



Spoorzone Arnhem-Oost

Bijeenkomst gemeenteraad Arnhem – stand van zaken

Openbaar en besloten deel

28 oktober 2025



Spoorzone Arnhem Oost NOVEX

**Kees-Jan Bandt
Projectdirecteur Spoorzone**



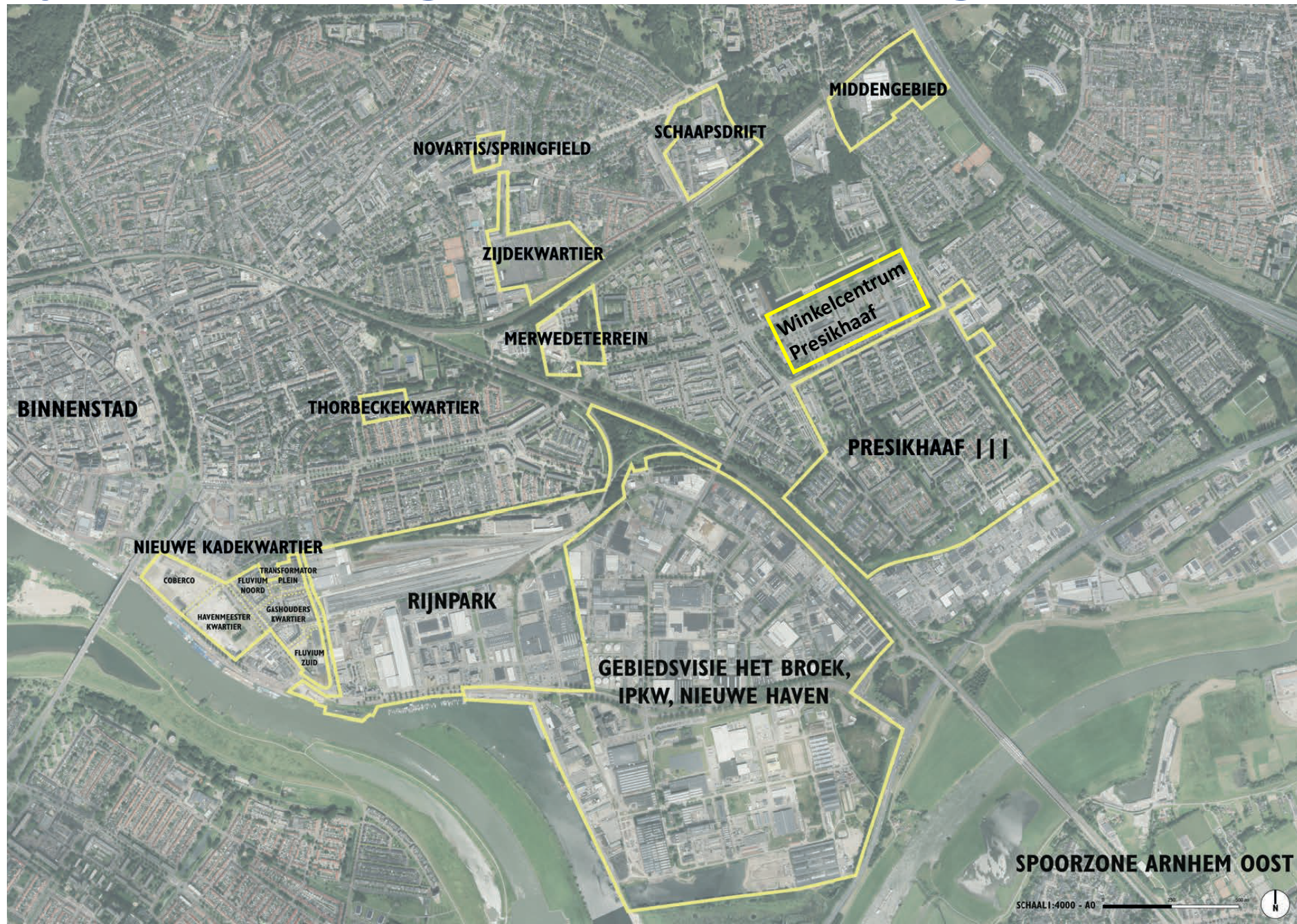
Agenda voor vanavond

Openbaar deel

1. **Spoorzone**; korte terugblik resultaten en voortgang
2. **Rijnpark**
 - Toelichting op Omgevingsprogramma en Plan-MER
 - Fase 1 stand van zaken highlights; rolnemingen mobiliteit en energie
 - Planning en verwachtingen Rijnpark



