

# **Verslag Participatieavond wijkvisie – 11 mei 2022**

**Op woensdagavond 11 mei was er een wijkavond in de Lommerd met bewoners en ondernemers om te praten over de visie op de toekomst van de wijk. Hieronder een korte samenvatting van deze avond. Daarna volgt een uitgebreid verslag per thema.**

## **Wat is de omgevingsvisie?**

Het huidige bestemmingsplan Spijkerkwartier is van 2008 en dus inmiddels flink verouderd. De gemeente actualiseert per deelgebied de plannen en voegt deze vervolgens samen tot één omgevingsplan voor de hele stad. Het deelgebied Spijkerkwartier omvat de buurten Spoorhoek, Spijkerbuurt en Boulevardkwartier.

Het maken van een omgevingsvisie gaat vooraf aan het opstellen van het omgevingsplan. De visie schetst de richting, maar is niet juridisch bindend, zoals een omgevingsplan dat wel is. Voor meer informatie over de omgevingsvisie verwijzen we naar het bericht van de Spijkerbrigade van 22 september 2021

De *Werkgroep Omgevingsvisie* (negen bewoners en ondernemers uit de wijk) is met de gemeente Arnhem in gesprek geweest en heeft op 11 mei de wijkavond georganiseerd om inzicht te krijgen over hoe er in de wijk wordt nagedacht over thema's als wonen, werken en leefomgeving.

## **De avond**

Met uitdagende stellingen heeft gespreksleider Marlies Leupen de 37 bezoekers op actief gekregen in de zaal van de Lommerd. Met verschillende stellingen over wonen, werken en leefomgeving werd er veel gesproken over elkaars voor- en tegens. Het was een levendige discussie, waar iedereen ontvankelijk was voor elkaars mening. Van deze avond wordt een verslag gemaakt en op [mijnspijkerkwartier.nl](http://mijnspijkerkwartier.nl) gepubliceerd. Aanwezigen krijgen het verslag ook gemaïld.

## **Hoe verder?**

Op 16 juni van 19.30u. tot 21.00u. nodigen wij iedereen uit om de opgehaalde inzichten met de werkgroep te bespreken en deze samen verder aan te scherpen.

De uitnodiging voor deze avond volgt via de website en sociale media van het Spijkerkwartier. Of u stuurt een mail naar: [SpijkerkwartierOMG@gmail.com](mailto:SpijkerkwartierOMG@gmail.com).

Ter voorbereiding gaat *de werkgroep omgevingsvisie* uit het verslag van de avond voorstellen formuleren die passen in de bijlage voor de nieuwe omgevingsvisie van het Spijkerkwartier.

In juli ronden we het traject voor de wijkvisie en het omgevingsplan af met de inwoners van de wijk.





*Opstelling Lagerhuisdebat: ieder mag een eigen kant kiezen*

## **Start van de avond – algemene opening**

Marlies Leupen start het gesprek en heet iedereen welkom. De opzet van de avond is een soort Lagerhuisdebat, waar ze aan de hand van een aantal met de werkgroep opgestelde stellingen wil verkennen wat de mogelijke voor- en tegenargumenten zijn. Marlies stelt voor eerst een rondgang te doen en te inventariseren wat de reden is voor de deelnemers om deel te nemen aan deze avond. Er komt een breed scala aan zorgen en aandachtspunten naar voren, en er wordt ook gevraagd om wat meer opheldering over het nut en noodzaak van een wijkvisie in het kader van de Omgevingsvisie Arnhem. Dit wordt gegeven door Willem van Gent, die verwijst naar eerdere bijeenkomsten met het wijkoverleg waarin een en ander is toegelicht.

De algemene aandachtspunten zijn:

- Overlast van graffiti en zwerfafval
- Beschermen van groen en bomen
- Regels voor horecagelegenheden in de wijk m.b.t. overlast
- In het algemeen het gebruik van de publieke ruimte, specifiek de overlast van flitsfietsen van bezorgers
- Het ontwikkelen van woningen (met voldoende aanbod geschikte woonruimte voor gezinnen) en specifiek hoogbouw in de wijk
- De wens vanuit Spoorhoek om volwaardig onderdeel te zijn van het Spijkerkwartier als wijk en de verbinding aan te gaan. Bewoners uit de Spoorhoek geven aan: Iedereen doet zijn best, maar het gaat langzaam
- Aandacht voor de levendigheid in de wijk, want betekent dat er ruimte moet zijn voor studenten, kunstenaars en voldoende sociale woon- en werkplekken.
- Bezorgdheid over gentrificatie.
- Zorgen over de hoeveelheid verkeer, parkeren, het toenemen van lawaai en de snelheid van gemotoriseerd verkeer in de wijk, veiligheid voor fietsers.
- Democratisering. Hoe neemt de gemeente de burger mee in haar plannen en hoe krijgen we als buurt zeggenschap
- Duurzame mobiliteit, zoals deelauto's en deel (bak)fietsen. Dit moet echter niet doorslaan, met veel te veel laadpalen als schrikbeeld.
- Het belang van een stip op de horizon. Waar willen we heen met duurzaamheid en klimaatverandering, thema's die vragen om een blik op de lange termijn.

