

WELKOM!

Informatiebijeenkomst Olympuskwartier

10 januari 2023

# Doel van de avond

## *Informatie halen én brengen*

- Beantwoorden van eerder gestelde vragen, onder andere:
  - Op hoofdlijnen toelichten Nota van Uitgangspunten
  - Toelichting op planwijzigingen
- Uw wensen en ideeën ophalen voor het vervolg

# Programma

## Tijdsplanning

- Plenaire bijeenkomst 19:30 tot ca. 20:30 uur
- Individuele gesprekken bij de panelen 20:30 tot ca. 21:00 uur
- Gezamenlijke terugkoppeling op gestelde vragen 21:00 tot ca. 21:15 uur

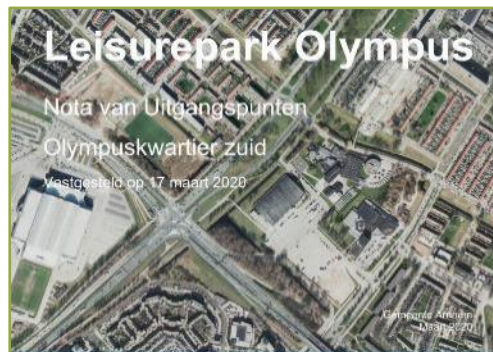
# Planvoorbereiding

## Vastgestelde documenten



### Raadsbesluit - mei 2011

- *Opgesteld i.s.m. expertgroepen*



### Collegebesluit – maart 2020

- *Ronde tafelgesprek gemeenteraad met o.a. wijkplatform Malburgen en Olympuspartners*
- *Concept is afgestemd met overleggroep Malburgen-Zuid*



### Collegebesluit - oktober 2021

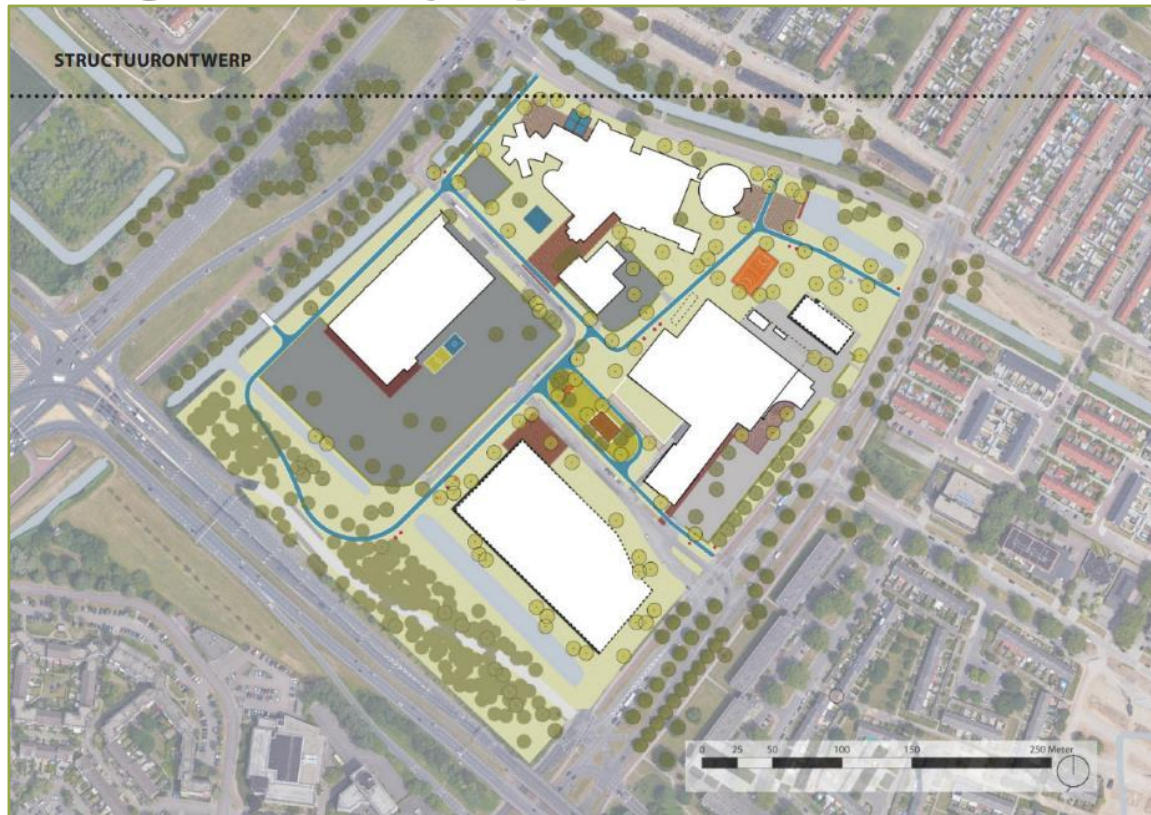
- *Participatie door JJPO vormgegeven*



**September 2019**

# Structuurontwerp openbare ruimte

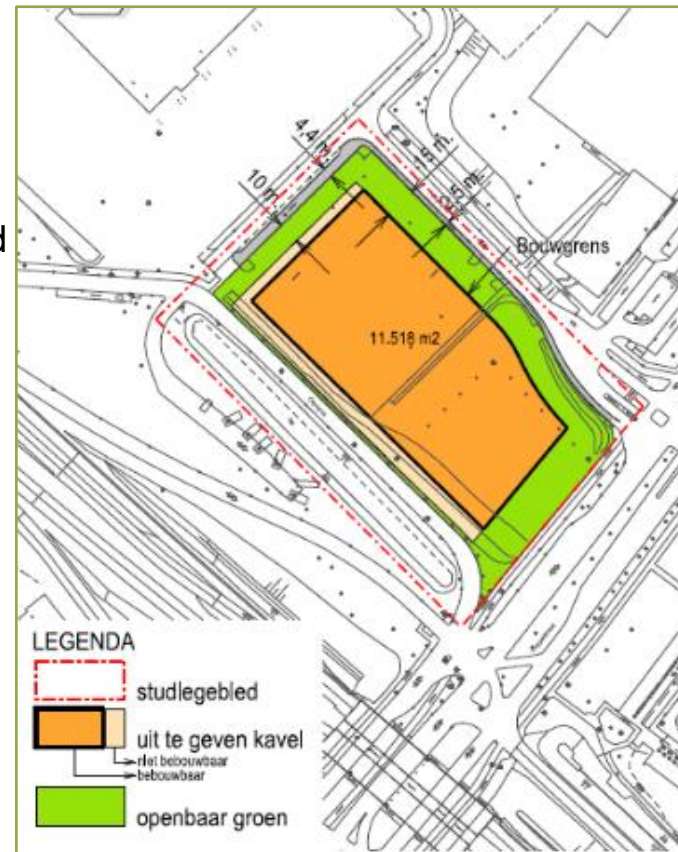
## Het gebied Olympuskwartier



# Nota van Uitgangspunten

## Samenvatting

- Betaalbare woningen voor een mix van doelgroepen
  - Relatie met leisure, sport en bewegen
  - Aandacht voor duurzaamheid; biodiversiteit, klimaat, water en geluid
  - Menselijke maat
- 
- De bebouwing heeft een basishoogte van 17 meter.
  - Hoogteaccenten van 10 tot 12 lagen, hoogwaardige architectuur.
  - Geen windhinder, goede bezonning.
  - De exacte ligging en de grootte van de hoogteaccenten dient in het ontwerp nader onderzocht te worden.