Spoorzone: de gebiedsontwikkelingen



SPOORZONE ARNHEM OOST

SCHAAL 1:4000 - A0



Spoorzone: kleine terugblik



Woontop



Hoofdpijnenakkoord
Rijnpark fase 1



FD interview



Merwijdeterrein



Doorbraaklocatie



1e paal Coberco



Omgevingsprogramma



Overeenkomst



Startnotitie Middengebied



Rijksoverheid

Bezoeken DG's, Gedep.



IOK Alliander
buurtbudget
Rijnpark



Omgevingsplan
Schaapsdrift



Propositie subsidie Womo



Rijnpark

Patrick Gering
Ontwikkelmanager



Plangebied Rijnpark

Rijnpark Arnhem



Afbakening fase 1 en 2



Vastgestelde kaders en besluiten Rijnpark



Raad:

**Omgevingsplannen
afschaling milieu en geluid
(fase 1 en 2)**

College:

- **Convenant ProRail en NS**
- **Hoofdlijnenakkoorden fase 1**
- **Intentieovereenkomst Liander**
- **Omgevingsprogramma fase 1**
- **MER fase 1 en 2**



Ontwikkelopgave Rijnpark: een goed stuk stad

1. **Verplaatsing bedrijven** Rijnpark naar andere werklocaties in Arnhem e.o.
2. **Uitplaatsing emplacementen** ProRail en NS
3. **7.000 woningen** (40% sociaal, 2/3 deel betaalbaar), 3.500 fase 1 en idem fase 2
4. **800 opvangplekken COA**: 450 permanent in fase 1 en 350 flexibel in fase 2.
5. **Bedrijfsruimte 5.000 arbeidsplaatsen**, 1.350 arbeidsplaatsen fase 1, 3.650 fase 2
6. Circa **115.000 m2 maatschappelijke** en andere functies
7. Circa **200.000 m2 nieuwe openbare ruimte** (wegen en groen)



Zoals het nu is ...

Rijnpark Arnhem





Impressie Rijnpark fase 1 incl. Nieuwe Kadekwartier

Rijnpark Arnhem



Gebiedsvisie



Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan fase 1



- Grenzen buurten (programmavelden)
- Grenzen bouwblokken binnen de buurten
- Belangrijkste programma's:
 - COA
 - Integraal Kindcentrum
 - Gezondheidscentrum
 - Bestaande gebouwen
 - HUBS
 - Hoofd verkeersverbindingen
- Benoemen kwalitatieve ambities zoals netbewust bouwen etc.

- Grenzen buurten (programmavelden) – hard
- Grenzen bouwblokken binnen de buurt -zacht
- Belangrijkste programma's:
 - COA
 - Integraal Kindcentrum
 - Gezondheidscentrum
 - Bestaande gebouwen
 - HUBS
 - Hoofd verkeersverbindingen
- Benoemen kwalitatieve ambities zoals netbewust bouwen etc.

Participatie: infofestival 24 juni

Uitleg gegeven en in gesprek met inwoners – ondernemers.

Goed bezocht, gezellige en gemoedelijke avond!





Participatie: Meedenkgroep



16 september fietsexcursie

Zienswijzen ontwerp-Omgevingsprogramma

Zes weken ter inzage gelegen vanaf 17 juni 2025. **Vier zienswijzen ingediend:**

1. ProRail
2. Retail Center de Lely BV
3. Provincie Gelderland
4. Buurtvereniging Leefbaar Reeth.

Advies commissie MER

- aanvulling MER thematische verdieping cumulatieve effecten

Ambtshalve wijzigingen:

- tekstuele verbeteringen en verduidelijkingen.
- Netbewust bouwen als ambitie/noodzaak toegevoegd.

Sociaal Gebiedsplan

Wat komt er op ons af?