- Aandacht voor plekken die sociale verbanden versterken, zoals een sportschool voor een sportclubje. Dit is belangrijk voor sociale cohesie.

Een van de deelnemers aan de avond merkt op dat het zijn ultieme doel is om het verschil niet te merken wanneer hij later in de hemel komt. Deze opmerking wordt ontvangen met enthousiasme. Hier wordt door een deelnemer uit de Spoorhoek op aangevuld dat de Spoorhoek nog wel wat verder van de hemel vandaan is....

## Eerste thema: wonen

Marlies introduceert het eerste thema: wonen. Het gesprek start rondom de eerste stelling: **Hoogbouw in het Spijkerkwartier (> Rembrandttheater) moet verboden worden.** Hieronder is een samenvatting gegeven van de argumenten van de deelnemers voor en tegen de stelling.

Tegen:

- Het uitzicht is nu al beperkt en er is al weinig licht, dit niet verder beperken door hoogbouw
- Hoogbouw past niet bij de bouwstijl en monumentale status van het Spijkerkwartier
- Hoogbouw is een groot gebouw, mogelijk zal er veel overlast ontstaan door de bouwwerkzaamheden
- In een hoogbouw gebouw komen ineens heel veel nieuwe mensen wonen, waardoor het drukker wordt in de wijk, mogelijk té druk. De vraag is of de wijk dat wel aankan, bijvoorbeeld de toename van parkeerdruk en de druk op voorzieningen
- Bij hoogbouw zijn vaak grote projectontwikkelaars betrokken, en ervaring leert dat het dan lastiger is om als bewoner aangesloten te blijven in het ontwikkelproces. Bewoners geven aan dat ze graag mee willen bepalen wat voor een soort woningen gerealiseerd worden en voor wie.

Voor:

- Hoogbouw past heel goed op bepaalde plekken, zoals bij station Velperpoort en op de plek van het huidige tankstation. Hier kan je door een mooie ranke toren zeker kwaliteit toevoegen aan de plek. Dit geldt ook voor delen van de wijk, bijvoorbeeld bepaalde delen van de Spoorhoek, waar je kwalitatief laagwaardige bebouwing hebt. Nieuwbouw geeft de kans om meer kwaliteit in financieel gedifferentieerde woningen toe te voegen.
- De kerk die ooit op de rietgrachtstraat stond was 83 meter, dus meer hoogte in het Spijkerkwartier zou in dat opzicht kunnen.
- We hebben een groot woonprobleem. Om dit op te lossen moet je in de stad en op plekken als het Spijkerkwartier met hoge dichtheid bouwen, en dan is hoogbouw een oplossing.
- Een hogere dichtheid van mensen kan goed zijn voor de aanloop naar bedrijvigheid en voorzieningen in de wijk

- Met hoogbouw heb je de kans om natuurinclusiever en duurzamer te bouwen. Zowel in het gebouw zelf, als in de openbare ruimte. Hier heb je kans om meer groen te realiseren en ook meer gedeelde voorzieningen, zoals wassalons, werkplekken en sociale functies

De volgende twee stellingen worden met instemming van de deelnemers aan de wijk overgeslagen, om genoeg tijd te houden voor de andere thema's. Deze stellingen zijn: **Nieuwbouwprojecten mogen alleen als ze groenkansen bieden voor wijkbewoners en; Collectieve woonvormen hebben voorrang bij nieuwbouw in het Spijkerkwartier.** Ook omdat onderdelen van deze stellingen zijn opgepakt in de eerste discussie.

Samenvattend kunnen we concluderen dat de balans als het gaat om hoogbouw, en het toevoegen van nieuwe woningen in de wijk precair is. Het Spijkerkwartier kent veel waarden en over het algemeen een goede balans als het gaat om architectuur en stedenbouw, groen en openbare ruimte, en (sociale) voorzieningen. Nieuwbouw en specifiek hoogbouw mogen dit niet aantasten. De meeste bewoners denken echter dat met een zorgvuldig ontwerp en een zorgvuldig proces waar de wijk bij betrokken wordt nieuwbouw wel mogelijk is. Ten eerste is er een goed beeld nodig van de doelgroep die je wil aantrekken en wat de wensen zijn van deze doelgroep als het gaat om een woning. Door oppervlaktes van woningen en de prijs van een woning aan banden te leggen, kan je doelgroepen aantrekken of juist ook afstoten. Zeker in de Spoorhoek kan nieuwbouw een aanjager zijn voor meer kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte.