# Planvoorbereiding

## Herziening stedenbouwkundig plan



### Collegebesluit - oktober 2021

- 1.700 adressen uitgenodigd
- Advertentie in de wijkkrant en op de projectwebsite
- 2 informatiebijeenkomsten (17 maart 2021 en 5 oktober 2021)
- Meerdere afstemmingsmomenten met de Olympuspartners

- 19 januari '22
- 1 maart '22
- 1 juni '22
- 12 oktober '22
- 1 november '22
- 16 november '22

- bewoners Orionsingel en wijkplatform Malburgen*
- bewoners Orionsingel en wijkplatform Malburgen*
- 3<sup>e</sup> informatiebijeenkomst*
- Vorbereiding 4<sup>e</sup> informatiebijeenkomst (deel 1)*
- Vorbereiding 4<sup>e</sup> informatiebijeenkomst (deel 2)*
- Vorbereiding 4<sup>e</sup> informatiebijeenkomst (deel 3)*





# Vragen vanuit omgeving

## *Op hoofdlijnen*

### 1. Stedenbouwkundige opzet

- Hoogte-accent i.r.t. bezonning
- Effecten het gebied van geluid (klankkasteffect), stikstof en fijnstof
- Uitzicht

### 2. Beeldkwaliteit en uitstraling

- Kleur- en materiaal bebouwing
- Landschap

### 3. Programma

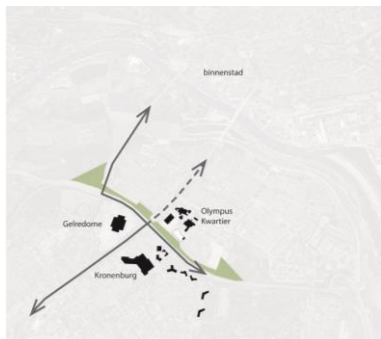
- Woningen
- Commerciële ruimtes

### 4. Verkeer en mobiliteit

- Aansluiting Olympus met Koppelstraat
- Het gebied Olympuskwartier
- Parkeren

# Stedenbouwkundige opzet

## Stedenbouwkundige uitgangspunten



Verankering in de stad



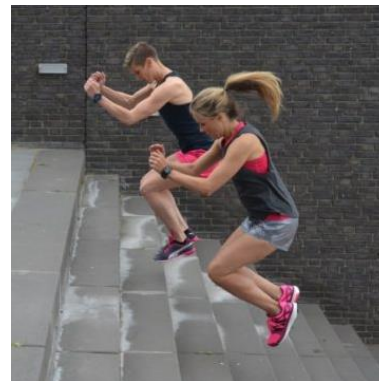
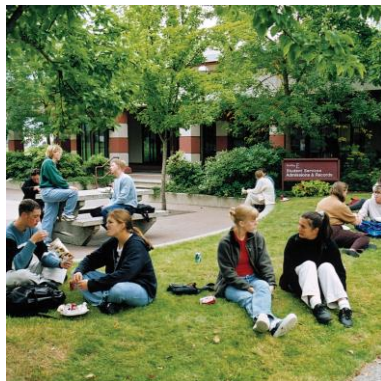
Verankering op de plek



Vergroenen van de locatie



Onderdeel van het sportcircuit



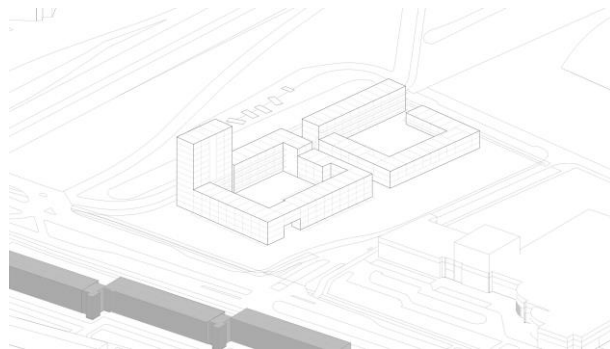
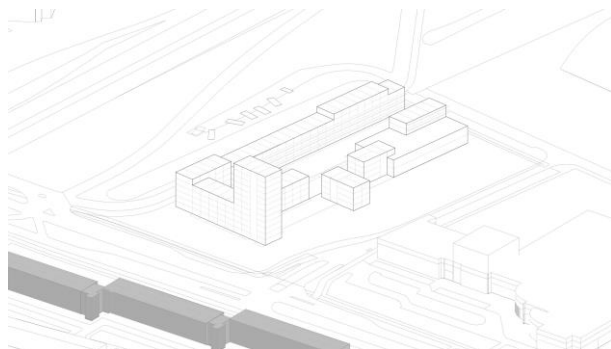
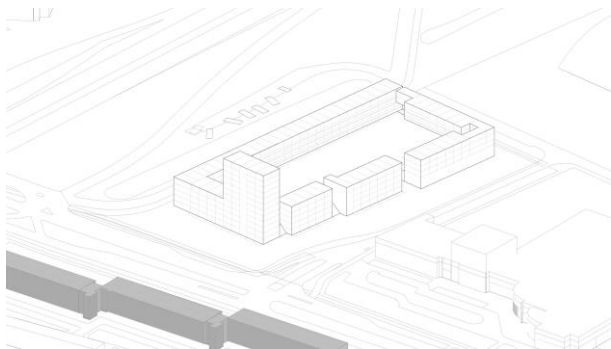
# Stedenbouwkundige opzet

## *Stedenbouwkundige uitgangspunten*

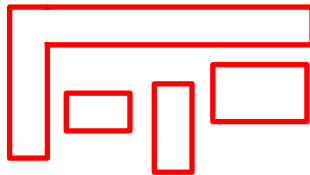


# Stedenbouwkundige opzet

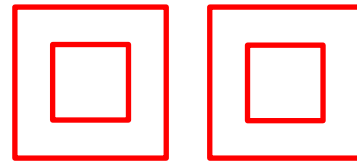
## Studie t/m vaststelling VO Stedenbouw



1 blok



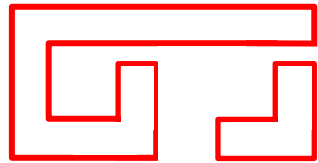
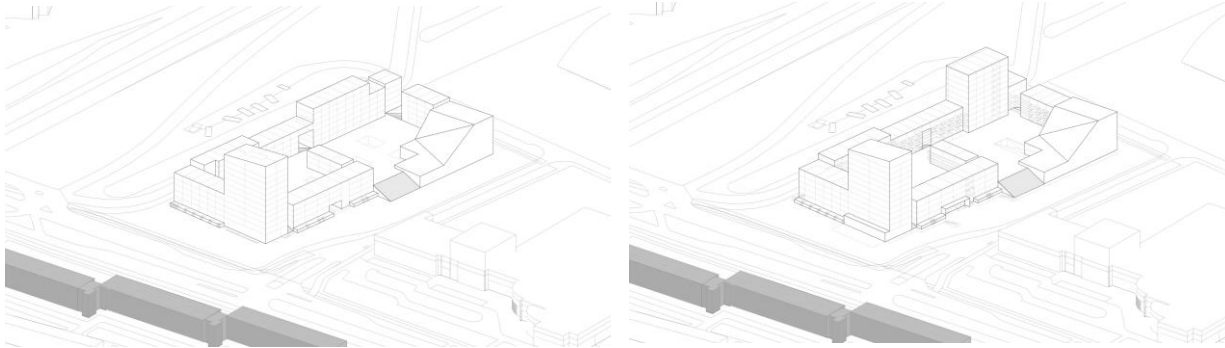
wand met losse volumes



