd zeer gewaardeerd en mensen hadden veel belangstelling voor de kaart met kwaliteiten en kansen. Uit de reacties:



- Bewoners van de Klingelbeekseweg zijn benieuwd wat er achter hun tuinen gaat gebeuren.
- De bewonersgroep Klingelbeek heeft met landschapsontwerper Harro de Jonge een eigen initiatief voor het gebied ten zuiden van De Hes. Zij zien veel raakvlakken tussen hun initiatief en de landschapsanalyse en ontwikkelmogelijkheden. Er is hierover overleg met Amvest.
- Verschillende bezoekers hebben deelgenomen aan de studie van OAK Consultants en LeFarWest in opdracht van provincie, gemeenten en waterschappen naar het Rosandegebied tussen Veluwe en Rijn, waar De Hes een schakel in vormt. Zij zouden het mooi vinden als de ontwikkeling van De Hes rekening houdt met de uitkomsten van dit onderzoek. Amvest wil graag kennis nemen van de studie en heeft hiervoor met de onderzoekers contact.
- Bezoekers hebben ook ideeën over plekken in de omgeving die niet tot De Hes behoren, zoals de spoorlijn

en de verbinding met Den Brink. Men zoekt naar mogelijkheden om routes op de De Hes te verbinden met het grotere gebied tussen Veluwe en Rijn, waarvoor ook maatregelen en ingrepen nodig zijn in de gebieden waar de Hes aan grenst. Bezoekers tonen veel aandacht voor ecologie en een ecologische verbinding over de brug. Een bewoonster van de Klingelbeekse weg droeg een lijst aan met alle dieren die in en rond de Slijpbeek voorkomen, en met wensen over de ontwikkeling van het terrein.

- Het Waterschap Rijn en IJssel was aanwezig en will met Amvest verdre praten over de analyse en de ideeën van het waterschap voor de beek.

Welke plekken vindt u bijzonder of interessant?

Bij luchtfoto >inzet gebouw (H01)

- Dit is eigenlijke een bijzonder gebouw
- Eens! Onderzoek behoud!

In het groen:

- Water/beek met ijsvogels
- Drie moerasgebieden
- Ontvlechting ondergrondse infrastructuur

Linksboven bij de luchtfoto:

- Fiets en voetgangerstunnel naar Oosterbeek

Linksonder bij de luchtfoto:

- Mooie plek, aan de straat; niks mis mee
- Slijpbeek: mooi wandelgebied in de toekomst
- Fietsbrug: aan de spoorbrug naar Arnhem – zuid.
Sluit aan op het snelfietspad.

Midden van foto:

- Eikenbomenlaan
- Ecologische verbinding over bestaande brug.



3. Herinneringen en verhalen over KEMA

De bijeenkomst trok verschillende oud-medewerkers van KEMA die jarenlang op Den Brink en De Hes hebben gewerkt. Aan de hand van foto's kwamen herinneringen naar boven. KEMA was een instituut met gezag, een wereld op zich. Sinds de oprichting (in 1927) is KEMA nauw verbonden geweest met Arnhem-West. Na het faillissement in 2014 zage de aanwezig oud-medewerkers het gebied achteruit zien gaan en ze vinden het goed dat er nu wat aan gedaan wordt. Ze hopen dat de nieuwe woningen mogelijkheden voor iedereen bieden om er te kunnen wonen. Suggestie van een niet-Kema: Ik ken De Hes alleen van de buitenkant. Het lijkt mij een goed idee om een rondleiding te organiseren voor betrokken partijen om zo een beter idee van de Hes te krijgen.



< historische foto's >

4. Wat zijn kansen voor De Hes?

Amvest laat onderzoek doen naar waarden, trends & toekomstvragen en doelgroepen / leefstijlen die kansen bieden voor De Hes.

Waarden

Er zijn veel mensen op diverse manieren betrokken bij De Hes. Hoe kunnen de verschillende dingen die zij belangrijk vinden straks doorklinken in ontwerpen? Maarten Königs doet een onderzoek naar de waarden die de deelgebieden en initiatieven verbinden. Hij gaat daar graag met u over in gesprek, op deze avond en in diverse sessies die komen. De neerslag van zijn onderzoek komt in de visie en de kernwaarden van de toekomstige identiteit van het gebied.

Doelgroepen / leefstijlen

Marleen de Graaf, Liseth Aries en Monte Königs hebben bij elkaar zo'n 30 interviews afgenomen op de kennismakingsbijeenkomst van de Hes. Voor het grotere traject van doelgroepbepaling van de Hes vormde deze avond een kans om te ondervinden welke doelgroepen via de huidige kanalen betrokken raken bij het traject.

De geïnterviewden zijn in te delen in drie typen: omwonenden die op de hoogte willen blijven van de mogelijkheden, geïnteresseerden om samen te werken met het gebied en geïnteresseerden in het wonen. In de laatste groep waren de mensen van 50/60 jaar sterk vertegenwoordigd.



Trends & toekomstvragen

Hans Robertus nam met bezoekers een enquête over trends en toekomstvragen door. Veel deelnemers aan de enquête vinden onderling contact en saamhorigheid belangrijk in het wonen en werken. Een mix van wonen en werken kan daaraan bijdragen, vinden zij. Communicatie en contact zijn gebaat bij activiteiten, gezamenlijk beheer, delen, technologie en kunst. Innovatie in energie (off grid) wordt toegejuicht. Voor een indruk van de gegevens uit de eerste enquêtes die zijn gehouden, zie bijlage 1.



5. Wonen en werken

Leerlingen van het Rietveld College in Utrecht vroegen bezoekers om hun voorkeuren voor wonen en werken aan te geven.



Hoe wilt u wonen op De Hes?

<u>Onderwerp</u>	<u>Score</u>
In het groen	30
Met uitzicht	26
Anders dan anders	21
Collectief	18
Klein en betaalbaar	16
Alles gelijkvloers	9
Met zorg	6
Grote gezinswoning	4
Xxl	1



Zie bijlage 2 voor de toelichtingen op de keuzes.

Welke functies passen bij wonen op De Hes?

<u>Onderwerp</u>	<u>Score</u>
Ambacht	19
Kunstzaken	16
Conceptstore en horeca	13
Ontmoeten	11
Gezond en buiten	10
Innovatie en start-up	6
Co-working	3
Rond kinderen	3



Zie bijlage 3 voor de toelichtingen op de keuzes.

6. Advies aan Amvest

Veertig mensen maakten gebruik om een advies aan Amvest te schrijven. De aanbevelingen gaan over het wonen (betaalbare gezinswoningen, variatie of juist eenheid, kavels), de bedrijvigheid (technisch-ambachtelijk tot artistiek), het landschap (benut hoogteverschil, behoud natuur en zichtlijnen) en duurzaamheid (wees ambitieus). De meest aantekelijke adviezen kregen stippen van anderen (zoals voor de herbouw van de watermolen met een ambachtelijke functie). Zie bijlage 4.

7. Initiatieven en aandachtspunten

Als belegger en ontwikkelaar van woon- en werkgebieden heeft Amvest in Nederland zo'n 20.000 woningen in eigendom en beheer, zowel in de sociale als de vrije sector. Vanuit lokale behoeften en markten werkt Amvest aan duurzame ontwikkelingen. Die moeten mooi, maar ook rendabel zijn. Want uit de huren van woningen en bedrijfsgebouwen worden pensioenen betaald van werknemers in bijvoorbeeld de zorg. Karst Hagedoorn en zijn Amvestcollega's lieten voorbeelden van hun aanpak zien en zijn benieuwd naar de raakvlakken van De Hes met uw activiteiten. Uitgangspunten voor Amvest zijn:

- Identiteit. We willen dat concrete activiteiten bij de gewenste identiteit passen. Alles op het terrein moet straks de identiteit versterken.
- Haalbare exploitatie. Het is nodig dat wonen en werken voldoende opbrengen om de kostbare herontwikkeling te betalen.
- Historie. In de nieuwe identiteit krijgen elementen uit de historie een plek. We willen dat de geschiedenis a eesbaar is op deze plek.
- Landschap. Een aantrekkelijk verblijfsgebied met aan dacht voor de waardevolle landschappelijke elementen, water en groen.
- Woningbouw. Enkele honderden woningen voor koop en huur. Amvest blijft als belegger eigenaar van huurwoningen.
- Milieu en omgevingsfactoren. Volgen uit onderzoek.
- Participatie. Ontwikkeling in dialoog met belanghebbenden en toekomstige bewoners en gebruikers.

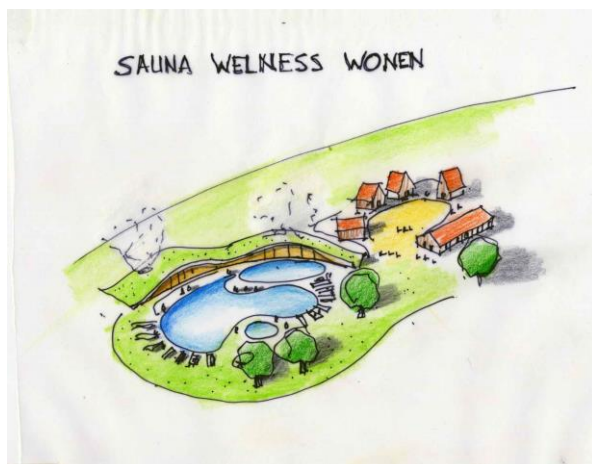


Veel mensen namen de moeite om persoonlijke initiatieven en ideeën waar zij een plek voor zoeken aan Amvest voor te leggen. Van verschillenden mensen zijn de contactgegevens genoteerd. Vanuit de visie op De Hes gaat gekeken worden welke concrete activiteiten daarbij passen en met deze mensen wordt dan contact opgenomen.