## Tweede thema: werken

Marlies introduceert het tweede thema: werken. In het gesprek staan twee stellingen centraal: **Het winkelgebied in het Spijkerkwartier moet beperkt blijven tot Steenstraat e.o.; Menging van wonen en werken biedt kansen voor duurzame wijkontwikkeling.** Hieronder is een samenvatting gegeven van de argumenten van de deelnemers voor en tegen de stelling.

Tegen:

- Industrie en fabrieken zijn ongewenst, die zijn er ooit geweest en zijn niet voor niks verdwenen.
- Het is juist fijn dat het Spijkerkwartier echt een woonwijk is, daardoor is het hier rustiger. Bovendien, er zijn op veel verschillende plekken nu al bedrijven gevestigd, dit lijkt voldoende.
- Het is te moeilijk om in te schatten of er bedrijvigheid bij moet in de wijk. Je merkt pas wanneer er te veel bedrijvigheid in de wijk is wanneer het al teveel is en dan heb je er al overlast van.
- Er mogen zeker geen grote bedrijven bij. Bedrijvigheid is in principe niet slecht, maar de grootte moet beperkt zijn en passen bij de schaal van de wijk.
- Omdat er geen grote werklocaties zijn is er geen zicht op wat er allemaal al gebeurt in de wijk. Dat kan ook vervelend uitpakken.
- Wie in het KvK register kijkt ziet dat er al superveel bedrijven in de wijk zijn, veelal aan huis. Er zijn 380 bedrijven geregistreerd, 900 mensen werken aan huis. Is het nodig om nog meer bedrijven te stimuleren?

Voor:

- Dichtbij huis kunnen werken is aantrekkelijk voor veel mensen.
- Er is behoefte aan meer werkplaatsen, broedplaatsen en ateliers. Die waren er heel veel, maar zijn langzamerhand verdwenen uit de wijk
- Er is nadrukkelijk ruimte voor andere "werkfuncties", zoals zorginstellingen of een hospice. De herbergier als concept is hier een mooi voorbeeld van.
- Er zijn genoeg werkzoekenden in Nederland, en veel werk te verzetten. Het is fijn als mensen in de buurt een baan kunnen vinden.
- Wanneer de bedrijvigheid past bij het karakter van de wijk, er geen overlast wordt veroorzaakt en er goed wordt gehandhaafd, is extra bedrijvigheid zeker welkom.
- Veel atelierruimtes van SLAK zijn verdwenen, deze panden zijn toch doorverkocht. Hierdoor zijn ook de hieraan gekoppelde



ontmoetingsplekken verdwenen, net als het sociale en culturele programma. Dit soort plekken vormen de ziel van de wijk. Met name in de Spoorhoek liggen er kansen om hierop in te zetten, denk bijvoorbeeld aan de begane grond van het Rembrandt theater.

- Er zijn ook plekken nodig die kunnen worden gedeeld, zoals een ruimte waar je muzikles kan geven.
- Het beginnen van een winkel is erg duur, de hoge huur is bijna niet op te brengen voor een beginnende ondernemer. Daarvoor is het nodig om goedkoop te kunnen instappen, om ergens een kans te krijgen.
- Het koppelen van werkplekken of plekken met een sociale functie aan de ontwikkeling van woningbouw biedt kansen. Gemeente moet hier goed regie op voeren, en eisen stellen aan ontwikkelaars.
- Wanneer er vastgoed vrijkomt bij de gemeente, moet het ontwikkelen van werkruimtes aandacht krijgen en er niet automatisch gekozen worden voor het ontwikkelen van woningen.

Het Spijkerkwartier zou een wijk moeten zijn waar je geboren kan worden, opgroeien, wonen, werken, leven en doodgaan. Daarom is het belangrijk dat er in de wijk een goed aanbod van niet alleen woningen is, maar ook plekken waar je je op sociaal en cultureel vlak kan ontwikkelen. De (creatieve) industrie is geleidelijk uit de wijk verdwenen. Bij nieuwe ontwikkelingen in de wijk ligt er een kans om op een kleinschalige manier ruimte te bieden aan ondernemers, zorgfuncties en kunstenaars die samen het sociaal en ondernemend karakter van de wijk vormgeven. Voor grote bedrijven is geen plek meer, anders komt de prettige leefomgeving onder druk te staan. Maar kleinschalig (gecombineerd) wonen en werken past goed. Ook hier geldt dat een nieuwe gecombineerde ontwikkeling veel kansen kan bieden voor de Spoorhoek.