2 blokken

# Stedenbouwkundige opzet

## Studie t/m vaststelling VO Stedenbouw



1 gedifferentieerd blok



met twee binnenwerelden

# Stedenbouwkundige opzet

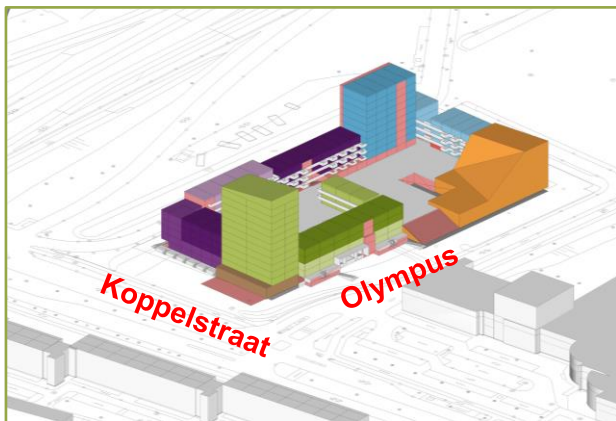
## *Studie vanaf VO Stedenbouw tot heden*

- Bouwmassa hoogte-accent Koppelstraat
- Nieuwe invulling klimhal
- Wonen en commerciële ruimtes op de begane grond
- Behoud van stedenbouwkundige kwaliteit

# Stedenbouwkundige opzet

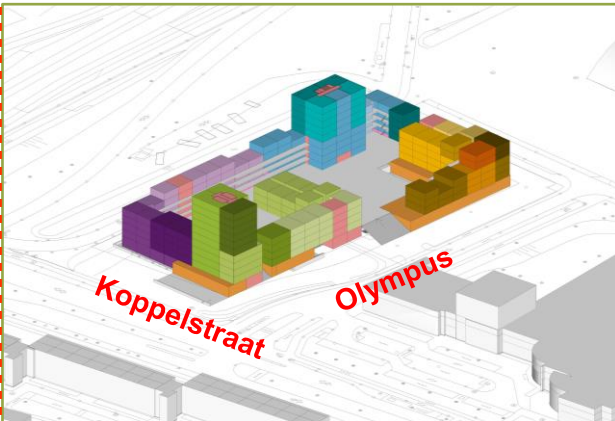
## Studie vanaf VO Stedenbouw tot heden

Oktober '21



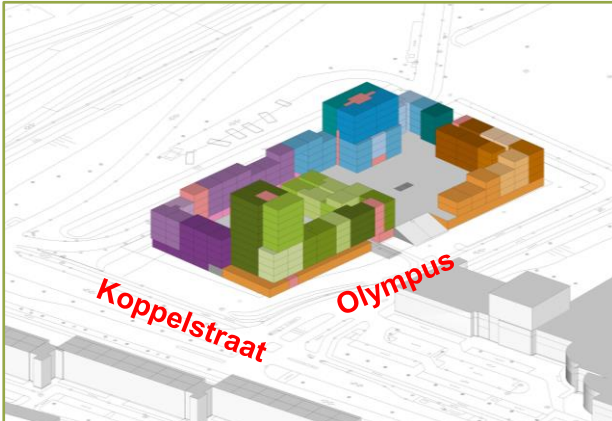
VO Stedenbouw  
200 woningen – 3.650 m<sup>2</sup> leisure