Interesse – werken en andere functies

- Een ruimte om te ondernemen in de energietechniek. Duurzame energie met vloeibaar aardgas.
- Interesse om Yogaschool te bouwen, circa 200 m2.
- Werken / kleinschalige bedrijvigheid 350m2
- Sociaal kwartier, ondernemers de werken met mensen met afstand tot de arbeidsmarkt
- De vraag of er plek is voor een ecologische tiny houses community
- Een van de omwonenden wilde graag een ruimte op het terrein huren zich bezig te houden met ambachtelijke technieken
- Een 'hofje' [maximaal 15 zelfstandige woningen ± 65m2] voor volwassenen met autisme. Tot sociale huurgrens.
- Muziekcentrum met horeca



Interesse – wonen

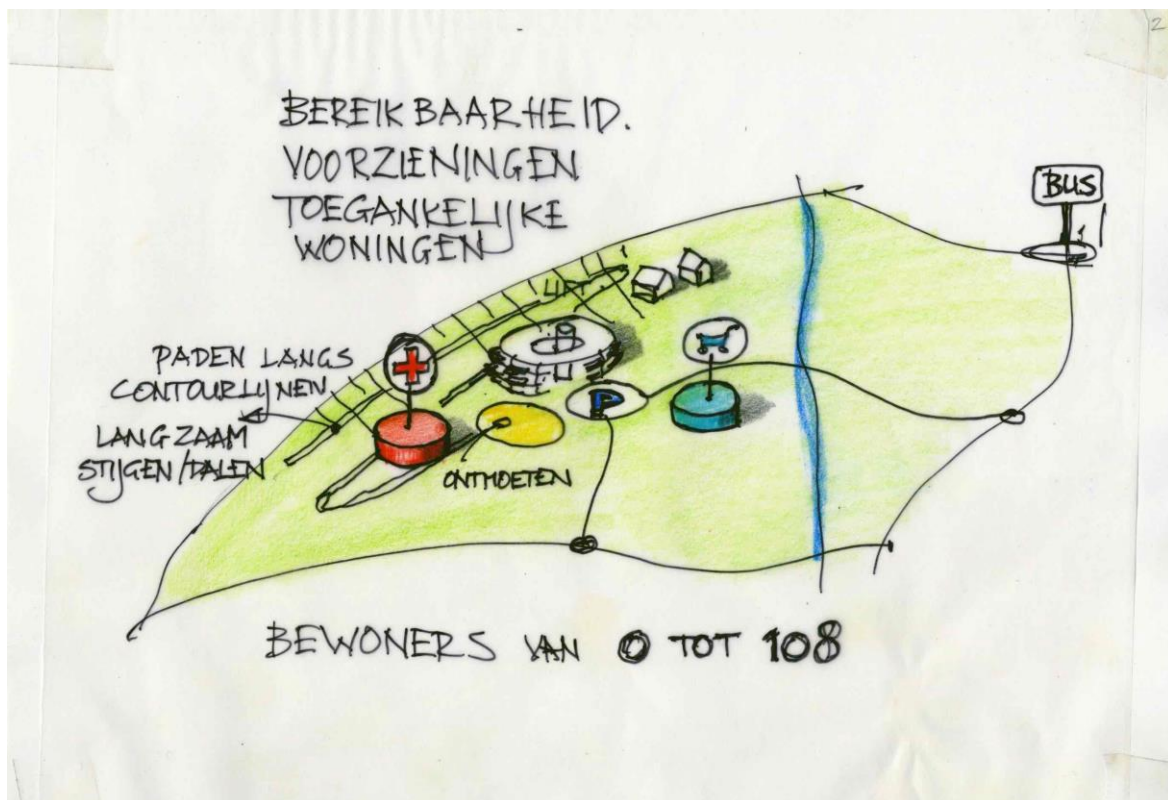
- Meerdere mensen: gezinswoningen in een groene omgeving met levendige functies en architectuur die het uittillen boven standaard buitenwijk.
- Meerdere mensen. Huis is nu te groot geworden. Zoeken kleinschalig appartementencomplex, senior-proof, maar niet met alleen maar senioren. De omgeving is de tuin. Combinatie met verschillende inkomens. Duurzaam vervoerssysteem op het terrein zelf. Appartementen met gemeenschappelijke voorzieningen. Slaapkamers + balkon groot. Kleiner wonen
- Er was interesse voor vrije kavels, bijvoorbeeld van mensen die in Schuytgraaf wonen en die deze nieuwbouwwijk de verkeerde kant op vinden gaan gezien de recente ontwikkelingen aldaar.
- Geïnteresseerd in mogelijkheden voor woongemeenschap én mogelijkheid voor bedrijfsruimte.
- Plan voor ecologie, cpo/po/mo. Wonen, werken in het groen

Aandachtspunten

- Wonen waar wat gebeurt (tekening van dorp in een stad). Van Meubelmakerij tot wellness en sauna (tekening).
- Zorg dat over verdwijnen van zichtlijnen in het gebied en vanaf de Hoogstedelaan.
- Veel natuur verdwijnt door Elektron en andere plannen. Hoop dat hier natuur blijft.
- Biedt ook wat aan voor jonge starters. Mijn dochter vindt niets betaalbaars.
- Zorgen over de extra verkeersbewegingen die een omwonende verwacht vanuit de nieuwe ontwikkelingen.
- Één van de omwonenden meldde dat er in de praktijk vrij veel geluidsoverlast bestaat vanuit de testlocatie van DVGL, al blijkt dat niet direct uit de hindercontouren,
- Revalidatiecentrum Groot Klimmendaal werd als mogelijke architectuurreferentie genoemd voor een pand dat goed samengaat met een groene geaccidenteerde omgeving

Samenwerking

- Educatieve projecten en profielwerkstukken van leerlingen (Montessorischool)
- Architectenbureau dat bezig is met duurzaamheidsprojecten in Arnhem
- Ontwikkelaar van groene stadswijk in Arnhem vindt uitwisseling interessant.
- Uitbreiding (tijdelijk) en definitieve vestiging van muziekcentrum met oefenruimtes van bands, in combinatie met horeca.



Verslag 'Proef De Hes'

Over het gebiedsontwerp voor De Hes

Bijeenkomst met 200 deelnemers op 21 november 2019 van 18.00 tot 21.30 uur in gebouw H02

Enquête met 853 respondenten tussen 7 en 2 december 2019



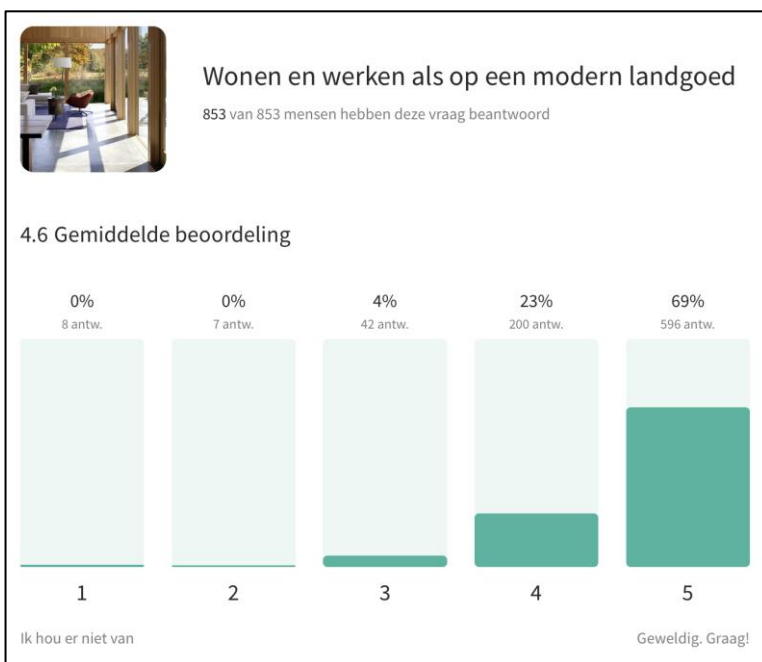
Inhoud

1.	Inleiding	1	2.5	Uitzichtkamer	11
2.	Verslag bijeenkomst	2		Uitzichten	11
2.1	Ontvangstkamer	2		Maquette	11
	Gebiedsprofiel	3		Appartementengebouw	12
	Woon- en werkensen	4		Slotadviezen	12
2.2	Landschapskamer	6		Merk en woonsferen	14
2.3	Ontwerpkamer	7		Tekeningen	15
2.4	Buitenkamer	9	3.	Enquête	16
	Buitenruimte publiek en privé	9			
	Programma publieke ruimte	10			

1. Inleiding

Amvest ontwikkelt het voormalige KEMA-terrein De Hes tot een woon- en werkgebied. In de bijeenkomst Proef De Hes werden op 21 november 2019 de eerste ontwerpen voor het gebied voorgelegd en reacties opgehaald aan zo'n 200 deelnemers uit beide gemeenten. Het verslag van de bijeenkomst leest u vanaf pagina 3.