## Derde Thema: Leefomgeving

In de laatste ronde moet vanwege de tijd worden gekozen uit een drietal stellingen. De deelnemers kiezen voor: **Uitgangspunt in het Spijkerkwartier: 'auto te gast', deelvervoer en elektrisch vrachtverkeer.** De overige stellingen zijn: **Groen in de wijk kost particuliere offers; Het Spijkerkwartier heeft nog een tweede buurthuis nodig, in de Spoorhoek.** De samenvatting staat hieronder.

Tegen:

- Nee, het uitgangspunt auto te gast is te rigoureuus. De auto is voor veel mensen belangrijk. Je zou wel een lage parkeernorm kunnen stellen voor nieuwe ontwikkelingen.
- Auto's horen bij het geflaneer op de Steenstraat, het hoort ook bij het bruisende karakter van de wijk. Bovendien hebben de ondernemers aan de Steenstraat de passerende auto's ook nodig voor de aanloop.
- Auto te gast is niet haalbaar, autoverkeer door de wijk is niet te vermijden. Het verkeersplan moet wel anders, zodat er minder overlast is in de wijk.
- De alternatieven voor gemotoriseerd verkeer, zoals deelfietsen, deelscooters etc., veroorzaken veel overlast, doordat ze op de stoep staan. Hier is geen ruimte voor op straat.
- Het is belangrijk om te realiseren wie de doelgroepen zijn die afhankelijk zijn van een auto. De wijk autoluw maken sluit deze groepen uit. Daar moet je mee oppassen!

Voor:

- Minder auto's zorgt voor een beperking van de snelheid in de wijk, dat is gewenst. Auto ken je plaats! We lopen achter de feiten aan en zijn afhankelijk van de gemeente om de maximale snelheid aan te passen. Er is inderdaad een ander verkeerplan nodig.
- Men zou niet per se de auto voor de deur moeten willen hebben, parkeren aan de rand van de wijk is ook goed. De auto passeert alleen. Wanneer de auto minder in het straatbeeld te zien is, dan komt er ook meer ruimte voor groen.
- De schaal van vrachtauto's is inmiddels zo groot geworden dat deze niet meer hier door de straat passen. Autoluw is dus goed, dat voorkomt onveilige en ongewenste situaties zoals opstoppingen. Beter is het overladen van de grote vrachtwagens aan de rand van de stad op kleine, duurzame vervoersmiddelen die minder overlast veroorzaken.

- Niet het bezit van het vervoersmiddel is belangrijk, maar dat je op het moment dat jij het nodig hebt een vervoersmiddel (auto fiets brommer) tot je beschikking hebt. Duurzame mobiliteit kan een goed verdienmodel hebben, maar daar heb je wel een zekere schaal voor nodig.
- Het accent in de wijk moet verschuiven naar de voetganger. Denk aan goede oversteekplaatsen voor voetgangers op de Steenstraat. Ook moeten de accenten meer worden gelegd op dwarsverbindingen in de wijk, minder op de doorvoerroutes voor verkeer die we nu hebben.
- Voor je dagelijks verkeer hebben de meeste mensen geen auto nodig. Er ligt een kans om het beschikbare openbaar vervoer beter te benutten

Een wijk waar de auto te gast is biedt zicht om meer veiligheid op straat en minder overlast. Voetgangers en fietsers hebben er voorrang. Hardrijdende auto's die het Spijkerkwartier gebruiken als sluiproute en zware vrachtwagens zullen dan grotendeels verdwijnen. Parkeren aan de rand van de wijk of stad biedt kansen voor meer groen in de wijk, er zijn dan immers minder parkeerplaatsen nodig. Deelmobiliteit, of andere vormen van duurzaam vervoer zijn aantrekkelijk, maar ook afhankelijk van een grote groep gebruikers om rendabel te zijn. Dit is misschien niet

### ***Hoe verder?***

We gaan het verslag binnen de werkgroep omgevingsvisie bespreken en voorstellen formuleren die passen in de bijlage voor het nieuwe omgevingsplan van het Spijkerkwartier. Op 16 juni nodigen wij iedereen uit om deze voorstellen te bespreken en verder aan te scherpen in een meer definitievere versie. Een uitnodiging volgt via de website en sociale media van het Spijkerkwartier. Of u stuurt een mail naar [SpijkerkwartierOMG@gmail.com](mailto:SpijkerkwartierOMG@gmail.com).