juni '22



Ca. 250 woningen – ca. 2.150 m<sup>2</sup> leisure

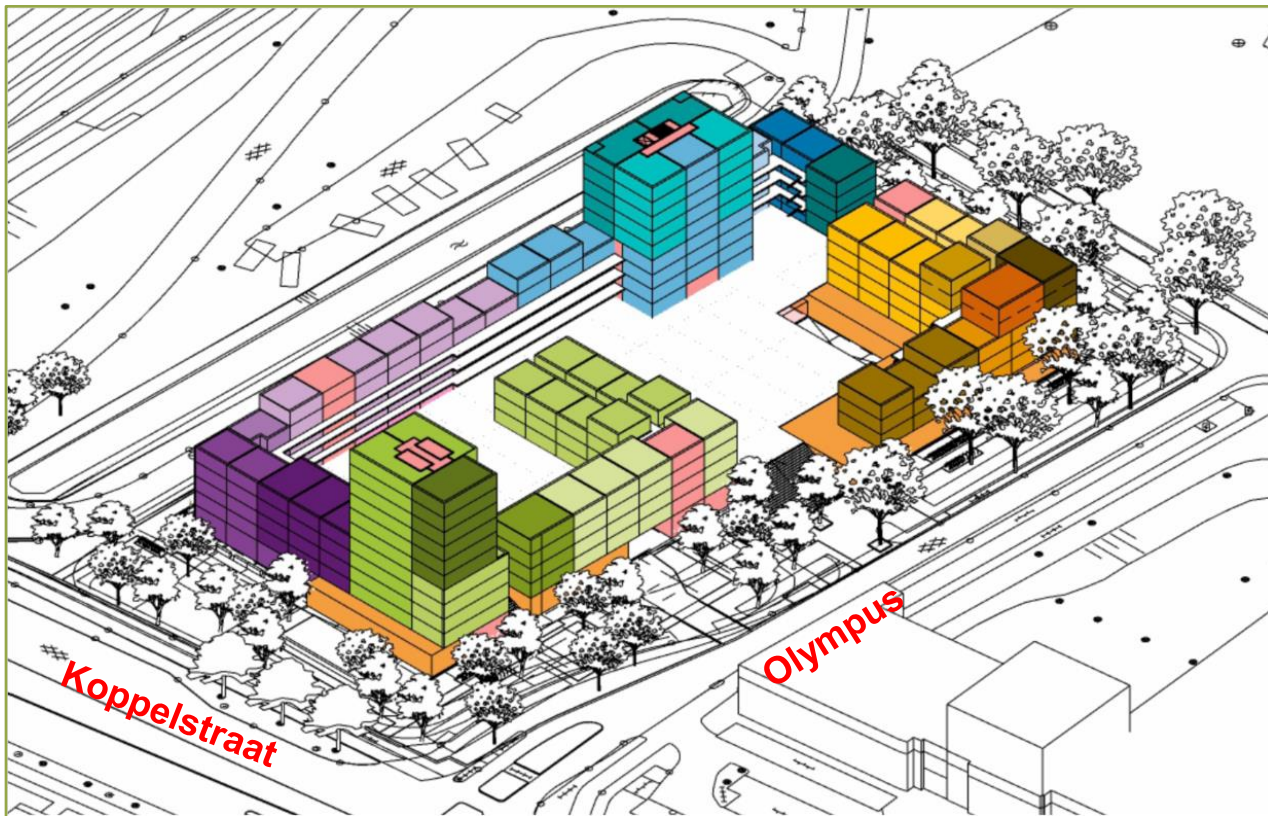
januari '23



Ca. 250 woningen – ca. 2.050 m<sup>2</sup> leisure

# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - juni 2022*



- Ca. 250 woningen
- Ca. 2.150m<sup>2</sup> leisure





# Stedenbouwkundige opzet

## *Ontwerp tussenstand - juni 2022*

**VO stedenbouw**



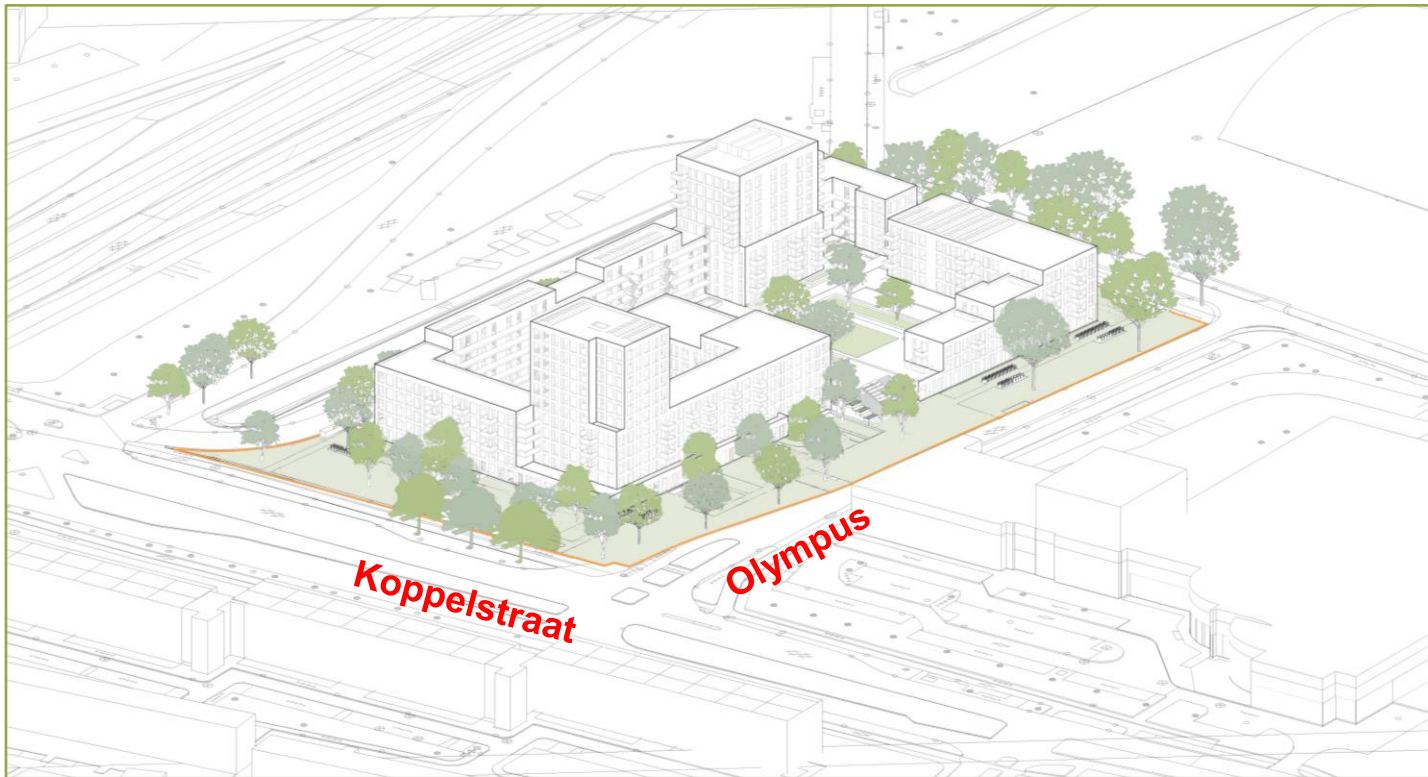
**Aanzicht Koppelstraat**

**Telmodel juni '22**



# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*



- Ca. 250 woningen
- Ca. 2.050m<sup>2</sup> leisure

# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*



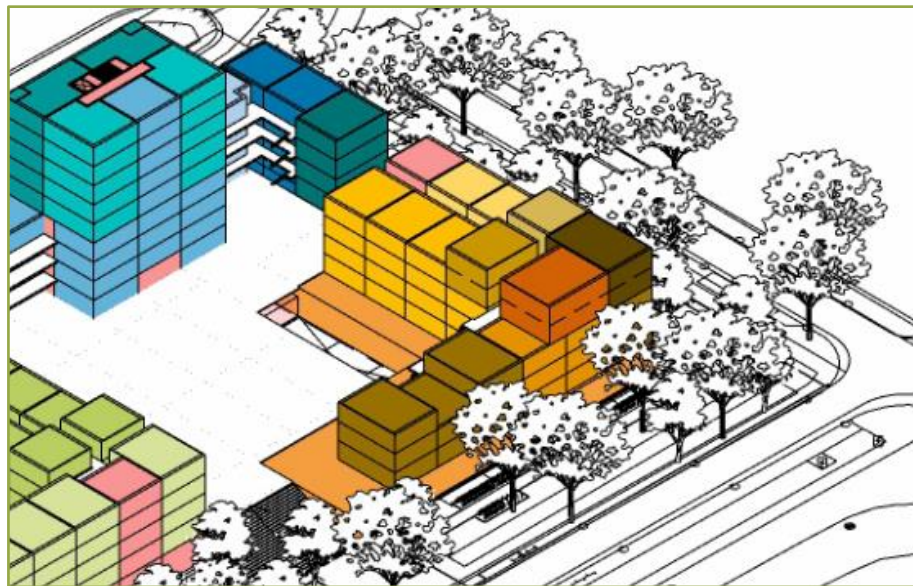
**Telmodel juni '22**



**Tussenstand januari '23**

# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*



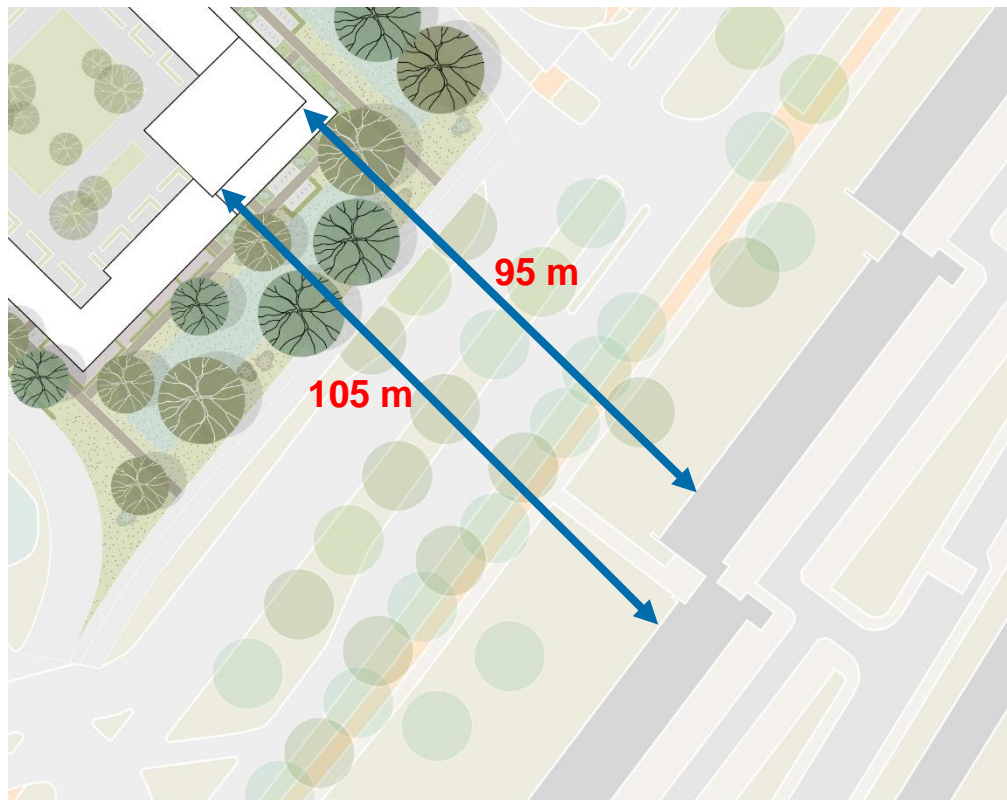