Tegelijkertijd is ook een online enquête gehouden om met name ook de reacties van jonge mensen en gezinnen op te halen, die in mindere mate deze avondbijeenkomsten (kunnen) bezoeken. Aan de enquête namen van 7 november tot 2 december 853 mensen deel. Het gebiedsconcept kreeg veel bijval (zie illustratie rechts). De enquêteresultaten zijn weergegeven vanaf pagina 16.



Het proces is erop gericht om in 2020 een bestemmingsplan te hebben en in 2021 met de bouw van de eerste woningen te kunnen starten. Amvest werkt voor De Hes nauw samen met de gemeenten Renkum en Arnhem en benut de lokale kennis, energie en betrokkenheid van mensen en bedrijven. Amvest onderzocht in 2018 voor De Hes eerst de cultuurhistorie, landschappelijke waarden, en toekomst-, woon- en gebruikstrends. Vervolgens is uit gesprekken met betrokkenen en de publieksbijeenkomst 'Start De Hes' een gebiedsprofiel opgesteld. Deze toekomstvisie heet 'De Hes, een patchwork van groepen, sferen en activiteiten'. Zij is richtinggevend voor de ontwikkeling. Nadat de toekomstvisie dit voorjaar breed is gedeeld, zette Amvest ontwerp bureau ZUS | Zones Urbaines Sensibles aan het werk om een gebiedsontwerp te maken.

Amvest wil weten wat mensen belangrijk vinden voor de ontwikkeling van het gebied. Met de vele landschappelijke kwaliteiten kan De Hes op een bijzondere manier voorzien in de regionale behoefte aan koop- en huurwoningen en kleinschalig ondernemen. Amvest dankt iedereen voor deelname aan de avond en de enquête. De uitkomsten bevestigen dat we met de ontwerprichting op de goede weg zitten en de reacties stellen ons in staat de plannen nader vorm te geven, rekening houdend met de vele waardevolle reacties.



2. Verslag Bijeenkomst

De uitnodiging voor de avond werd verspreid op 2600 adressen in de omgeving van De Hes in Klingelbeek, Hoogstede, Lombok, Arnheims Buiten en Oosterbeek (ten oosten van de 'Grindweg') tot en met de woonbootbewoners in de Rosandepolder. Per mail zijn ook bedrijven van Arnheims Buiten, De Hes, en Energy Hotspot Arnhem uitgenodigd. De uitnodiging werd verder via gemeentelijke social media en nieuwsberichten verspreid. De deelnemers aan de online enquête ontvingen ook een uitnodiging. Een flink deel van het publiek bestond uit mensen die op zoek zijn naar een woning. Velen zoeken 'per direct'; voor hen kan het niet snel genoeg gaan. Daarnaast waren omwonenden goed vertegenwoordigd net als vertegenwoordigers van woongroepen en de tijdelijke gebruikers op het terrein.



Opzet bijeenkomst

- In vijf 'kamers' werd een interactief parcours uitgezet met 10 onderwerpen. Elk onderwerp werd door het team van ZUS, Amvest en adviseurs toegelicht met wand- en raamposters en tafelopstellingen. Bij alle onderwerpen vertelde het team het verhaal, stelde het vragen en stimuleerde het reacties.
- Deelnemers noteerden hun antwoorden op wanden, plaatsen kaarten op een plattegrond, gaven voorkeuren aan met stickers en lieten tekenaars hun idee verbeelden. Zo vormde zich een totaalbeeld van reacties op de eerste ontwerpideeën en kregen ZUS, Amvest en gemeenten volop aanknopingspunten voor het vervolg.
- Twintig mensen die zich bij eerdere bijeenkomsten hadden aangemeld als 'geïnteresseerde/betrokkene' deden om 18 uur de eerste ronde. Vanaf 19.30 uur werd deelgenomen door zo'n 180 omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden.

In dit verslag lopen we met u door de verschillende kamers en tonen we de opbrengst van 'Proef De Hes'. We geven per onderdeel de eerste conclusies uit de reacties.

2.1 Ontvangstkamer

Het gebiedsprofiel

Voor de ontwikkeling van De Hes werd in november 2018 eerst een gebiedsprofiel gemaakt. Dat beschrijft in woorden en beelden de identiteit die op deze plek is gewenst. Voor het toekomstbeeld is gesproken met tal van betrokkenen en (toekomstige) bewoners. Er waren gesprekken met de gemeenten, sessies met burgers, ondernemers, professionals en jongeren en de publieksbijeenkomst 'Start De Hes'.

Holland Branding Groep destilleerde daaruit het gebiedsprofiel 'De Hes, een patchwork van groepen, sferen en activiteiten'. Maarten Königs van Holland Branding Groep beantwoordde vragen over het profiel. Hij nodigde mensen uit op te schrijven tot welke mensen/groepen, sferen en activiteiten zij zich aangetrokken voelen. Zij konden hun voorkeuren op vellen schrijven en die 'patchen & matchen' bij de uitspraken van anderen.

Conclusies. Mensen zoeken geen eenvormige groep, maar een mix van verschillende leefstijlen. Rust en natuur zijn belangrijk naast activiteiten en een vorm van levendige stedelijkheid. Enkele trefwoorden uit het

gebiedsprofiel keren in de uitspraken van deelnemers aan deze avond steeds weer terug. Een beknopte samenvatting in trefwoorden en enkele citaten:

Mensen

- Verschillende leeftijden, divers, gemêleerd, alle huishoudens
- Sociaal en elkaar de ruimte geven
- Natuurbewust
- Plekken voor werken en creativiteit, makers
- *Een citaat: 'Actieve, lieve, goedlachse mensen met een groot hart, gevoel voor de medemens en de natuur / milieu erg belangrijk vinden.'*

Sfeer

- Stads met natuur, groen (klein)stedelijk
- Rust
- Inspiratie, verbinding, open
- *Een citaat: 'Genieten van de plek in de natuur zonder een rustoord te zijn. We wonen immers in de stad, maar we hebben een hart voor groen.'*

Activiteiten

- Horeca in combinatie met (sociale) activiteiten, muziek, kunst
- In de natuur bezig zijn (sportief, natuurtuin, wandelen)
- Werkplaatsje en plek voor reparaties en klussen (geen eigen tuin)
- *Een citaat: 'Samen eten aan lange tafels.'*



Wat voor woon- en/of werkruimte zoek je?

De behoefte aan woningen in Arnhem en Renkum is groot en divers. De woonvisies van de gemeenten voorzien op De Hes daarom vele, verschillende woningen. We gaan uit van enkele honderden woningen, afhankelijk van de omvang. Het aantal past bij de ‘stedelijkheid in natuur’ die in de toekomstvisie wordt gevraagd. Er komt huur en koop. Ruimte voor jong en oud, voor gezinnen met kinderen en voor wonen op jezelf of met anderen. Van een kleine, betaalbare studio tot een groot familiehuis. Veel kan, maar zelfbouw op vrije kavels lijkt vooralsnog moeilijk inpasbaar.

Er komt ruimte voor werken die bij het wonen past: van informele werkfuncties aan huis tot kleinschalige coworking spaces. We onderzoeken met tijdelijke gebruikers in kunst, cultuur en creativiteit hoe zij kunnen blijven. Wellicht kan dat in combinatie met horeca en buurtfuncties. Speciale aandacht gaat uit naar (co)housing voor jonge mensen en naar wonen-met-zorg.

Bezoekers met belangstelling voor koop of huur van woon- en werkruimte konden een woon-werkformulier invullen over hun wensen. Zij gingen daarover in gesprek met twee medewerkers van Amvest.

Conclusies. De tabel geeft aan waar bezoekers van de avond naar op zoek zijn. Wonen met een gezin wordt het meest genoemd. In het innovatieve gebiedsconcept wil men ook graag herkenbare woontypes als eengezinswoningen, 2/1 kapwoningen en vrijstaande huizen. Er is belangstelling voor cohousing, verschillende groepen dienen zich aan. Een groot aantal deelnemers zoekt woon-werkcombinaties met werkruimte aan huis of in werkplekken en werkplaatsen op de locatie. Het gebiedsconcept voor de Hes: iedereen op de 1^e rij, waarbij uitzicht van een eigen balkon of terras op het landschap vraagt verder om plekken waar je elkaar kan ontmoeten om bijvoorbeeld gezamenlijk te picknicken.

Zie ook de uitkomsten van de enquête op pagina .

PROEF DE HES

HOE WIL JE WONEN, WERKEN EN LEVEN OP DE HES?


DE BEHOEFTE AAN WONINGEN IN ARNHEM EN RENKUM IS GROOT EN DIVERS.

De woonvisies van de gemeenten voorzien op De Hes daarom in vele, verschillende woningen. We gaan uit van zo'n 350 tot 500 woningen, afhankelijk van de omvang.



Er komt huur en koop. Ruimte voor jong en oud, voor gezinnen met kinderen en voor wonen op jezelf of met anderen. Van een kleine, betaalbare studio tot een groot familiehuis. Veel kan, maar zelfbouw op vrije kavels niet.





Er komt ruimte voor werken die bij het wonen past: van informele werkfuncties aan huis tot kleinschalige coworking spaces. We onderzoeken met tijdelijke gebruikers in kunst, cultuur en creativiteit hoe zij kunnen blijven.