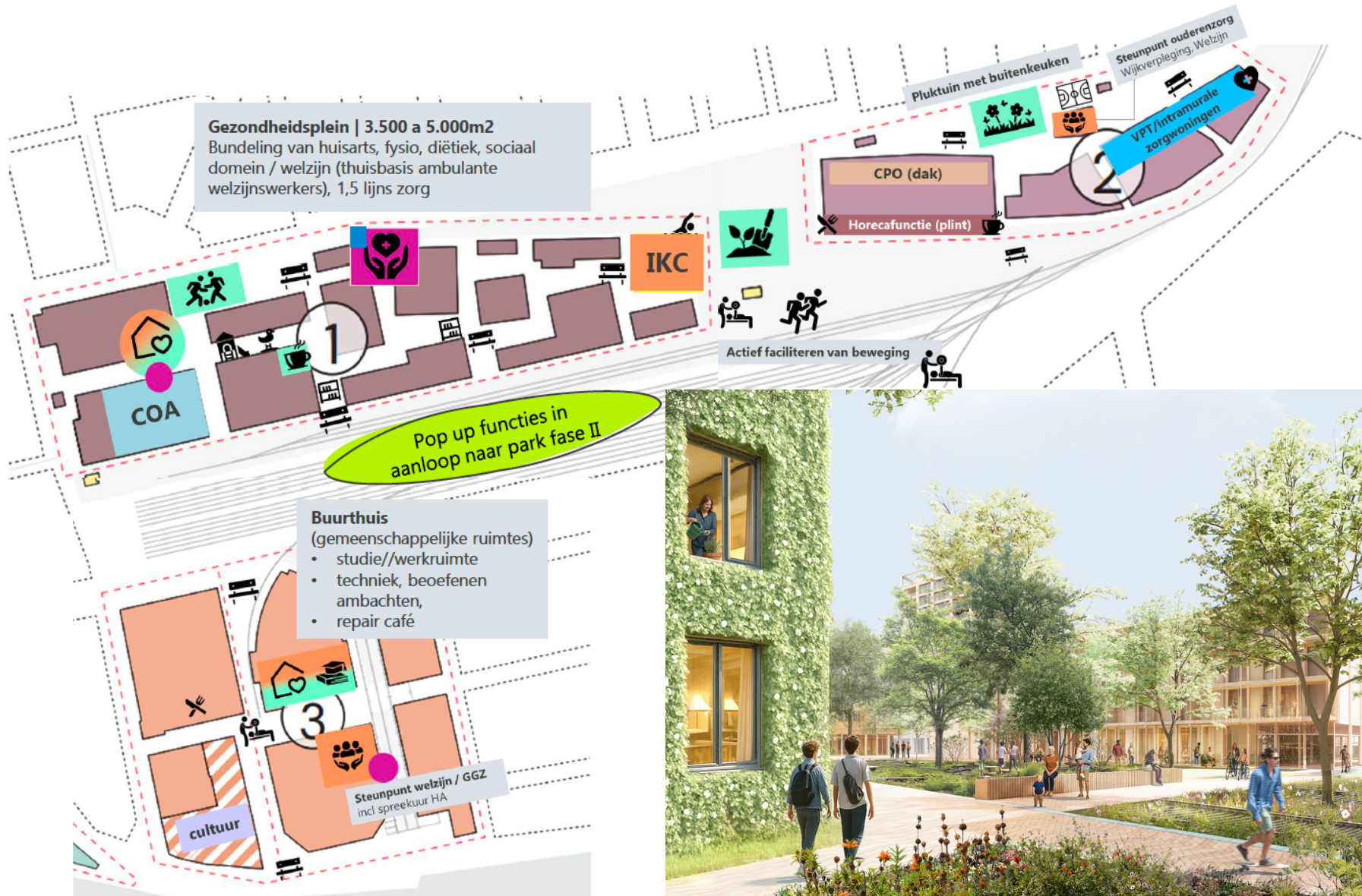
Naar een integrale oplossing

Hoe we onze steden (her)ontwikkelen is een essentieel puzzelstuk in het oplossen van deze opgaven. Dit is waar de benodigde maatschappelijke transitie ook fysiek vormgegeven kunnen worden.