Telmodel juni '22



Tussenstand januari '23

# Stedenbouwkundige opzet

Ontwerp tussenstand - januari 2023



# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*

**VO stedenbouw**

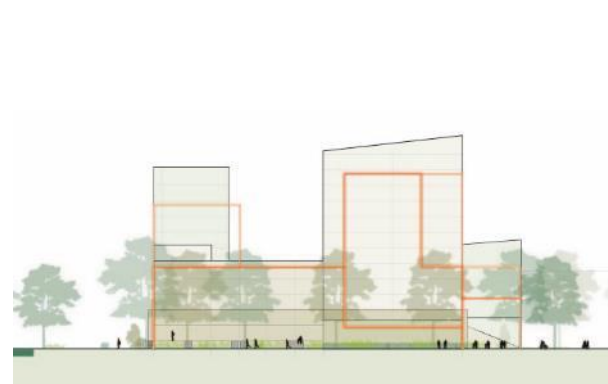


**Aanzicht Koppelstraat**

**Telmodel juni '22**



**Tussenstand januari '23**



# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*



# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*





# Stedenbouwkundige opzet

*Ontwerp tussenstand - januari 2023*



# Stedenbouwkundige opzet

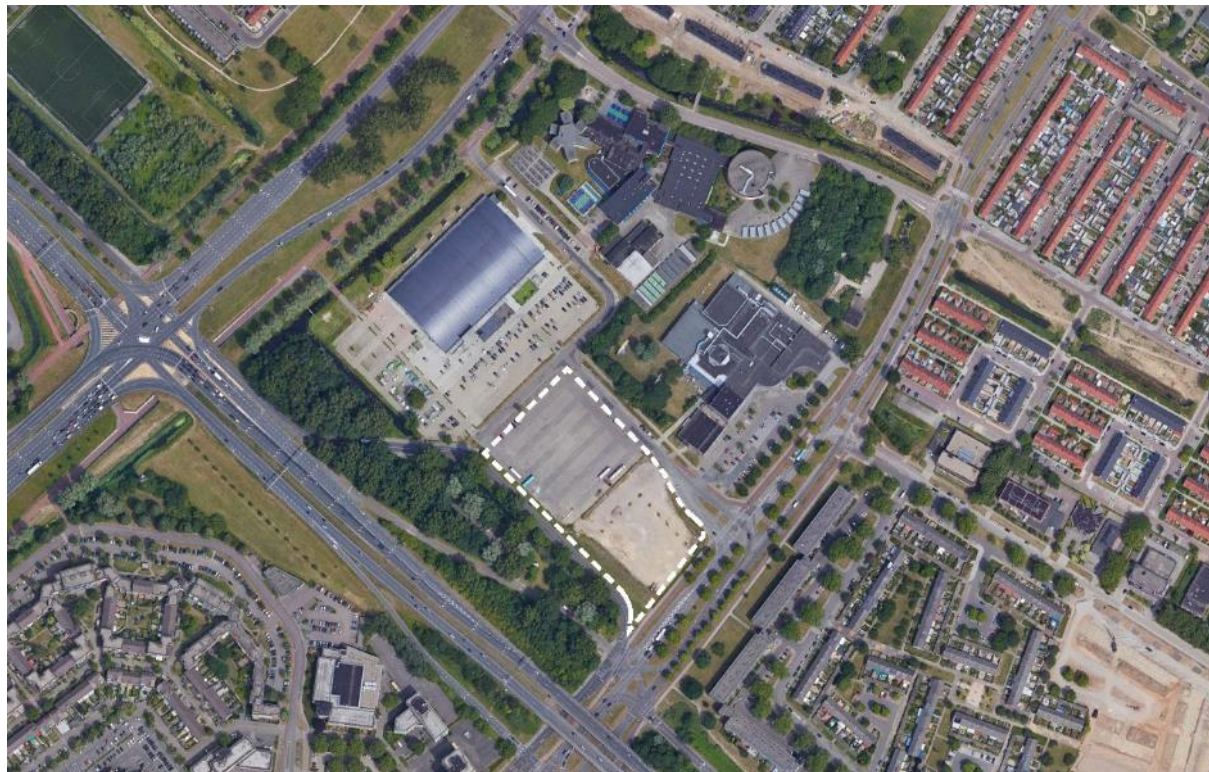
## *Milieu- en omgevingsaspecten*

### Onderzoeken bestemmingsplan

- Verkeer en parkeren
- Geluid
- Luchtkwaliteit (fijnstof)
- Stikstofdepositie
- Hinder
- Externe veiligheid
- Groen en ecologie
- Water
- Bodem
- Cultuurhistorie & archeologie

