Voorontwerp omgevingsvisie Arnhem 2040

3 mei 2021

Voorontwerp omgevingsvisie Arnhem 2040

GEMEENTE Arnhem

Arnhem 2040

Voorontwerp omgevingsvisie

Voorwoord

Arnhem is een stad met veel kwaliteiten. Kwaliteiten waar we trots op zijn en die we willen koesteren. Maar als stad staan we ook voor grote uitdagingen. De grote woningbouwopgave waar we aan werken. Het zorgdragen voor een gezonde stad met voldoende werkgelegenheid. De inspanning om samen de stad klimaatadaptief in te richten. Het stimuleren van onze duurzame economie. En op welke manier we Arnhem goed bereikbaar houden. Dit zijn enkele voorbeelden van actuele vraagstukken.

Met trots bieden we het voorontwerp-omgevingsvisie aan. Hierin hebben we de Arnhemse uitdagingen vertaald naar een gezamenlijke visie. Een visie met duidelijke en realistische ambities en heldere kaders voor de ontwikkeling van onze stad. Een wenkend perspectief voor Arnhem in een veranderende wereld.

De afgelopen periode hebben we, met input vanuit de stad, gewerkt aan deze visie. Dat hebben we verwerkt in dit eerste bod. We zijn benieuwd wat de rest van de stad er van vindt. Om de visie verder aan te scherpen en ervoor te zorgen dat het een visie wordt van alle Arnhemmers. Een visie waarin Arnhem zichzelf blijft, maar ook klaar is voor de toekomst!

Cathelijne Bouwkamp

Wethouder Ruimtelijke Ordening en Omgevingswet

Samenvatting

Hoe Arnhem zichzelf blijft op weg naar de toekomst

Arnhemmers weten heel goed waarom het goed wonen is in Arnhem. Arnhem staat voor wonen in een echte stad met de Veluwe, de uiterwaarden en de Betuwe altijd dichtbij. Een stad waar het leven ontspannen is, met cultuur en voorzieningen in de buurt. Een stad die gunstig ligt en waar de 'rest van Nederland' nooit echt ver weg is, met Duitsland op een steenworp afstand. Arnhem is steeds meer in trek. Dat vraagt wat van de stad. Allereerst zijn er woningen nodig, daarna extra scholen, huisartsen en sportvoorzieningen. Tegelijk zijn ook meer banen nodig. De uitdaging voor Arnhem is om hierin een weloverwogen ruimtelijke koers te gaan varen. Om te zorgen dat Arnhem zichzelf blijft op weg naar de toekomst, hebben we samen met de stad de omgevingsvisie 'Arnhem 2040' opgesteld. In onze aanpak vormen de ruimtelijke kwaliteiten waar we trots op zijn het vertrekpunt.

Waarom deze Omgevingsvisie 2040?

Een omgevingsvisie schetst een beeld voor de fysieke leefomgeving op de langere termijn. In dit geval een beeld van Arnhem in 2040. Dat beeld gaat niet alleen over 'klassieke' ruimtelijke ordeningsthema's als bouwen, verkeer, water en infrastructuur, maar ook over ecologie, gezondheid, sociale samenhang, veiligheid en duurzaamheid. Een omgevingsvisie beschrijft hoe we keuzes gaan maken in het ruimtegebruik, rekening houdend met al die thema's. Met als doel dat Arnhem in een veranderende wereld zijn unieke kwaliteiten behoudt en voor al zijn huidige en nieuwe bewoners de best mogelijke leefomgeving biedt.

In 2012 verscheen de laatste ruimtelijke visie voor heel Arnhem: 'Structuurvisie Arnhem 2020, doorkijk 2040'. Door snelle ontwikkelingen in met name verstedelijking en klimaatverandering is die visie voor een deel verouderd. Daarom is nu deze omgevingsvisie Arnhem 2040 opgesteld.

De stad denkt mee

Bewoners, ondernemers en organisaties van Arnhem hebben meegedacht over de omgevingsvisie. Ruim 3500 mensen reageerden online op 18 stellingen en drie scenario's. Professionele partijen namen deel via een klankbordnetwerk met bijeenkomsten. Middelbare scholieren maakten een presentatie hoe zij Arnhem willen zien over twintig jaar. Deze participatie heeft invloed gehad: de omgevingsvisie is op een aantal aspecten aangepast en ingevuld op basis van de inbreng uit de stad. Bijvoorbeeld: meer aandacht voor natuur, ontmoeten en bewegen bij de straat- en buurtinrichting, hoogbouw op goed bereikbare plekken, het voorzieningenniveau in de wijk (wat moet dichtbij, wat kan verder weg) en een doordachte mix van de vervoersmiddelen zoals fiets, bus en auto.

