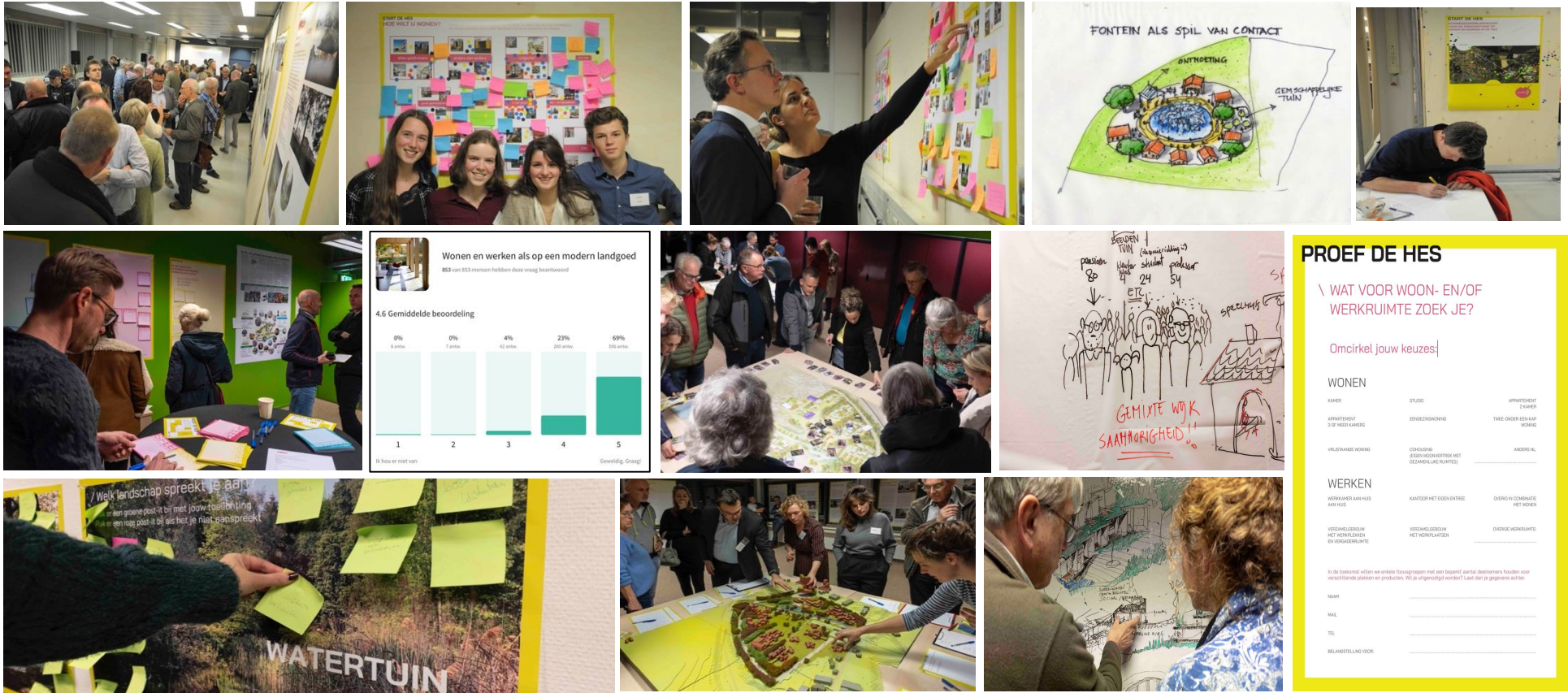


# Participatie De Hes

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

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

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

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



## Deel 2 Nieuwe participatieronde

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

Deze participatieronde kent de volgende doelstellingen:

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

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

Tijdens deze participatieronde worden hiervoor de volgende activiteiten georganiseerd:

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

## Opzet publieksbijeenkomst

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

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

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

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

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

## Uitnodigingsbeleid publieksbijeenkomst

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