Wellicht kan dat in combinatie met horeca en buurtfuncties. Speciale aandacht gaat onder andere uit naar (co)housing voor jonge mensen en naar wonen-met-zorg.

PROEF DE HES

WAT VOOR WOON- EN/OF WERKRUIJME ZOEK JE?

Omcirkel jouw keuzes!

WONEN

KAMER
 KAMER
 APPARTEMENT 3 OF MEER KAMERS
 VRIJSTANDE WONING

STUDIO
 EENGEZINSWONING
 COHOUSING (BIJEN HOORVERTAK MET GEZAMENLIJKE RUIMTES)

APPARTEMENT 2 KAMERS
 TWEE-ONDER-EEN-KAP WONING
 ANDERS NL

WERKEN

WERKRUIMTE AAN HUIS
 VERZAMELGEBOUW MET WERKPLEKKEN EN VERGADERRUIMTE

KANTOOR MET EIGEN ENTREE
 VERZAMELGEBOUW MET WERKPLAATSEN

OVERIGE IN COMBINATIE MET WONEN
 OVERIGE WERKRUIMTE

In de toekomst willen we enkele focusgroepen met een beperkt aantal deelnemers houden voor verschillende plekken en producten. Wil je uitgenodigd worden? Laat dan je gegevens achter.

NAAM _____
 NAEL _____
 TEL _____
 BELANGSTELLING VOOR _____

Programma	werk	levensloop- bestendig	cohousing	appartement	wonen	wonen en werken	tiny houses	totaal
respondenten	6	9	5	4	27	21	4	76
Wonen								
kamer								0
studio		1				1		2
appartement 2 kamers				3	3			6
appartement 3 kamers			2	3	9	4		18
eengezinswoning					24	4		28
2/1 kapwoning		2			15	8		25
vrijstaande woning		2	1		7	11		21
cohousing		2	5		2	3		12
anders nl:		8	3	1	7	4	4	27
<i>alles gelijkvloers op begane grond</i>		1						1
<i>modern klooster voor autisten</i>		2						2
<i>hofje autisten, vereniging klaswonen</i>		1						1
<i>levensloopbestendig</i>		2						2
<i>meergeneratiewonen binnen gezin</i>		1						1
<i>meergeneratiehuis</i>		1	1					2
<i>werk en hobbyruimte bij cohousing</i>			1			2		3
<i>CPO met veel privacy, tuin</i>					1			1
<i>woongroep 8-10 p</i>			1					1
<i>hele programma op begane grond (patio)</i>				1	2			3
<i>slaapkamer beneden</i>					1			1
<i>minstens 140 m2 appartement</i>				1				1
<i>betalbare koopwoning voor jong gezin met tuin</i>					1			1
<i>atelierruimte</i>					1			1
<i>zelfbouwen, houtbouw, duurzaam, houten chalet</i>					1	1		2
<i>houtskeletbouw zelfbouw, sociale woningen</i>						1		1
<i>tiny houses</i>							5	5
<i>Garage</i>						2		2
Werken								
werkkamer aan huis						7		7
kantoor met eigen entree	1				1	1		3
overig in combinatie met wonen						3		3
verzamelgebouw werkplekken, vergaderruimte						9		9
verzamelgebouw met werkplaatsen	4		1			4	2	11
overig werkruimte:	4				2	6		12
<i>sociale ondernemers, diversiteit aan ondernemers</i>								0
<i>gezamenlijke werkplaats voor bewoners</i>					4			4
<i>coworking</i>						2		2
<i>leuke buurtretail</i>					1			1
<i>buiten met wifi netwerk</i>						1		1
<i>gedeelde atelier, 2 ateliers</i>	2					1		3
<i>goede gezamenlijke ruimte voor heel De Hes</i>						1		1
<i>Yurt</i>						1		1
<i>Scarabee, binnen + buitenruimte, flex. Projecten, cursusse</i>	1							1
<i>muziekatelier</i>	1							1
meest genoemd								
op tweede plaats								
op derde plaats								

Op het woon-werkformulier kon men aangeven of men geïnteresseerd is om in focusgroepen over specifieke producten door te praten met Amvest. Zo'n 50 bezoekers gaven zich op. Als er focusgroepen over de producten worden gehouden, neemt Amvest contact met u op.

2.2 Landschapskamer

In de Landschapskamer toonde ontwerp bureau ZUS filmbeelden van het landschap op De Hes. Een wand liet de kernwaarden en aanbevelingen zien uit het onderzoek naar cultuurhistorie en landschap. Een kaart toont de kwaliteiten, kansen en aanbevelingen uit de onderzoeken van SteenhuisMeurs Vennebroek en Berthe Daan. Ontwerpbureau ZUS | Zones Urbaines Sensibles lichtte toe hoe het met de landschappelijke kwaliteiten en kansen om wil gaan.

Op een andere wand konden de bezoekers hun voorkeuren opgeven voor acht landschapsvormen die op De Hes voorkomen. Beek, Laan en Watertuin genoten de meeste voorkeur. Men kon ook aangeven welk landschap men niet verkiest. Op stickers gaf men de motivaties voor de voorkeuren.

- Welk landschap spreekt je aan: plak hier een groene post it bij met jouw woorden waarom je dit aanspreekt
- Welk landschap spreekt je niet aan: plak hier een roze post-it bij met jouw woorden waarom je dit niet aanspreekt.



Landschapskamer				
	Voorkeur	Afkeur	waarom voor	kritische noot
Beek	29	2	Laat het stromen. Goed voor karakter en natuur.	Geef het verhaal erbij. Vijver en watermolen erbij
Laan	20	1	Bomen! Wandelroute, hou woningen licht	Mooi om te lopen, noet om aan te wonen. Wil een tuin.
Watertuin	17	2	Rustplek. Beestjes, vogels, bloemen Combi met beek	Pas op voor waterkwaliteit bij droogte. Geen hoogbouw
Loods	13	3	Geschiedenis. Hergebruik horeca, werkplek/-plaats	Durf ook te saneren. WTF?!
Bosrand	12	-	Moosite plek van bos. Seizoen aflezen. Licht. Uitzicht	Gaan jllie van het gas af? Hoe?
kamer	11	1	licht, beschut en open, mooi uitzicht. Afwisseling	
Rivier	9	3	Uitzicht, weidsheid.	Liever geen hoogbouw. Ook vanaf grond zichtbaar maken
Bos	5	3	Mooit uitzicht en wandelomgeving.	te donker om in te wonen, wel ernaast.

Conclusies. Water is een geliefd landschapselement, een kostbaar bezit van De Hes. Laan en Bosrand scoren ook hoog om tegenaan te kijken, maar men vindt het bos te donker om echt in te wonen en te werken. Daarvoor bieden de kamers betere mogelijkheden. Sommige bezoekers hebben veel kennis van het landschap en met hen vindt een interessante uitwisseling plaats. Andere mensen zijn aanvankelijk teleurgesteld dat zij hier niet het klassieke beeld van straten met woningen zien. Bij enkele van hen verdwijnt dit als ze het belang van het landschap doorzien.



2.3 Ontwerpkamer

Om landschap en bebouwing met elkaar in evenwicht te brengen hanteert ontwerpbureau ZUS zes principes:

1. Landschap eerst
2. Minimale (auto-)infrastructuur
3. Iedereen op de eerste rij / uitzicht
4. Water als verbindend element
5. Doorlopende structuren voor voetgangers/fietsers
6. Gemeenschappelijke ruimten centraal



Het landschap in De Hes vraagt een zorgvuldige afweging van ruimtegebruik. De bebouwing komt daarom in geconcentreerde en gelaagde nederzettingen. Aan de oost- en noordkant dichter bebouwd. Meer opener naar het zuiden en westen. Zo ontstaat het gevraagde 'stedelijk in natuur'. Het voegt een nieuwe, bijzondere manier van wonen toe aan Arnhem en Renkum. ZUS heeft in haar onderzoek ook gekeken naar een meer traditionele en gelijkmatige verkavelingen. Die blijken echter funest voor het landschap van De Hes.

