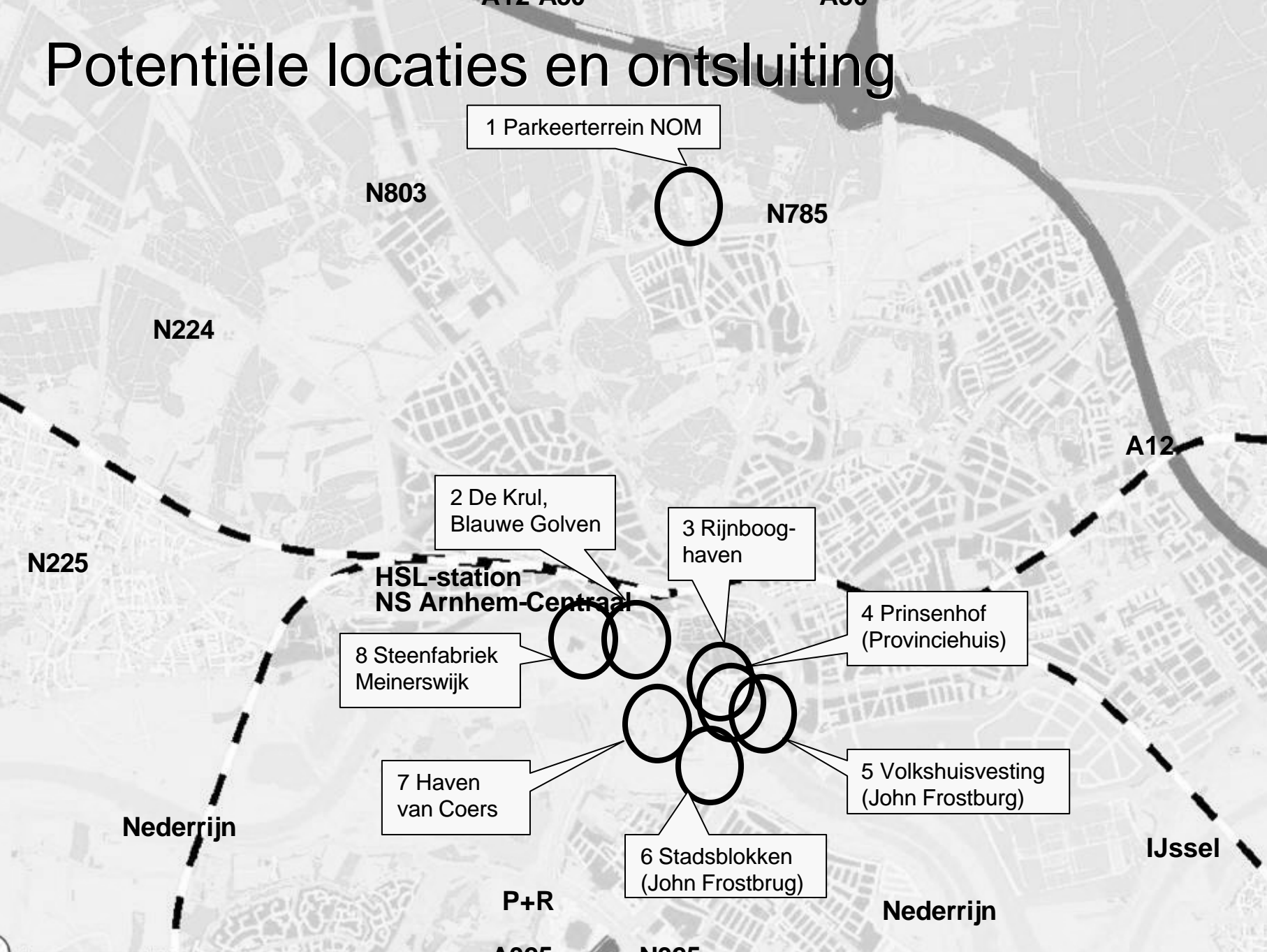


Aandachtspunten

- Ontsluiting / bereikbaarheid en parkeren
- Planologie
- 'Ruimte voor de rivier'
- Stedenbouw en landschap
- Ecologische hoofdstructuur
- Impact op de stad
- (Grond)eigendom
- Natuur / ecologie
- Bodem
- Woonboten
- Concept
- Zichtbaarheid
- Matching met lopende processen
- Snelheid van ontwikkeling