Sociaal perspectief verankeren in het ontwerp van Rijnpark



Sociaal Gebiedsplan



Rijnpark is een schuifpuzzel



- Bedrijventerrein maakt ruimte voor wonen, werken, groen en voorzieningen.
- Bedrijven en werkgelegenheid voor Arnhem behouden.
- Grote opgave extra m2 in naastgelegen bedrijventerreinen en elders in de stad.
- Functies NS en ProRail elders in Nederland een plek geven.



Uitplaatsing emplacementen

Rijnpark Arnhem



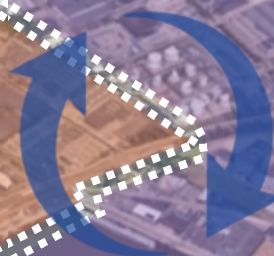


Transformatie bedrijventerreinen

Spoorzone Arnhem-Oost

Rijnpark

Bedrijventerreinen
Arnhem Oost



Rolneming energie en warmte

Rol gemeente:

Actieve rol vanuit uitgangspunten raadsbesluit rolneming energietransitie:

1. Haalbaar energiesysteem

1. Toekomstbestendig, collectief en past binnen netcongestie
2. Basis voor warmte koude: 5 energie hubs o.b.v. WKO's met aanvullende energiebronnen
3. Overall sturing op elektrisch vermogen binnen een buurtbudget

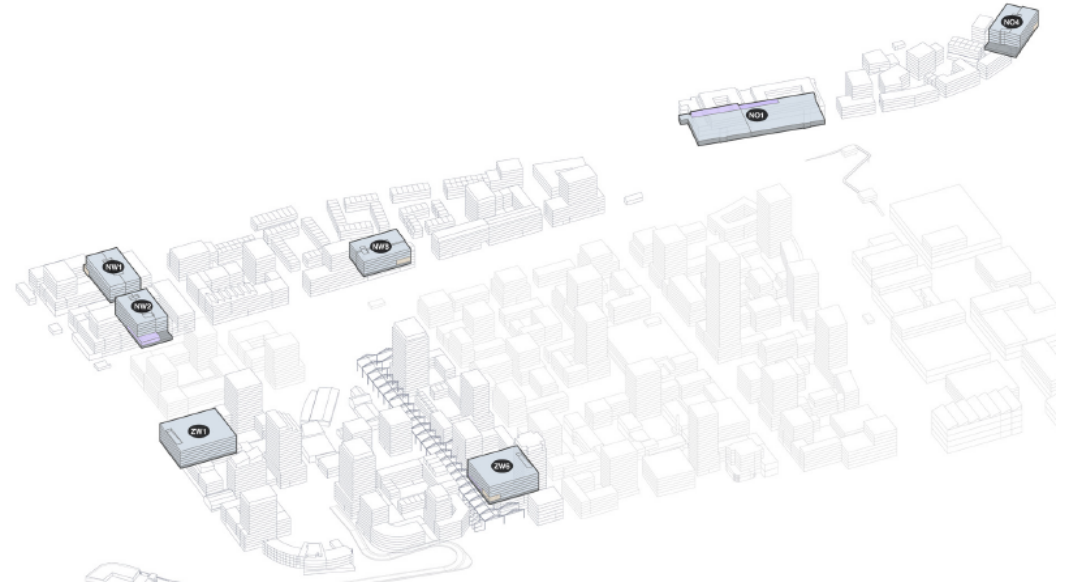
2. Voorbereiding principe keuze rol gemeente in **warmtebedrijf**

3. Voorbereiding principe keuze gemeente, Alliander en marktpartijen in **sturing elektrische vermogensvraag**

Rolneming mobiliteitshubs

Rol gemeente:

- **Actieve rol** (Duurzaam mobiliteitsplan)
- **6 mobiliteitshubs** (ca 2200 pp) fase 1
 - Financiële risico's (Onrendabele top) zitten al in gebiedsexploitatie
 - Exploitatie op basis van abonnementen
 - Noodzakelijk om STOMP principes te realiseren
- **Vorbereiding principe keuze** voor rol gemeente in mobiliteitshubs