PROEF DE HES

GEEN TRADITIONELE VERKADELINGEN

\ VAN VOLGEBOUWD LANDSCHAP NAAR OPEN PARKLANDSCHAP

<p>\ WONEN AAN DE SLIJPBEEK BEEKDAL MET LAAGBOUW Wonen in gemiddelde dichtheid aan het beekdal</p>	<p>\ TUIJNEN VAN DE HES TUIJNEN MET MIX APPARTEMENTEN EN GRONDGEBONDEN Wonen in verschillende dichtheden in een patchwork van agrarische landschappen</p>	<p>\ LANDGOED DE HES GROOTLANDSCHAP MET CLUSTERS Wonen in hogere dichtheid in een groot natuurlijk landschap</p>

De deelnemers is gevraagd twee vragen te beantwoorden:

1. Wat vind je van het landschaps-model?
2. Wat vraagt hierbij nog aandacht volgens jou?

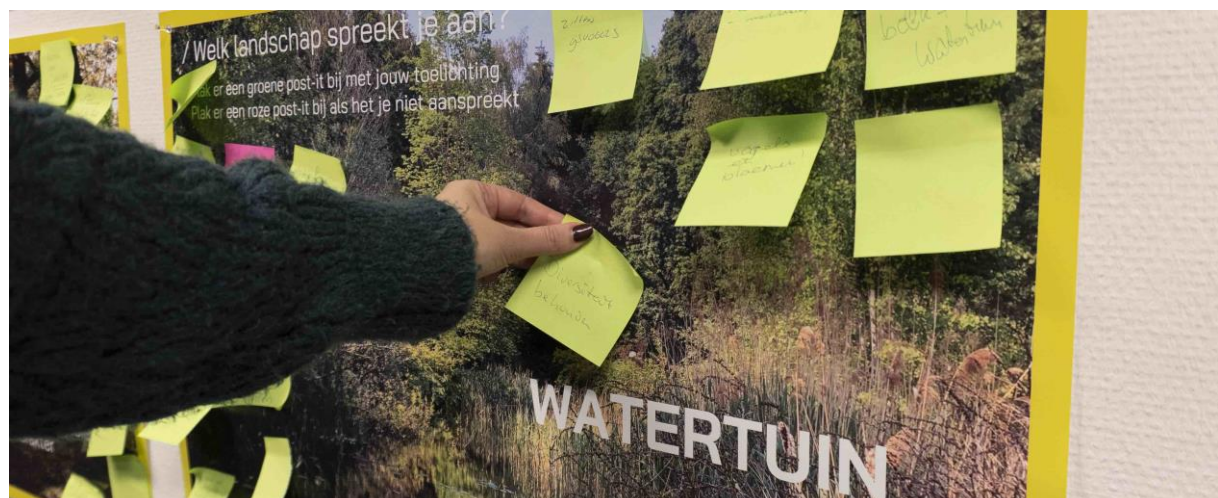
In de tabel vindt u de antwoorden

Conclusies. De ontwerprichting met geconcentreerde woningbouw in een natuurlijk en open landschap krijgt veel bijval en waardering. Het biedt een andere dan gebruikelijke manier van wonen en werken. Het maakt het mogelijk dat veel mensen kunnen genieten van de plek. Grotere aantallen woningen vragen een uitgekiende positionering ten opzichte van elkaar om privacy te bieden. In de reacties ziet het team van Amvest en

ontwerpers een bevestiging om op de ingeslagen weg voort te gaan. Vanuit deze basis kunnen we nu werken aan oplossingen voor de vragen die zijn gesteld over en de kanttekeningen die zijn geplaatst bij woonvormen, verkeer, ontsluiting en inpassing van de bebouwing in de omgeving.

Er is nog geen sprake van architectuur. Dat komt pas in een latere fase bij de uitwerking aan bod. Sommige bezoekers vinden het lastig om het gebiedsontwerp met blokjes te beoordelen.

Ontwerpkamer	
Wat vind je van het ontwerp?	Wat vraagt hierbij nog aandacht?
<i>Ontwerp</i>	<i>Ontwerp</i>
Heel aantrekkelijk ontwerp - prachtig hoe er ruimte blijft voor de vallei - zicht open.	Geen bijlartakens, maar natuur- en insectvriendelijk
Toegankelijk voor iedereen.	Graaf de vijver van watermolen De Hes weer uit.
Leuk bedacht, maar misschien meer rekening houden met kinderen/privacy.	Watermolen
Het ziet er goed uit. Het zou wat minder dicht op elkaar gebouwd kunnen worden.	Waterspeelplaats kinderen
Op sommige plekken staan woningen dicht op elkaar.	De Slijpbeek doortrekken bovengronds naar de uitwaerden en de Rijn
Woningen nog meer concentreren zodat je nog meer open ruimte overhoudt.	Groene daken!
Mooi ruim, veel bomen.	Meer organische vormen, nu erg kubistisch
Verkaveling teveel naar rand. Meer gebruik binnenruimte.	
Gepaste ruimtelijke afstand bewaren t.o.v. de bebouwing langs de Klingelbeekseweg.	<i>Verkeer en vervoer</i>
Werkruimtes nemen teveel goede/mooie woonplekken in beslag.	Verlengde Prins Bernardweg. Brug/tunnel spoorlijn/. Voetgangers en fietsers
Minder compact, Meer ruimte om woningen. Fluide overgangen privé en openbare ruimte.	Denk aan verkeerslawaai
Beter toren in het zuidenwesten op de punt.	Treinstation
Ziet er ruim uit, mooi.	Parkeren als tussen de lanen Doorwerth (onder de huizen, Mecanoo)
	Geen ontsluiting op Klingelbeekseweg: komt uit op fietroute/weg. Beter via Utrechtseweg
<i>Verkeer en vervoer</i>	Parkeeroplossing?
Dichtbij het spoor. Geluidsoverlast?	Extra afrit
Ontsluitingsweg om terrein heen (buitenom) is een mooi principe. Houden zo.	Capaciteit rotonde: KEMA-ingang, hoogstede, e hes, Tennet medewerkers + verkeer dat er al is
Oplossing parkeren is nog wel bepalend voor eindkwaliteit	Autovrij gebied met gedeeld elektrisch vervoer voor 't noodzakelijke.
Gooi de tunnel dicht. Maak entree.	Geluid van trein op de spoorbrug over de Utrechtseweg is heel storend: Kan hier nog iets aan gedaan wor
Geen weg naar Klingelbeekseweg. Dit is een fietsstraat.	Utrechtseweg tussen Oosterbeek en grens Arnhem: racebaan. Soms wel 100 km/uur.
Parkeren? Wat gebeurt hiermee?	Auto's wurmen zich door paaltjes op 'afzetting' Klingelbeekseweg: iets aan doen!
	Optie rechtsafer op Utrechtseweg vanaf Oosterbeek?
<i>Wonen</i>	Meerdere wijkbewoners Hoogstede: 1 inrit is heel weinig! Wordt veel te druk.
Eigen tuintje bij het huis zou fijn zijn.	
Aandacht voor de individuele wens = tuin	<i>Wonen</i>
Ruimte geven aan CPO initiatieven.	Ruimte in je tuin. BBQ en Feestje zonder anderen te storen.
Wens: geen gemeenschappelijk eigendom! Geen VVE-constructie.	Tuin. Veiligheid. Privacy
Smalle tussenruimtes tussen woonblokjes. Ook met meer privé buitenruimte/tuin	Privacy
Meer ruimte tussen de gebouwen voor meer privacy	Privacy door ruime tuin en garage
Teveel te dicht op elkaar > uitzicht. Meer verdelen met groen ertussen.	Is er ook een huis te koop voor € 200.000 tot € 250.000 (of zit dan 3-hoog achter)
Denk aan maximale dagichttoetreding	CPO's hebben ruimte nodig, geef ze die.
Privacy. Inkijk?	Denk aan de WOZ waardes van beide gemeenten. Renkum zal populairder zijn.
Let op maak huiskamers uitzicht richting het zuiden. Naar het noorden bij bosrand = donker	Graag plek voor tiny house, wikkellhouse
	Geen wit qua materialisering. Liefst hout en glas.
<i>Overig</i>	Zo duurzaam mogelijk, liefst zelfvoorzienend. Windmolend, zonnepanelen etc
Bedrijventerrein is de zwakte van de plek NU. Gaat dit verdwijnen? Welke termijn?	Behoeft aan woon-werk units.
Garantie dat daar geen hoogbouw komt?	
Hoe hoog is de toren?	
Woningen/structuur passend maken bij ruimtelijk-historische ontwikkeling Klingelbeekseweg	
Woningen aan Klingelbeekseweg niet gelijkend (structuur/stedenbouwkudnige invulling)	
maken aan woningen op De Hes	



2.2 Buitenkamer

Buitenruimte publiek en privé

Welke soort buitenruimte zoek je voor jezelf? En welke openbare ruimte spreekt je aan? In de buitenkamer (foto zie voorzijde verslag) onderzocht ZUS met de deelnemers de gewenste inrichting van de publieke en de privé buitenruimte. Door kaarten met voorbeelden te kiezen of zelf een kaart te maken kon men antwoorden op vier vragen:

- A. Welk inrichting van de publieke (openbare) ruimte spreekt jou aan?
- B. Welke privé-buitenruimte spreekt je aan?
- C. Welke gezamenlijke buitenruimtes spreken jou aan?
- D. Welke overgang tussen jouw privé buitenruimte en openbaar gebied wil je?

Buitenruimtes	A	B	C	D.	
	Inrichten	Privé	Gezamenlijke	Overgang	aantal keren
	publieke ruimte	buitenruimte	buitenruimtes	privé-openbaar	genoemd
Kaartjes voorbedrukt					
Collectieve binnentuin	6	2	28	3	39
Collectieve veranda	5		10	8	23
Publieke straat	10		7	3	20
Collectieve daktuin	4	3	11	1	19
Collectieve patio	2	2	8	1	13
Prive terras		30		4	34
Verhoogd privé terras		12	1	5	18
Privé gevelstrip		6	1	7	14
Privé patio		11		1	12
Privé balkon		3		2	5
Eigen invullingen:					
eigen vrije tuin		7	1	3	11
Als er geen wandelars en fietsers voor je deur langskomen				2	2
minder compact, meer ruimte om woning		1		1	2
een ruim balkon voor tafel + 4 stoelen		1			1
gemeenschappelijke moestuin/beweegtuin/speeltuin				1	1
meest genoemd					
op tweede plaats					
op derde plaats					



Conclusies. Voor de privé buitenruimte kiest de meerderheid van de deelnemers een (verhoogd) privé terras in een natuurlijke omgeving. Voor gezamenlijke buitenruimtes zijn groene binnentuinen populair, gevolgd door daktuinen en veranda's. Voor de inrichting van de openbare ruimte hebben minder mensen voorkeuren aangegeven. De publieke straat kreeg de meeste voorkeur. Bij de overgangen tussen privé en openbaar wil men de relatie met het landschap intact houden. Privacy is voor velen een belangrijk onderwerp, een eigen tuin blijft dat voor sommigen ook.