Potentiële locaties en ontsluiting



1 Parkeerterrein NOM

N803

N785

N224

A12

2 De Krul,
Blauwe Golven

3 Rijnboog-
haven

4 Prinsenhof
(Provinciehuis)

8 Steenfabriek
Meinerswijk

7 Haven
van Coers

5 Volkshuisvesting
(John Frostbrug)

6 Stadsblokken
(John Frostbrug)

IJssel

Nederrijn

P+R

Nederrijn

N225

A12

N803

1. Parkeerplaats NOM



Potentiële locatie



Locatie

Gebouw op parkeerterrein Zuid.
Maaiveldparkeren voor NHM en NOM er achter op P-noord en Reigersbosje.

19.950 m²
7.070 m²

13.940 m²
(Reigersbosje)

11.590 m²
(P-noord)

7.364 m²
(P-zuid)

Burgers' Zoo

NOM

Kadastrale vierkante meters van het perceel

Schelmseweg

Schelmseweg

Br...

1. Parkeerterrein NOM

Plussen:

- Goede OV-bereikbaarheid; lijn 3 en seizoensbus
- Dubbelgebruik, maaiveld parkeren
- Conceptuele samenwerking met NOM en evt. Burgers' Zoo mogelijk
- Locatie = eigendom gemeente; (deels) verhuurd aan NOM; voldoende ruimte
- Draagvlak bij politiek, De Arnhemse Linie (bewoners, bedrijven)
- Zichtbaarheid vanaf Schelmseweg

Minnen:

- Schelmseweg zwaarder belast; op termijn evt. nieuwe dedicated afslag A12 mogelijk
- Herziening bestemmingsplan nodig; ontheffing flora- & faunawet; Natura 2000
- Mogelijk standvogels bij gebruik 'Reigerbosje'
- Hoge archeologische verwachting noordelijke terreinen
- Noordelijk deel: voormalige vuilstort
- P-Zuid: gasleiding met 30 m contour verleggen