# Stedenbouwkundige opzet

## *Bezonning / schaduwwerking*



# Stedenbouwkundige opzet

## Bezinning / schaduwwerking



# Stedenbouwkundige opzet

## Bezinning / schaduwwerking

### Samenvattingsblad



Jan

0:00 uur



Feb

0:00 uur



Mar

0:00 uur



Apr

0:25 uur



May

0:35 uur



Jun

0:30 uur



Jul

0:25 uur



Aug

0:20 uur



Sep

0:05 uur



Oct

0:05 uur



Nov

0:00 uur



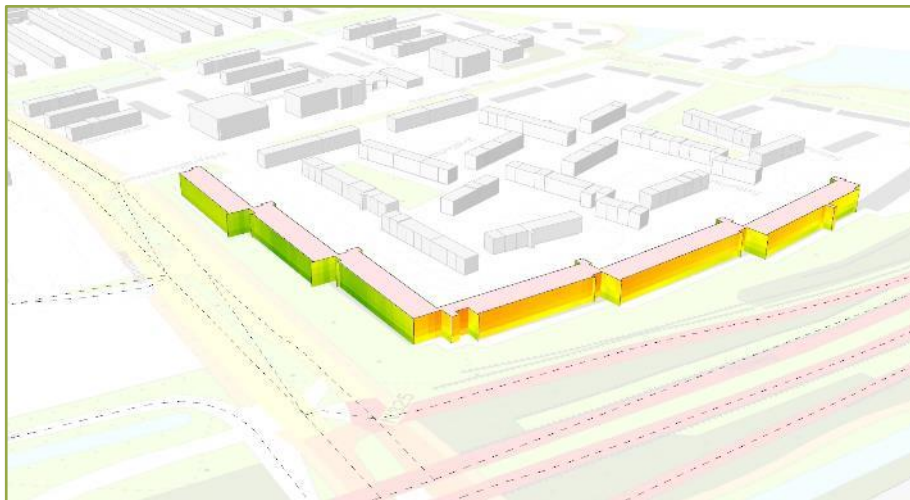
Dec

0:00 uur

# Stedenbouwkundige opzet

## Omgevingsgeluid

Bestaand

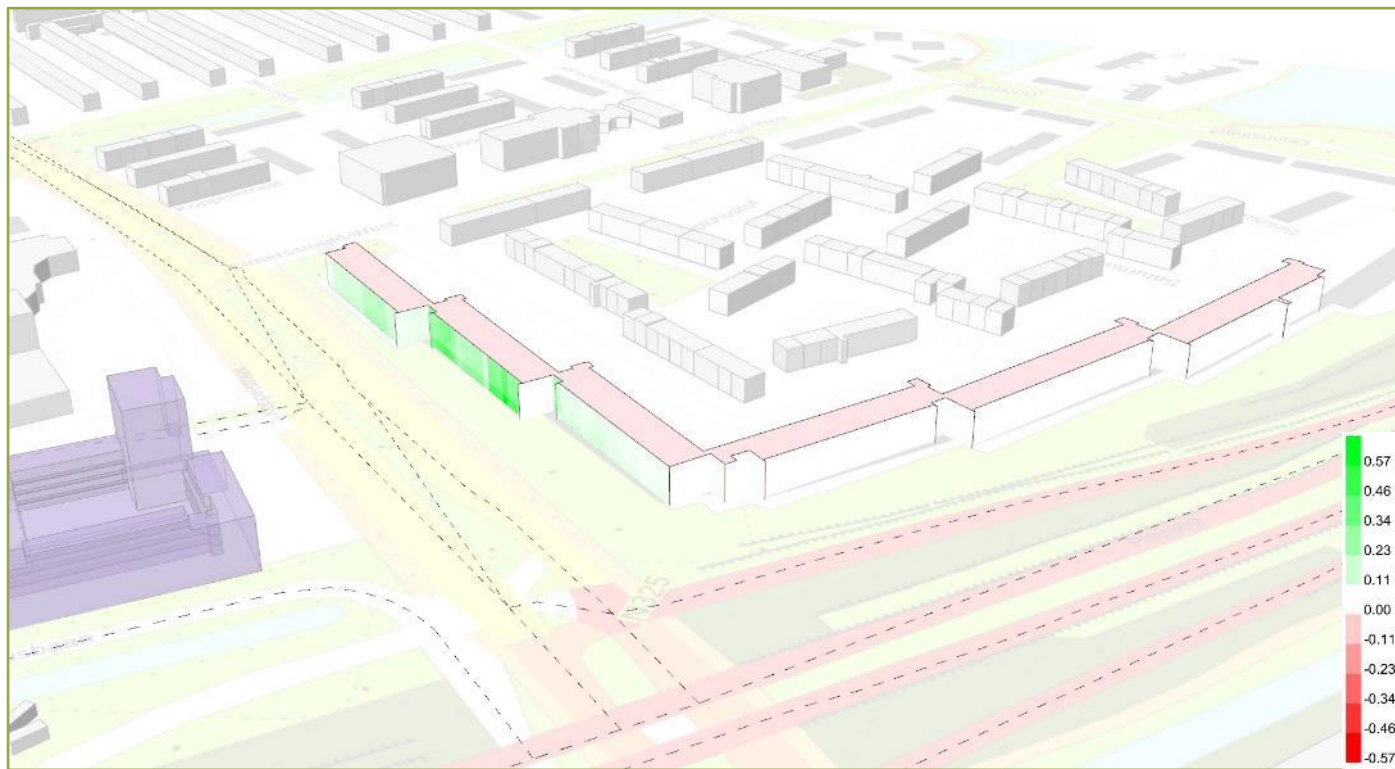


Nieuw



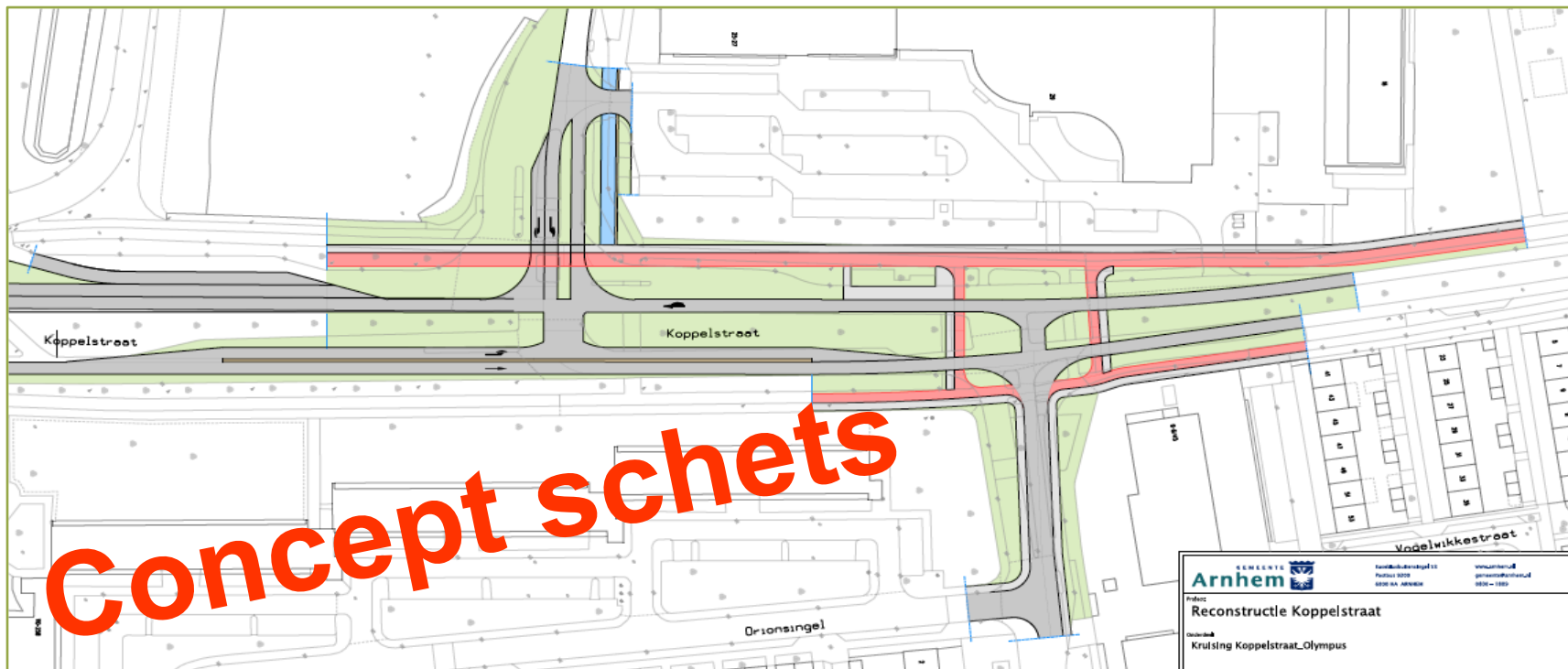