Programma voor de openbare ruimte

Wat voor activiteiten en voorzieningen zou je graag willen in de openbare ruimte? Deelnemers konden kiezen uit een groot aantal kaarten met activiteiten en voorzieningen. Ze konden ook een eigen kaart maken. De kaarten van hun keuze konden ze op een plek in het gebied plaatsen waar zij de activiteit het best vonden passen.

Conclusies. Horeca en flexwerkruimte zijn het meest gewild. Men plaatst deze activiteiten bij het huidige Jacobiberg of in het centrum van het gebied. Daar wil men ook een centraal park. Verspreid over het gebied zijn bosakkers en rustplekken populair. Kunstroute, kinderdagverblijf, buitensport en open podium worden veel genoemd.



Publieke ruimte	Plekken op de kaart																totaal per functie
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	
Kaartjes voorbedrukt																	
Horeca	1	1	6		2			2	4	6	2					1	25
(Flex)werkruimte	5		10		1			3	2	1						1	23
Park	1		3		1			5	4	4				1	1		20
Bosakkers	1			1		3	1	1	3	2		1				1	14
Rustplek	6	3	1		2				2								14
Kunstroute	3	1					1		4								9
Kinderdagverblijf	1		4	1	1				1					1			9
Buitensport		3					1	1	4								9
Open podium			1		2	1			3							1	8
Natuurschool		2	1		1		1	1	1								7
Zelf ingevuld																	
Sportschool					1												1
Vlindertuin, heemplanten									1								1
Kas, gemeenschap. verdiept															1		1
Kunstcentrum, creatieve werkplaatsen									1								1
CPO																1	1
Voedselbos									1								1
Zelvoorzienende bouw									1								1
Basisschool									1								1
Watermolen					1												1
Totaal per plek	18	10	26	2	12	4	4	16	30	13	2	1	2	1	3	3	

2.3 Uitzichtkamer

Uitzichten

De uitzichtkamer toonde vier verschillende panorama's

- Beek
- Uiterwaarden
- Bosrand
- Mooie gebouwen

Bezoekers konden een eerste voorkeur aangeven. En tevens vermelden met welk ander panorama zij dit favoriete uitzicht wilden combineren. Vermoedelijk vanwege de vele andere activiteiten in de ruimte nam slechts een klein deel van de bezoekers aan dit onderdeel deel.

<i>Uitzichten</i>	<i>Eerste keuze</i>	<i>Combineren met eerste keuze</i>
Beek	11	2
Bosrand	11	7
Rivier	2	
Gebouwen	4	3



Conclusie. Beek en bosrand genieten als uitzicht de meeste voorkeur.

Maquette

De maquette met het gebiedsontwerp trok veel bekijks. Bij de maquette gingen medewerkers van ZUS, Amvest en de gemeenten in gesprek met de bezoekers over verschillende aspecten van het gebiedsontwerp. Voor de noordpunt van het gebied werden verschillende mogelijkheden getoond om een gebouw met appartementen vorm te geven.



Uit de opmerkingen en notities van deelnemers:

Ontwerp

- Prachtig ontwerp voor het gebied. Goed dat landschap zo'n prominente rol vervult.
- Mooi en interessant.
- Dit is een plek waarna je nooit meer wilt verhuizen.
- De 'woongroepen' minder compact en meer laten 'uitwaaieren'/druppelen richting kern
- Omdat de huizen geen privé tuinen krijgen is het wel extra belangrijk om wel ergens een buitenwerkplaats te hebben om te kunnen klussen, werken aan je werkstuk etc.
- Behoud van het bestaande groen en de bestaande glooiing..
- Geen hoogbouw (4x). Beperkte hoogbouw.
- Ruimtelijk gevoel borgen

Wonen

- Huizen van diverse prijsklassen bij elkaar om te voorkomen dat er een eenzijdig bewonersprofiel ontstaat.
- Woningen voor iedere prijsklasse, dus ook starters en doorstromers (onder de 40). Deze bijeenkomst laat een iets ander beeld zien qua publiek.
- Zelfbouw mogelijk maken! Zowel individueel als collectief, kleinschalig, gemengd groot-klein, grondgebonden. Op eigen of gezamenlijke kavels die naadloos in buitenruimte overgaan.
- Eigen tuin (3x). Ontwerp daarbij een mooie natuurlijke overgang naar omgeving, dus geen schutting.
- Privacy borgen / eigen tuin
- Kunnen BBQ-en zonder overlast te geven / ervaren
- Kleinere huizen, grotere tuinen.

Verkeer en vervoer

- Ervaring uit de praktijk: onderschat vooral niet het aantal voertuigen in een wijk, bezorgservices, AH-vrachtwagens, er is altijd wel iemand aan het verhuizen et cetera.
- 500 woningen = minimaal 400 auto's. Met maar 1 ontsluitingsweg is dat niet realistisch. De rotonde staat nu al vast in de spits.
- Naast parkeren op het terrein, ook huizen met garages.
- Verkeersroute (deur bureu)
- Centrale plek auto's, zo min mogelijk auto's ook.

Overig

- Duurzame materialen.
- Speeltuin
- Groen dak op gebouw Jacobiberg.
- Een aantal KEMA-gebouwen passen niet in het nieuwe woon-werklandschap omdat zij zich niet nestelen in glooiingen van De Hes.

OPM:

Bij "Wonen" zijn nu vooral opmerkingen opgenomen die het concept niet onderschrijven. Wellicht ook een aantal opmerkingen die het concept onderschrijven. Er staat ook veel over CPO, misschien ook iets minder over melden.

Bij "Overig" hoe vaak stond groetenverbouw op de opmerkingen? Mag wat mij betreft ook niet genoemd worden.

Appartementengebouw

Bij de maquette zijn verschillende modellen gepresenteerd van een wat hoger appartementen gebouw op de koop van De Hes. Uit de directe omgeving zijn er bewoners die vragen en zorgen hebben wat dit betekent voor zaken als bezonning, aanblik en inkijk. Vanuit belangstellenden voor wonen en werken werd er overwegend positief op gereageerd. Enkele bezoekers hebben gereageerd op de vraag om een keuze te maken uit verschillende modellen voor zo'n gebouw. Welk model vind jij het beste in de context passen?

Appartementengebouw		
Model	Groen	Rood
1	8	3
2	3	0
3	0	1
4	3	0
Opmerkingen		
Model 1	Hoogbouw aan de rand van het terrein. Mooi ontwerp. Mooi ontwerp	
Model 2	Mooie opbouw naar de toren. Benut hoogteverschillen contourlijnen. P onder de gebouwen tussen de Lanen Doorwerth (Meconoo)	
Model 3	Ik vind hoogbouw hier niet passen. De fout van de Hulksteinflat niet herhalen en niet als argument gebruiken (2) Hoogbouw past niet in dit plaatje, zonde (5)	
Model 4	Het is hier het einde van stad Arnhem, de buitenrand ervan. Die moet juist aflopen qua hoogte en dus niet met een toren markeren. Middel hoogbouw zou gebruikmakend van bestaand hoogteverschil nog wel acceptabel zijn. Smal, referen aan hoge boom. Smal werpt weinig schaduw. Smal belemmert weinig zicht.	
Overig	Smal, referen aan hoge boom. Smal werpt weinig schaduw. Smal belemmert weinig zicht. Zo laag mogelijk. Niet te hoog. Max 4/6 meter boven de kuil. Weinig hoogbouw. SVP mt landschap meebouwen. Doodzonde. Op deze plek en dan zo hoog? Jammer	



Slotadvies aan Amvest

Amvest gaf een toelichting op de aanpak en de planning van het project. Mensen konden op een wand hun slotadvies over de plannen geven. Zie volgende pagina.

Ontwerp

- Maak groen gebied, parkachtig
- Denk en ontwikkel vanuit:
 - Sociaal
 - Community management
 - Voldoende groen. Ook oog voor zorg/ouderen.
 - Hou de waarde van de plek / landschap vast.
- Houd rekening met ruimte; niet te dicht en op elkaar bouwen.

Verkeer

- Zorg voor goede ontsluiting
- Denk aan meerdere ontsluitingspunten
- Meeontwerpen:
 - Utrechtsestraat verbeteren -> tunnel bij rotonde? Tunnel bij Hoogvliet?
 - Woningen voor mensen die weinig auto's willen
 - Goede OV. Station trein erbij?
 - Weg langs de Rijn (Klingelbeekseweg) autoluw houden. Knip onderaan Schutterij zo laten.
- Utrechtseweg – verkeersinfarct.