2. Krul / Blauwe Golven (Roermondsplein)



Potentiële locatie



2. Krul / Blauwe Golven (Roermondsplein)

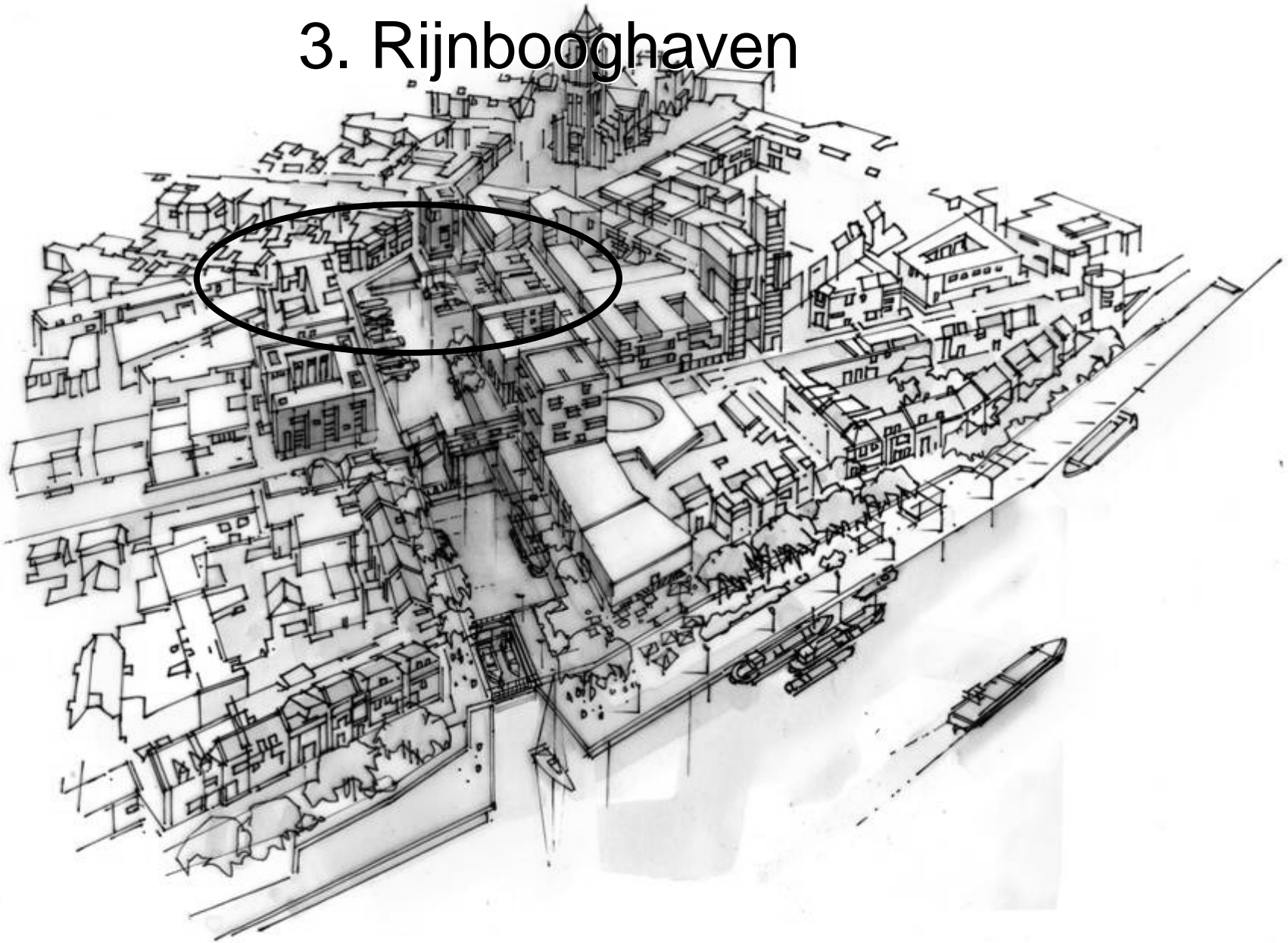
Plussen:

- Intensiveringsgebied (hoogbouw); landmark / icoon mogelijk
- Rijnboogstudie: 17-39.000 m² bvo in/onder krul
- Functie past in het Rijks Nieuw Sleutel Project Rijnboog
- Auto- en OV-bereikbaarheid (station, bus)
- Nabijheid cruisevaart
- Conceptueel: aan de Rijn, nabij binnenstad ('historische kelders'), horeca Rijnkade / Korenmarkt
- Parkeercapaciteit delen met Rijnboog
- Grondeigendom = gemeente
- Zichtlocatie

Minnen:

- Bestemmingsplan moet worden aangepast
- Ondergrond: niet-gesprongen explosieven, met oorlogspuin gedempte haven
- Hoge eisen aan inrichting openbare ruimte (groene oost-westverbinding)
- Feitelijk een 'eiland' a.g.v. de infrastructuur
- Ondergronds parkeren, opstelruimte bussen
- Geluidsbelasting
- Fysieke aanpassing infra nodig: ellips moet opschuiven in westelijke richting, aanpassing rijbaan, sloop afrit etc. (nog fors tekort in grondexploitatie)
- Snelheid van het ontwikkelingsproces t.g.v. infrastructurele werken / tekort daarop

3. Rijnbooghaven



Potentiële locaties

Haven West

Kunstencluster



3. Rijnbooghaven

Plussen:

- Synergie Haven, horeca, te ontwikkelen Kunstencuster (Schouwburg, Museum voor Moderne Kunst Arnhem, filmhuis, etc.) met NHM
- Binnenstad, cruisevaart, etc.
- Auto- en OV-bereikbaarheid
- Cruisevaart, horeca Rijnkade
- Dubbelgebruik parkeren met Binnenstad/Rijnboog
- Eigen gezicht mogelijk aan westzijde

Minnen:

- Bestemmingsplan moet worden aangepast
- Ruimtelijke, landschappelijke inpasbaarheid erg moeilijk (behalve in geval NHM = vervanging voor MMKA). Vanwege alle functies ligt er een grote druk op de ruimte
- Toename behoefte ondergronds parkeren (> 200 pp)
- Eigen gezicht oostkant lastig
- Lastige inpasbaarheid in proces/project Rijnboog
- Snelheid van het ontwikkelingsproces vanwege lagere snelheid processen Rijnboog

4. Prinsenhof (Provinciehuis)



Potentiële locatie



4. Prinsenhof (Provinciehuis)

Plussen:

- Conceptueel: aan de voet van de 'Brug te ver' met oorlogsmonument en Infopunt, Rijn, binnenstad, etc.
- Zichtbaarheid
- Goede ruimtelijke, landschappelijke inpassbaarheid
- Auto- en OV-bereikbaarheid (± 300 m)
- Cruisevaart, horeca Rijnkade
- Herontwikkeling Provinciegebouwen; gebruik plantsoen
- Eigendom Provincie / gemeente
- Ontwikkeling: maatschappelijk goed verdedigbaar, ontwikkelingstechnisch realiseerbaar

Minnen:

- Bestemmingsplan moet worden aangepast
- Ondergronds parkeren
- Maaiveld oppervlakte (ca. 3.000 m²)
- Ondergrondse infra Oranjewachtstraat
- Moet gelijk oplopen met herontwikkeling Provinciehuis

5. Volkshuisvesting (John Frostbrug)



Potentiële locatie



5. Volkshuisvesting (John Frostbrug)

Plussen:

- Conceptueel: aan de voet van de 'Brug te ver' met oorlogsmonument en Infopunt, Rijn, binnenstad, etc.
- Zichtbaarheid
- Goede ruimtelijke, landschappelijke inpassbaarheid
- Auto- en OV-bereikbaarheid
- Cruisevaart, horeca Rijnkade
- Eigendom (meewerkende) corporatie
- Ontwikkeling: bestaand gebouw, snelle realisatie mogelijk
- Begane grond en een verdieping pand onmiddellijk te gebruiken

Minnen:

- Bestemmingsplan moet worden aangepast
- Oppervlakte locatie 5.300 m²

6. Stadsblokken (John Frostbrug)



Potentiële locatie



6. Stadsblokken

Plussen:

- Conceptueel: aan de Rijn, aan de voet van de "Brug te ver"
- Markante plek -> markant gebouw
- Uitzicht naar en vanuit binnenstad (zichtbaarheid)
- Pont over de Rijn mogelijk (à la Modebiennale)
- Maakt deel uit van Rijks MIRT-programma (Centrale Ontwikkelings Zone Arnhem)
- Genoeg vierkante meters; ruimte voor maaiveldparkeren

Minnen:

- Ruimtelijke inpassing: groen karakter zuidzijde Rijn
- Hoogwaterproblematiek
- Ligt in Ecologische Hoofd Structuur; ontheffing flora- & faunawet
- Toestemming RWS nodig ("Nee, tenzij" vs. EMAB-status)
- Bereikbaarheid auto / OV via Eldenseweg; niet via Nijmeegseweg; nieuwe T-aansluiting Eldenseweg nodig (600 m naar gebied)
- Bestemmingsplan moet aangepast worden
- Eigendom van ontwikkelaar Phanos
- Intensief burgerparticipatieproces gaande inzake toekomst van het gebied => lage snelheid van het ontwikkelingsproces