De Arnhemse uitdaging: wat komt er op ons af?

e wereld om ons heen verandert continu. Ontwikkelingen, zoals de groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens, energietransitie en kringloopeconomie, klimaatverandering en digitalisering, hebben een grote invloed op onze fysieke leefomgeving. Onze eisen op het gebied van woonklimaat en gezondheid veranderen ook. Niet alles kan overal zonder de kwaliteiten van de stad onrecht aan te doen. We moeten schaarse ruimte intensief benutten, prioriteiten stellen en een weloverwogen ruimtelijke koers varen.

Op naar 2040: waar ligt onze focus?

Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers en groeit. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting met 16.000 toe. Deze groei willen we benutten om de stad aantrekkelijker, socialer en vitaler te maken. Het gewenste toekomstbeeld voor Arnhem 2040 is een stad als onderdeel van een sterke regio met een veelzijdig landschap, waardevolle wijken en krachtige knooppunten.

Om dat streefbeeld in 2040 te bereiken, geven we de komende jaren vooral aandacht aan:

- een sterke positionering en profilering van Arnhem als groene, creatieve, ondernemende energiestad;
- een gunstig vestigingsklimaat voor onderwijs en innovatieve bedrijvigheid in en rondom de energiesector;
- investeren en bouwen op die plekken in de stad, die goed met het OV bereikbaar zijn en al over voorzieningen beschikken én meer ruimte voor fietsen en wandelen;
- woningen creëren ín de stad, met aandacht voor mensen met beperkingen, een achtergestelde maatschappelijke positie en/of een kleine portemonnee;
- ruimte voor nieuwe gemengde woon-werkmilieus in de stad;
- een aantrekkelijke, gezonde, groene woon- en

leefomgeving passend bij het veranderende klimaat;
- gezonde wijken waar iedereen kan meedoen;
- verduurzaming van wijken en het tegengaan van energiearmoede;
- transformatie van de bruisende binnenstad van koop- naar ontmoetingscentrum.

Hoe maken we keuzes?

We houden rekening met wat er in heel Nederland speelt en hanteren bij het maken van keuzes de drie criteria uit de nationale omgevingsvisie: we combineren op één plek liefst meerdere functies, we gaan uit van de kenmerken van een gebied en we lossen onze eigen problemen hier en nu op. In Arnhem onderscheiden we nog vier aanvullende 'afwegingsprincipes', die ons helpen bij het maken van keuzes. We stellen de volgende voorwaarden aan het ruimtegebruik in een groeiende stad:

1. De Arnhemse identiteit versterken.

Bij ruimtelijke keuzes staan de kwaliteiten en identiteit van onze stad, wijken en landschappen voorop. Bij de bouw en herinrichting zijn het behoud en de versterking van groenstructuur en cultuurhistorische waarden daarom belangrijke voorwaarden.

2. Duurzaam en gezond ontwikkelen.

De natuurwaarden en de kwaliteit van de leefomgeving moeten toenemen. Dit betekent onder meer dat we bedrijven en opleidingen bij elkaar zetten, nieuwe woningen bij park, bos of water bouwen, gebouwen liever van functie veranderen dan slopen en voorzieningen zo veel mogelijk delen.

3. Wijken versterken waarin iedereen mee kan doen.

Alle Arnhemmers moeten beter worden van de groei van de stad. Dit betekent aandacht in de wijken voor woningen voor álle doelgroepen en voor levensloopbestendige wijken met voldoende werkgelegenheid. Bij groei van woon-, winkel- en/of bedrijfsruimte moeten er tegelijk functies worden toegevoegd die bijdragen aan de sociale samenhang en leefbaarheid in de wijk.

4. Slim omgaan met ruimtegebruik.

Ruimte is schaars en moet dus efficiënt gebruikt worden. Dit betekent dat we nieuwe woningen en kantoren zoveel mogelijk bouwen op plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, in de nabijheid van veel voorzieningen. Daar gaan we de hoogte in. We mengen functies en houden ook rekening met ontwikkelingen onder de grond, zoals kabels en leidingen, grondwater en bodemkwaliteit.

Thema- en gebiedsgerichte uitwerking

In de omgevingsvisie Arnhem 2040 werken we deze met elkaar samenhangende keuzes uit in zes overkoepelende thema's: ruimtelijke kwaliteit, gezonde leefomgeving, economische vitaliteit, woningbouw en -transformatie, bereikbaarheid en schone mobiliteit en tenslotte energietransitie.