Landschap

- Inpassen -> geen nieuw landschap. Landschap met hoge kwaliteit is er al. Balans = sleutel.
- Ontwikkel in harmonie met landschap en vergeet niet circulair te bouwen.
- Natuur is het belangrijkste.
- Ga zo door op deze ingeslagen weg. Landschap inpassen met grote diversiteit is erg aantrekkelijk.
- Natuur heeft voorrang. Habitat vele vogels (roofvogelnest, ijsvogel). Geef de natuur de kans mee te gaan naar de nieuwe inrichting. Voorzichtige bouw.
- Dat het rekening houdt met alle prijscategorieën, dus geen elitewijk met alleen maar huizen van 5 ton en meer (3).

Wonen

- Laat hoogbouw achterwege (3)
- Beperkte ruimte voor zelfbouw en CPO. Evt. onder toezicht vanuit project.
- Eigen ontwerp woning binnen de kaders van het project.
- Wees divers in de bouw zodat het een aanvulling is op het gebied.
- Eén sociale gemeenschap waarin alle diverse mensen een plek kunnen krijgen. Jong, oud, gezin samengesteld, eenoudergezinnen, studenten.
- Huizen ecologisch ontwerpen mbt electra/water, incl. grijs water. Huizen één met natuur.
- Maak De Hes niet exclusief maar inclusief.
- Prachtig project! Heel graag ruimte voor woongroepen:
 - Deelmaatschappij
 - Zorgen voor elkaar
 - Jong & oud samen

Overige en samengestelde adviezen

- Duurzame materialen. Zelfvoorzienend (gezamenlijk). Houtbouw. Niet teveel hoogbouw.
- Hou het kleinschalig / bedrijvigheid / horeca.
- Advies
 - Nog hard studeren op parkeeroplossingen.
 - Denk na op oriëntatie woningen naar het westen – richting Oosterbeek, over het spoor heen kijkend.
 - Hoogbouw past niet in deze buurt zo aan de rand van de stad. Denk dan aan middelhoogbouw.
 - Waar komt het axioma van 350 woningen vandaan? Waarschijnlijk uit de grondexploitatie. Je moet echter niet uitgaan van wat het gebied/het landschap aan kan en dan het aantal bepalen.
 - Stedenbouwkundige vorm in zuidelijk deel lijkt helder, maart vertaling naar noordelijke deel wordt dit wel heel gecompliceerd. Hier misschien toch naar een ander (uitgangs)vorm zoeken (geen duplicaat meer van Jacobiberg).
 - Open houden / looproute langs beek is prima, het hart wordt het rust/ontmoetingsgebied.
 - Woningen hoger en naarmate dichter bij beek steeds dunnere gebouwen is ook goed uitgangspunt. Klopt ook met rondweg
 - Succes met voortgang
 - Hoe gaat het met het energiezuinig maken van de (woning)bouw?
- Tempo. Speed is what we need. Succes! (2)
- Kan het niet sneller? We zoeken met spoed een woning. We hadden gehoopt dat jullie al verder zouden zijn.

Conclusies uit gesprekken bij maquette en slotadviezen

- Het gebiedsontwerp wordt breed omarmd. Men ziet dit als een goede mogelijkheid om de benodigde en gewenste aantallen woningen te combineren met een waardevol en goed te ervaren landschap.
- Er zijn mensen die per se een eigen tuin willen en dat hier niet gerealiseerd zien.
- Voor het merendeel van de bezoekers is een hoog appartementengebouw op de kop van De Hes geen punt van bijzondere aandacht. De mensen die een appartement zoeken, verwelkomen het. Zij vinden de plek aan de rand passend. Vanuit de directe omgeving zijn er enkele mensen geweest die een hoog appartementengebouw vrezen. Amvest gaat in nader overleg met de buurt over dit onderdeel.
- Er is nader inzicht nodig over wat woningbouw op De Hes betekent voor de ontsluiting en de route op omliggende wegen.
- De onderwerpen wonen en verkeer bieden belangrijk huiswerk voor de komende periode. We maken dan de vertaalslag van gebiedsontwerp naar wonen en werken.

Merk en woonsfeer De Hes

De Firma Stek is aangetrokken voor de toekomstige werving en gebiedscommunicatie. Zij verdiepten zich met de bezoekers in het toekomstige merk. Deelnemers werd gevraagd wat zij belangrijk vinden in het leven. Uit een grote verzameling merken kon men een eigen geliefd merk kiezen.



Daaruit kwamen de volgende top 5 rangschikkingen van kernwaarden en merken.

<p><i>Kernwaarden top 5</i></p> <p>Rust en groen (10) Genieten van het leven (10) Ecologische bouw (9) Evenwichtigheid (8) Harmonie (6)</p>	<p><i>Merken top 5</i></p> <p>Greenwheels (7) Natuurmonumenten (7) Natuurwinkel (7) NRC Next (6) Tesla, Starbucks, WWF (elk 5)</p>
---	--

De Firma Stek vertaalde het gebiedsprofiel naar vier woonsferen voor De Hes. Bij elke woonsfeer kon men voorkeuren (groen) en afkeuren (rood) aangeven voor foto's en afkeuren (rood). Woonsferen A, B en D trokken veel voorkeuren en weinig afkeuren. Bij woonsfeer C waren deze in evenwicht.



Woonsfeer

- A 105 groen, 6 rood
- B 101 groen, 12 rood
- C 61 groen, 66 rood
- D 86 groen, 10 rood



Tot slot konden bezoekers bij dit onderdeel suggesties geven voor de naamgeving van het gebied. Enkele deelnemers maakten hier gebruik van:

- Buurtschap De Hes
- Hessendal
-
- Slijpbeek/Slijpbuurt
- Waarom een nieuwe naam? De Hes is toch een mooie historische naam? Bovendien: als je hier woont, zit het Hes(je) je toch als gegoten?!!



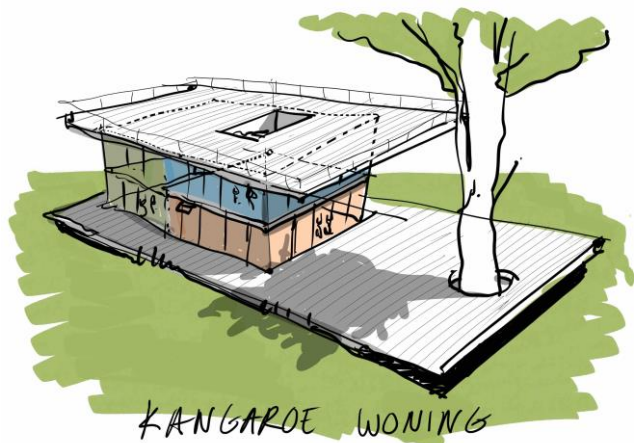
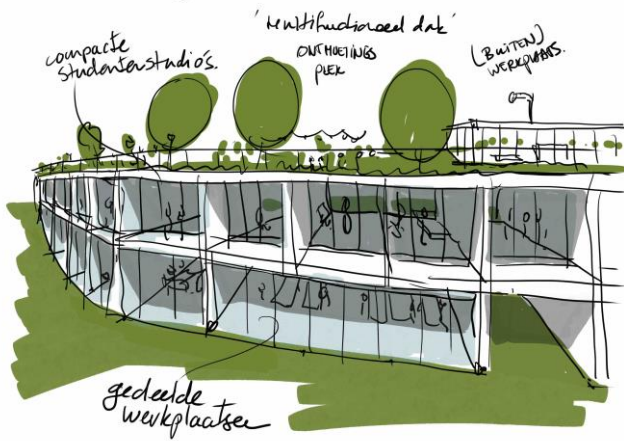
Tekeningen - Wat is nodig om jou hier te landen landen?