7. Haven van Coers (Stadsblokken)



Potentiële locatie

Phanos

Gemeente

Eldersweg

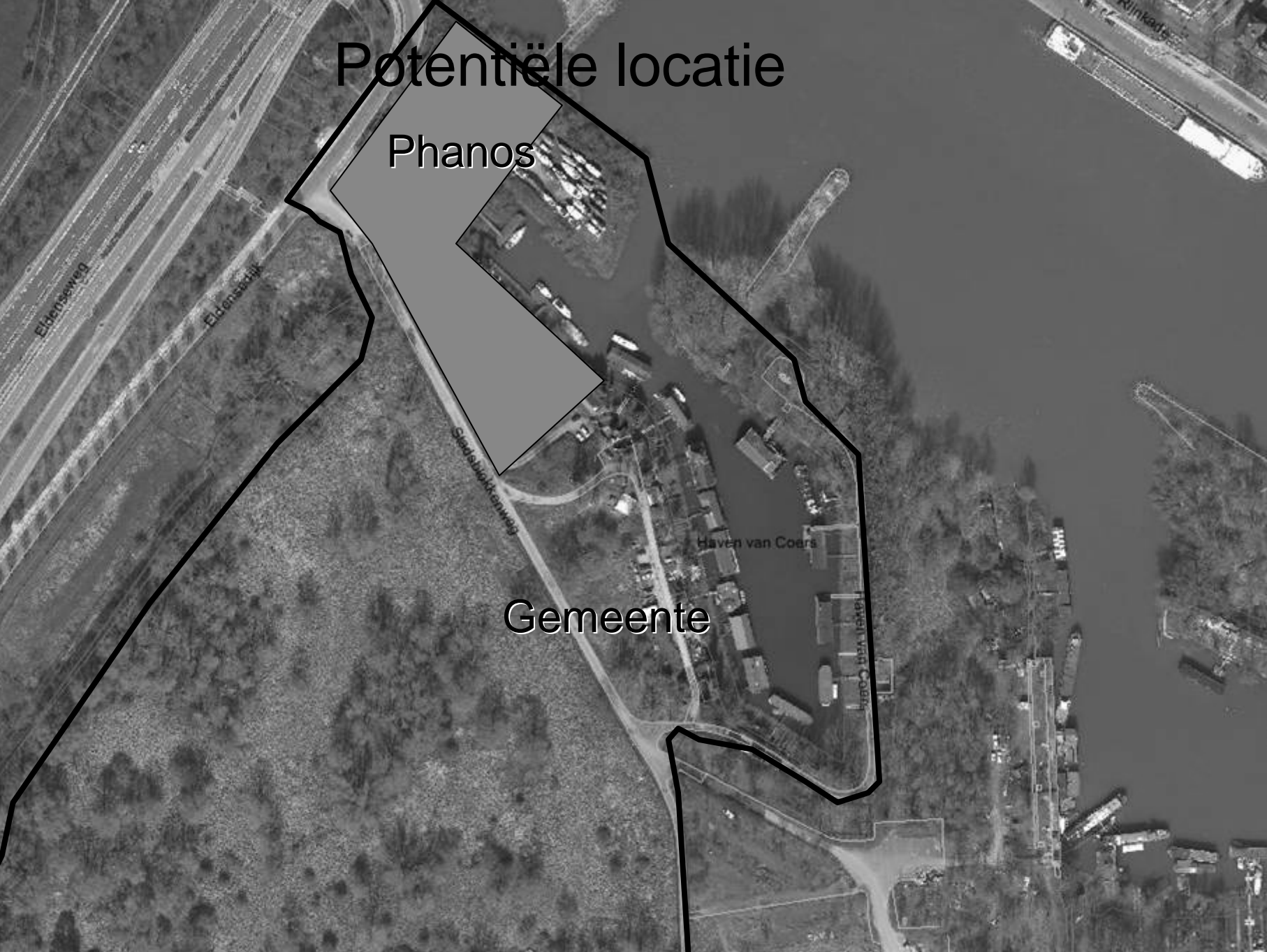
Eldersdijk

Stadsblokkenweg

Haven van Coers

Haven van Coers

VNH



7. Stadsblokken, Haven van Coers

Plussen:

- Conceptueel: aan de Rijn
- Pont over de Rijn mogelijk (à la Modebiennale)
- OV-aansluiting op 100 m (met trap naar Eldensweg)
- Uitzicht naar en vanuit binnenstad (zichtbaarheid)
- Maakt deel uit van Rijks MIRT-programma (Centrale Ontwikkelings Zone Arnhem)
- Goede ruimtelijke inpasbaarheid; ruimte voor icoon / landmark
- Eigendom gemeente ($\pm 70.000 \text{ m}^2$)

Minnen:

- Nieuwe T-aansluiting Eldensweg nodig
- Bestemmingsplan moet aangepast worden
- Ligt in Ecologische Hoofd Structuur; ontheffing flora- & faunawet
- Toestemming RWS nodig ("Nee, tenzij" vs. EMAB-status)
- Oude populieren, specht?, vleermuizen, oostrand = groeiplaats brede wespenorchis
- Voormalige stortplaats: vervuiling?
- Eigendom van ontwikkelaar Phanos ($\pm 5.000 \text{ m}^2$), gemeente en 13 woonbooteigenaren
- Intensief burgerparticipatieproces gaande inzake toekomst van het gebied => lage snelheid van het ontwikkelingsproces

8. Steenfabriek Meinerswijk



Nederrijn

Potentiële locatie



8. Steenfabriek Meinerswijk

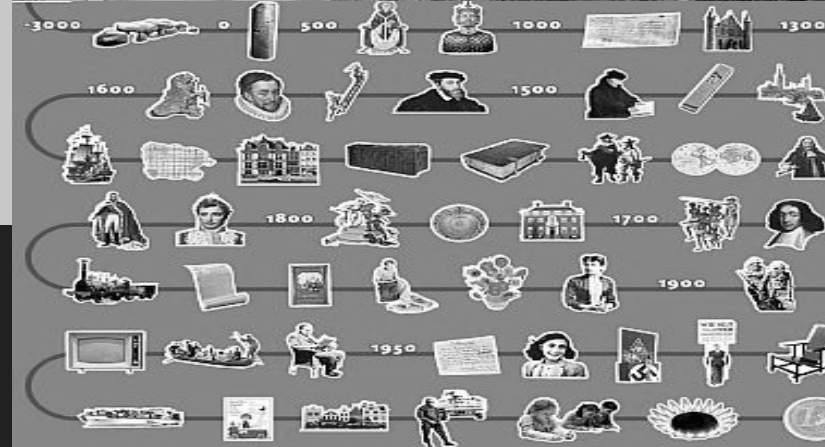
Plusen:

- Conceptueel: nabij Romeins Castellum / Limes, IJssellinie en aan de Rijn (oorsprong NL)
- Pont over de Rijn (à la Modebiennale) mogelijk
- Locatie is hoogwatervrij
- Loods alleen al $\pm 10.000 \text{ m}^2$
- Ruimte voor maaiveldparkeren

Minnen:

- Nieuwe T-aansluiting op Eldenseweg nodig en aanpak toegangsweg (ca. 500 m)
- Openbaar vervoer matig, via Eldenseweg
- Opstelruimte pont over de Rijn
- Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing is probleem
- Bestemmingsplan moet aangepast worden
- Ligt in Ecologische Hoofd Structuur; ontheffing flora- & faunawet
- Toestemming RWS nodig ("Nee, tenzij" vs. EMAB-status)
- (Gebouwen) aan zuidzijde: vleermuizen, aard- en veldmuis, bunzing, konijn, vos
- Oeverlijn van belang voor div. soorten mossen
- Beperkte? bodemvervuiling
- Eigendom ontwikkelaar Phanos
- Intensief burgerparticipatieproces gaande inzake toekomst van het gebied => lage snelheid van het ontwikkelingsproces
- Beperkte zichtbaarheid

Nationaal Historisch Museum



Bedankt voor uw aandacht