# Stedenbouwkundige opzet

## Omgevingsgeluid



# Verkeer en mobiliteit

## Aansluiting Olympus met Koppelstraat

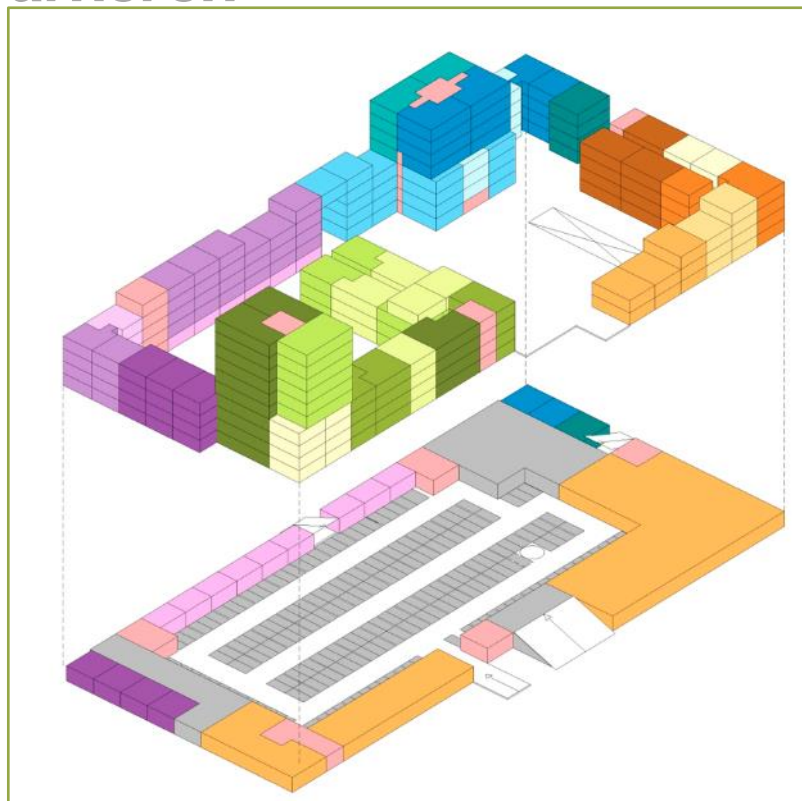


- Schets is onder voorbehoud van financiering
- Participatie over de herinrichting van de Koppelstraat volgt



# Verkeer en mobiliteit

## Parkeren



Grotendeels inpandig parkeren



Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen

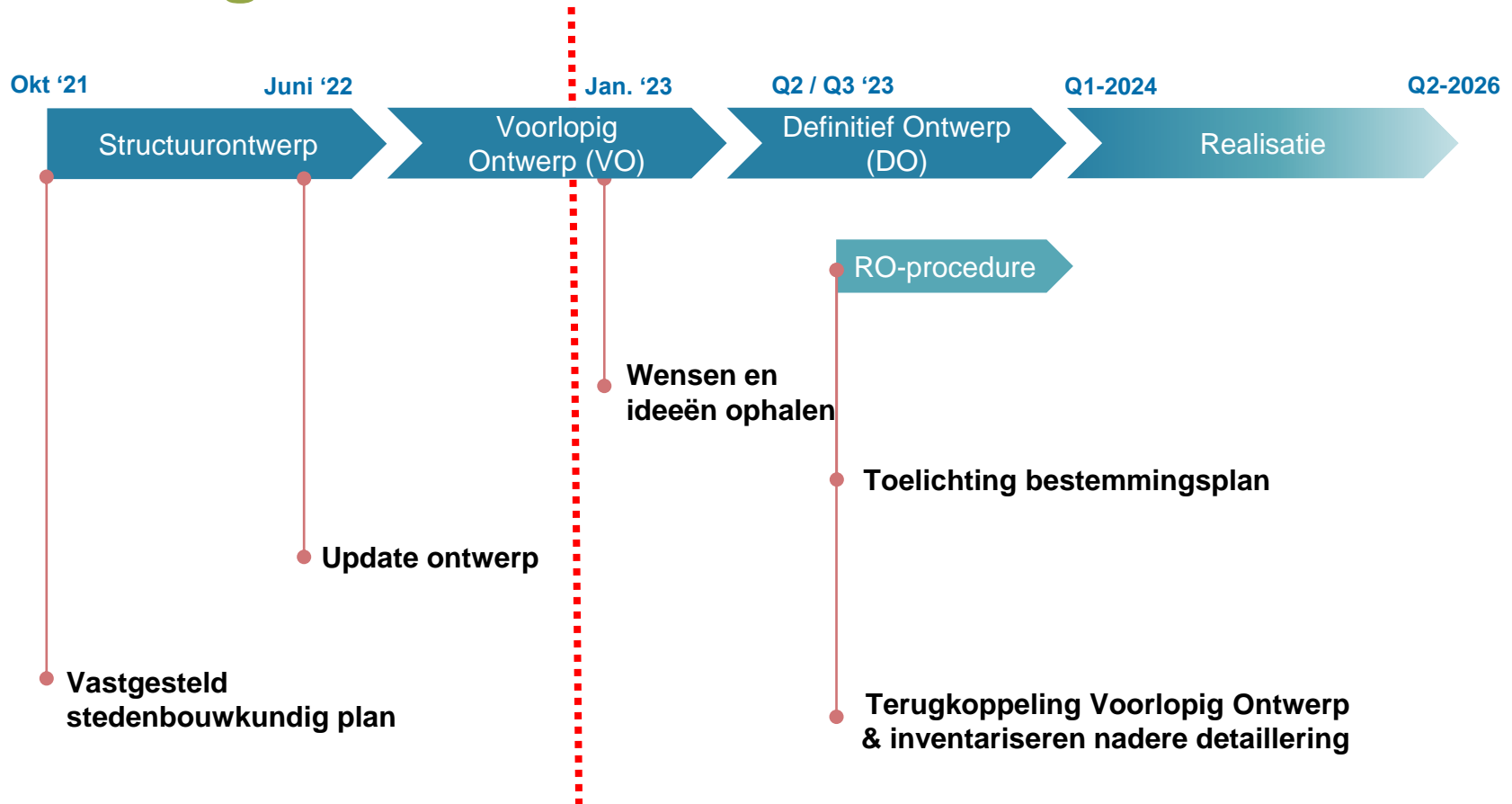


- We hebben u de afgelopen periode geïnformeerd over het nieuwbouwplan.
- Wij zijn blij met alle opmerkingen die we de afgelopen periode ontvangen hebben.
- We hebben, binnen de nota van uitgangspunten, zoveel mogelijk rekening gehouden met de ontvangen reacties.