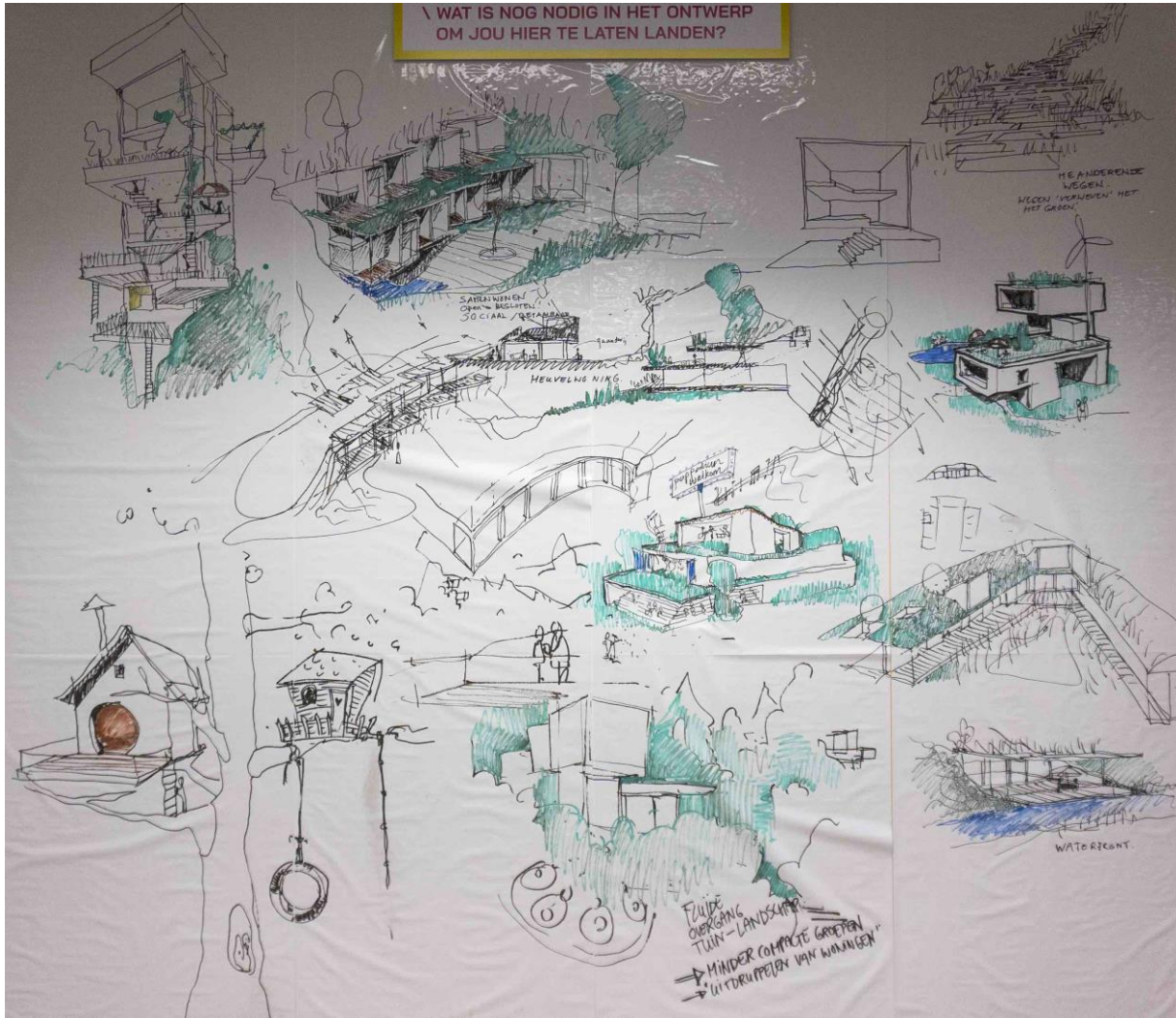
Deelnemers werden uitgenodigd om een tekening te laten maken van wat zij bij dit gebiedsontwerp nodig achten om hen te doen landen op De Hes.





ATELIERGEBOUW VOOR STUDENTEN ARTEZ
(eindexamen studenten)





3. Enquête

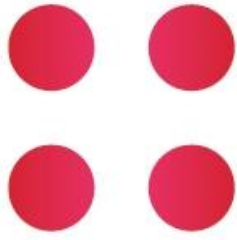
Amvest heeft een enquête gehouden over het gebiedsontwerp. Tussen 7 november en 2 december namen 853 mensen deel aan een online enquête. De oproepen werden verspreid via de uitnodiging in de omliggende wijken (2500 stuks), via de website, het mailbestand en advertenties op social media.

Respondenten komen voor 52% uit Arnhem en voor 10% uit Renkum. Voor het overige uit buurgemeenten (27%) en de verdere regio (10%). De leeftijdsopbouw van de enquête is evenwichtig verdeeld tussen twintigers (22%), dertigers (23%), veertigers (20%), vijftigers (20%) en zestig-plussers (14%). Driekwart van de deelnemers zoekt woonruimte (49%) of een combinatie van wonen en werken (24%). Een vijfde van de deelnemers (19%) volgt het project vanuit de omgeving.

Om het landschap op De Hes in ere te houden worden woningen en werkruimtes gelaagd en in compacte nederzettingen op de hellingen van De Hes gesitueerd. De beek stroomt er centraal doorheen met vijvers. Deze nieuwe vorm van wonen spreekt de belangstellenden voor wonen en wonen/werken bijzonder aan, al mist een deel van hen wel een (grote) eigen tuin.

Uitkomsten enquête

- 92% waardeert het gebiedsontwerp voor een modern landgoed met wonen en werken in hoge mate. Zij vinden het goed (23%) of geweldig (69%).
- Deelnemers kijken uit naar een natuurlijke woon- en werkomgeving. 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. Mensen kijken het liefst uit op de beek (40%), op de uiterwaarden (37%) of op bos (20%).
- Het landschap op De Hes zou vooral rust en afzondering moeten bieden, vindt 61%. De helft vindt dat er daarnaast ruimte moet zijn voor 'ontmoeten'.
- Om van het landschap te genieten gaat de voorkeur uit naar open en natuurlijke erfafscheidingen. Privacy kan op eigen terras en balkon worden gevonden door een uitgekiende opstelling van woningen en (verhoogde) terrassen ten opzichte van elkaar.
- De top-5 van activiteiten die men graag wil in het openbaar gebied bestaat uit een natuurspeelplaats, een natuurswembad, een beekbrug, een buurtcafé en horeca.
- Vier op de vijf deelnemers herkent zich in de doelgroepen die in de toekomstvisie staan omschreven.
- 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 'cohousing' met gelijkgestemden.
- In de huur- en koopsector is een brede belangstelling voor alle prijssegmenten.
- De combinatie van wonen en werken is gewild. Een derde van de belangstellenden wil wonen combineren met werken in een werkkamer of kantoor aan huis (37%), gedeelde werkplek (27%) of gezamenlijke werkplaats (26%).
- Meer dan de helft van de belangstellenden voor wonen en werken (56%) voelt voor gebruik van een deelauto.



de hes

natuurlijk
thuiskomen

Verlag publieksbijeenkomst

Ontwerp bestemmingsplan De Hes

maandag 15 januari 2024



Het voormalige KEMA-terrein 'De Hes' krijgt een nieuwe bestemming voor wonen en werken. Het ontwerp bestemmingsplan lag gedurende de periode 20 december 2023 t/m 30 januari 2024 (in de gemeente Renkum) en 19 december 2023 t/m 29 januari 2024 (in de gemeente Arnhem) ter inzage. Tijdens deze inzageperiode organiseerde Amvest in samenwerking met de beide gemeenten een inloopbijeenkomst over het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.



Plaats en doelstellingen

De publieksbijeenkomst vond plaats op het terrein van De Hes in het gebouw Jacobiberg H01/H02 (Utrechtseweg 310, Arnhem) op maandagavond 15 januari 2024 van 17:30 tot 20:30 uur.

Doelstellingen van de bijeenkomst waren:

1. Het informeren van omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden over het ontwerp bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan, proces/procedure en de vervolgplanning.
2. Het informeren van omwonenden en belanghebbenden over de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan.

Uitnodigingen en inschrijvingen

Op 28 en 29 december 2023 zijn in Arnhem en Renkum op circa 2400 adressen uitnodigingsbrieven verspreid. Dit is hetzelfde verspreidingsgebied als gehanteerd is voor het verspreiden van uitnodigingen voor eerdere bijeenkomsten. Het gebied is met de beide gemeenten afgestemd.

In totaal 1146 inschrijvers voor de nieuwsbrief De Hes hebben op 29 december 2023 via e-mail een digitale versie van de uitnodiging ontvangen. Het gaat daarbij om de categorieën personen die bij hun aanmelding voor de nieuwsbrief als reden hebben opgegeven 'Algemene interesse' (741 personen) of 'Ik volg dit project omdat ik omwonende ben' (102 personen), naast nog 303



personen die bij de aanmelding geen specifieke reden hebben vermeld.

Op 12 januari 2024 is aan de 1146 inschrijvers nog een digitale reminder verstuurd.



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 grote aantal belangstellenden over de avond is daarbij gewerkt met drie vaste tijdslots (17:30, 18:30 en 19:30 uur). Elk tijdslot is opengezet voor 100 deelnemers.

Deelnemers

Ondanks de winterse weersomstandigheden meldden zich tijdens elk van de drie tijdsloten vrijwel alle aangemelde deelnemers. In totaal hebben 222 personen de publieksbijeenkomst bezocht, als volgt verdeeld over de tijdsloten:

	Aantal aangemeld	Aantal bezoekers
Ronde 1	78	75
Ronde 2	68	63
Ronde 3	94	84



Opzet van de inloopbijeenkomst

In de diverse ruimten die voor de inloopbijeenkomst ter beschikking stonden, stonden informatiepanelen opgesteld die het ontwerpbestemmingsplan, de resultaten van de

onderzoeken, het beeldkwaliteitplan en de vervolplanning van het project toonden. Bij de diverse panelen waren vertegenwoordigers van de ontwikkelaar, medewerkers van de beide gemeenten, het ontwerp bureau 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.



In een open sfeer is gesproken met vele aanwezigen over de plannen voor De Hes. Voor sommigen was dit een eerste kennismaking met de ontwikkeling. Uit hun reacties bleek overwegend grote waardering voor de goede en heldere opzet van de bijeenkomst. Ook met anderen die zich al in eerdere fase van de ontwikkeling op de hoogte gesteld hebben van de ontwikkeling of die vanuit zorgen daarover met de ontwikkelaar of de gemeenten in contact getreden zijn, werden weer vele gesprekken gevoerd. Een enkele maal werd opgemerkt dat men verwachtte ook een plenair verhaal te horen zullen krijgen. Er is echter bewust voor gekozen om de diverse aspecten van de plannen bij elk van de panelen te kunnen toelichten in direct contact met de geïnteresseerden, die daarbij een eigen afweging konden maken over naar welk onderwerp en welke panelen hun bijzondere interesse uitging.