Mijlpalen in voorbereiding

Privaat

1. **Samenwerkingsovereenkomst Q1 2026**
2. **Verwervingen, Q4 2025 en Q1 2026**

Publiek

1. **Rolneming energie en mobiliteit (HUBS) Q1 2026**
2. **Convenant ProRail en NS Q1 2026**
3. **SOK buurtbudget Alliander (incl. marktpartijen) Q1 2026**
4. **Ter visie ontwerp Omgevingsplan en Omgevingskwaliteitsplan Q2 2026**

Fase 1 financieel stevig verankerd

Raadsbesluit november 2024: Gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost met dekking voor de publiek onrendabele top van Rijnpark fase 1, Schaapsdrift en Presikhaaf 3, veroorzaakt door o.a.:

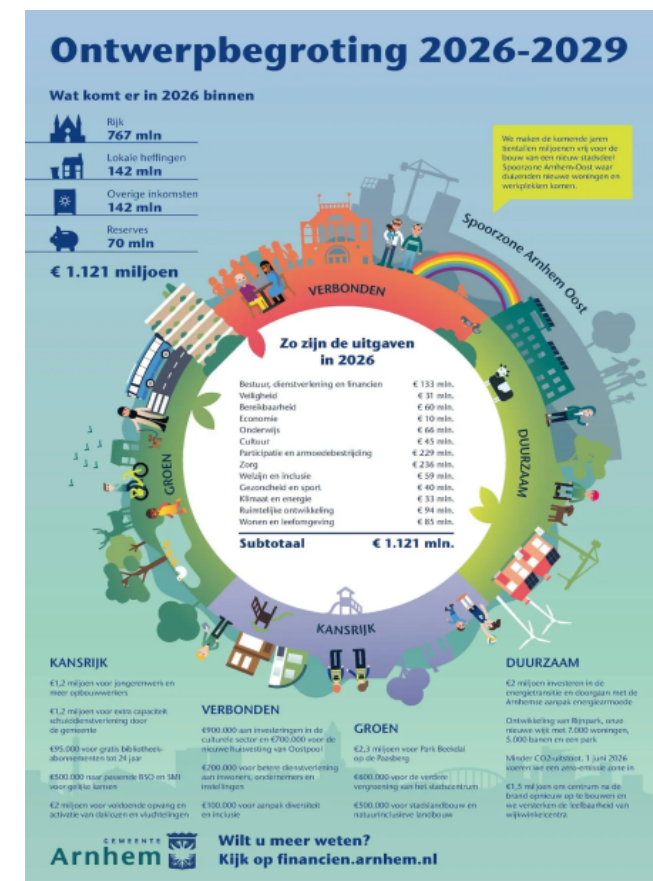
- Verwervingen, uitplaatsing ProRail, sloop, saneren, bouw- en woonrijp etc.
- Infrastructurele investeringen zoals fietsroutes, HOV route etc.
- Hubs, warmte- en energievoorzieningen vragen lange termijn investeringen



Begroting 2026-2029

Ambitie stedelijke ontwikkeling doorzetten (25M157), p 26-28

- PPN: motie ambitie stedelijke ontwikkeling doorzetten.
- Raad heeft gevraagd prioriteit te geven aan het mogelijk maken van Rijnpark fase 2 en eventueel noodzakelijke bedrijfsverplaatsingen fase 1.
- Propositie ingediend bij Rijk om middelen te krijgen.
- Substantieel deel cofinanciering gemeente, stijging risicoprofiel en toename weerstandsvermogen.
- Begroting 2026 hiervoor structureel budget van € 1 miljoen en in 2027 een incidenteel budget van € 15 miljoen.



Rijksbijdrage 2025 ministeries VRO en I&W

College heeft eind augustus propositie ingediend bij het Rijk.

Wij verwachten omstreeks 10 november (na BO-MIRT) duidelijkheid over de toekenning van middelen voor fase 2.

Deze middelen zijn met name nodig voor de uitplaatsing van het NS emplacement en daarmee ook concrete stappen te gaan zetten voor de ontwikkeling van fase 2.

Zodra hierover meer bekend is informeren wij de raad.