## Het aangepaste plan

- Heeft minder bedrijvigheid en meer woningen.
- Heeft een lager en smaller hoogte-accent.
- Heeft een grotere afstand tussen de woningen aan de Orionsingel en het hoogte-accent.

# Planning



## Informeel

- Volgende informatiebijeenkomst (zomer 2023)
  - Terugkoppeling afgerond voorlopig ontwerp
  - Nadere detaillering definitief ontwerp
  - Toelichting op Ontwerp bestemmingsplan
- Inloopsprekkuur op verzoek
- Telefonisch 06-20947102
- E-mail e.koedam@jajo.com
- Projectwebsite www.olympuskwartier.nl
- Nieuwsbrieven

## Formeel

- Zienswijze schrijven op bestemmingsplan
- Inspreken bij de raad bij de behandeling van het bestemmingsplan
- Bezwaar op bestemmingsplan schrijven aan de Raad van State



Vragen?

# Individuele gesprekken

## Informatieve panelen

### Olympuskwartier, Arnhem

#### Mogelijke invulling commerciële ruimtes

**Leisure**

- Activerende wateraccommodaties
- Indoorspati (sporttoehoud)
- Welnessvoorziening
- Indoor attracties (bijv. speeltuin)
- Andere aanvullende leisure functies
- Ondergeschikte horeca t.b.v. een gezonde exploitatie van bovenstaande functies

**Gezondheidszorg**

- Huisartsenpost
- Fysiotherapie
- Voeding en diëtetiek
- Ergotherapie
- Logopedie
- Podoloog / pedicure
- Kortdurende praktijk
- Maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting (ouderen, gehandicapten, kinderopvang, jeugdzorg)

**Cultuurent**

- Industrieel design
- Dienstverlening voor uitvoerende kunst
- Bewerking podiumkunst
- Productie van films
- Schepende kunst
- Fotografie
- Maken en uitgeven van geluidsopnamen
- Kunstzinnige vorming
- Uitgeverijen van boeken
- Producten van podiumkunst

**Organiseren congressen**

- Expositieruimten
- Musea
- Muziek- en kunstonderwijs
- Creatieve zakelijke dienstverlening
- Topografie kunst
- Autonome kunst
- Ondergeschikte functies t.b.v. een gezonde exploitatie van bovengenoemde culturele activiteiten

JANSSEN JONG | FABO | omrt | Arnhem | BURO LUBBERS

### Olympuskwartier, Arnhem

#### Akoestiek

JANSSEN JONG | FABO | omrt | Arnhem | BURO LUBBERS

### Olympuskwartier, Arnhem

#### Programma

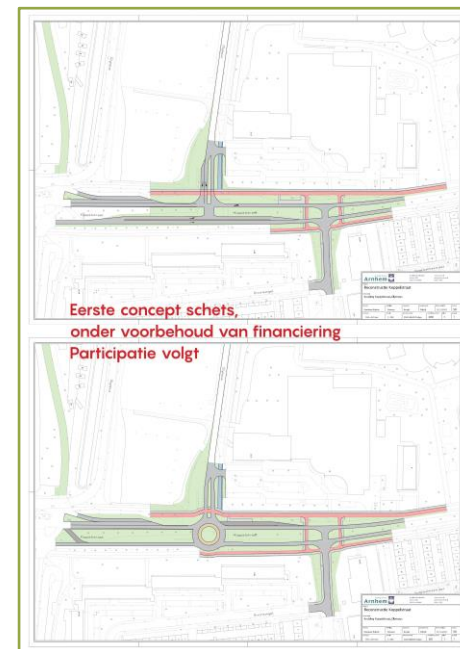
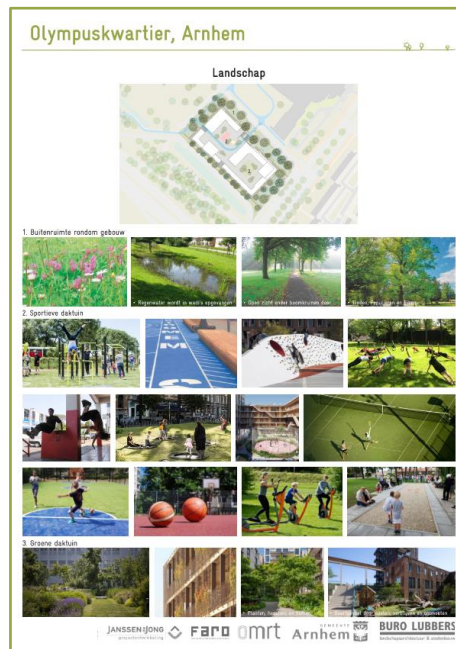
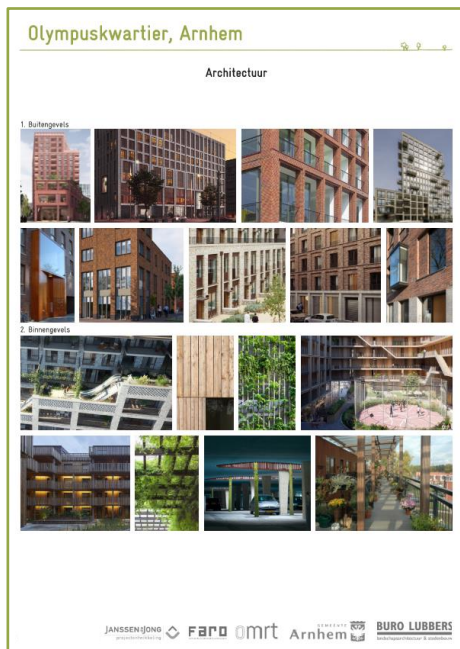
Type	Aantal
• Sociale huur	76
• Prijsvrije huur	26
• Krap	76
• Woningbouw	42
• Woning totaal	224
• Commercieel	1.912 m <sup>2</sup>

JANSSEN JONG | FABO | omrt | Arnhem | BURO LUBBERS

### STRUCTUURONTWERP

# Individuele gesprekken

Denkt u met ons mee?



- U kunt uw wensen en ideeën aangeven.
- Wij verzamelen alle wensen en ideeën.
- Wij bekijken óf en hoe wij deze wensen en ideeën mee kunnen nemen in het ontwerp.
- Tijdens de volgende informatieavond laten wij zien wat we met de reacties hebben gedaan.

# Gezamenlijke terugkoppeling van de gesprekken bij de panelen