In de omgevingsvisie is een uitwerking van deze koers opgenomen voor vier deelgebieden: Arnhem Centrum, Arnhem Oost, Centrum Zuid en Arnhem Noord. Dit zijn deelgebieden waar relatief veel opgaven tegelijk spelen. In de komende jaren zal juist in die delen van de stad veel veranderen en zijn belangrijke keuzes te maken. Dit doet natuurlijk niets af aan het belang en de kwaliteiten van andere deelgebieden van Arnhem.

Waar wordt de omgevingsvisie voor gebruikt?

De omgevingsvisie biedt uitgangspunten, criteria en randvoorwaarden waarbinnen en waarmee de gemeente programma's en gebiedsvisies kan ontwikkelen en projecten tot uitvoering kan brengen. Binnen de hier gestelde kaders is ruimte voor concrete keuzes, invulling en fasering, iets dat we uiteraard samen met onze bewoners, ondernemers en organisaties gaan oppakken.

Deze omgevingsvisie zet de eerste stap in de toekomstige ontwikkeling van de stad. De volgende stap is het uitvoeren van de visie, zodat we straks ook echt kunnen genieten van een gezonde, leefbare, duurzame en mooiere stad. Samen met de stad willen we werken we aan mooie plannen om te zorgen dat Arnhem zichzelf blijft op weg naar de toekomst. We zijn trots op Arnhem en gaan de toekomst met vertrouwen tegemoet!

THE MEXICAN
LUNCH
DINER

Inhoudsopgave

1 Waarom een koers voor Arnhem 2040 11
1.1 Aanleiding 11
1.2 Wat ging vooraf 11
1.3 Doorkijk naar vervolgproces 16
1.4 Leeswijzer 17

2 Arnhem in een veranderende wereld 19
2.1 De Arnhemse identiteit als basis 19
2.2 Vanuit verschillende perspectieven 22
2.3 Onderdeel van de groene metropoolregio 23
2.4 We dragen bij aan een gaaf Gelderland 23

3 De Arnhemse uitdaging 25
3.1 Belangrijkste trends en ontwikkelingen 25
3.2 Stapelen van ambities vergt keuzes 27

4 Koersen richting 2040 29
4.1 Waar willen we naar toe? 29
4.2 De visie van Arnhem 30
4.3 Afwegingsprincipes 32
4.4 Toelichting op omgevingsvisiekaart 34

5 Thematische uitwerking 37
5.1 Een aantrekkelijk Arnhem 37
5.2 Een groene gezonde, aantrekkelijke en leefbare stad 41
5.3 Een vitale stad 45
5.4 Een stad waar het goed wonen is 48
5.5 Een goed bereikbare stad met ruimte voor schone mobiliteit 50
5.6 Een stad met nieuwe energie 53

6 Gebiedsuitwerking 57
6.1 DNA van de wijken 58
6.2 Arnhem Centrum 60
6.3 Arnhem Oost 64
6.4 Centrum Zuid 68
6.5 Arnhem Noord 72

7 Doorwerking 77
7.1 De wettelijke basis 77
7.2 Overzicht van de instrumenten 77
7.3 Thematische uitwerking in programma's 78
7.4 Gebiedsuitwerking in ontwikkelperspectieven en gebiedsvisies 81

Arnhem Zuid

1. Waarom een koers voor Arnhem 2040

Ontwikkelingen zoals klimaatverandering en verstedelijking vragen om adaptatie. Ambities op het gebied van leefbaarheid en economie vragen om creatieve oplossingen. En de combinatie vraagt om samenhangende keuzes in het ruimtegebruik. Daarom is een actuele, integrale visie nodig op de leefomgeving in Arnhem; een door de stad gedragen koers richting 2040.

1.1 Aanleiding

Een omgevingsvisie geeft het beeld van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Arnhem: een integraal streefbeeld waar we als gemeente naartoe willen ontwikkelen. Een strategische langetermijnvisie, waar opgaven en ambities voor de gehele fysieke leefomgeving samenkomen. Een omgevingsvisie stellen we vast voor een langere periode, maar is geen statisch verhaal, want de visie maakt onderdeel uit van de beleidscyclus en kan periodiek worden aangepast. Een omgevingsvisie gaat niet alleen over traditionele ruimtelijke onderwerpen zoals bouwen, verkeer en water, maar ook over ecologie, gezondheid, inclusie, veiligheid en duurzaamheid. En een omgevingsvisie bekijkt die onderwerpen niet apart, maar in onderlinge samenhang.

In 2012 verscheen onze laatste ruimtelijke visie voor heel Arnhem: Structuurvisie Arnhem 2020, doorkijk 2040. Met het oog op ontwikkelingen in verstedelijking en klimaatverandering is deze visie deels verouderd. Daarom nu deze omgevingsvisie Arnhem 2040.

1.2 Totstandkoming

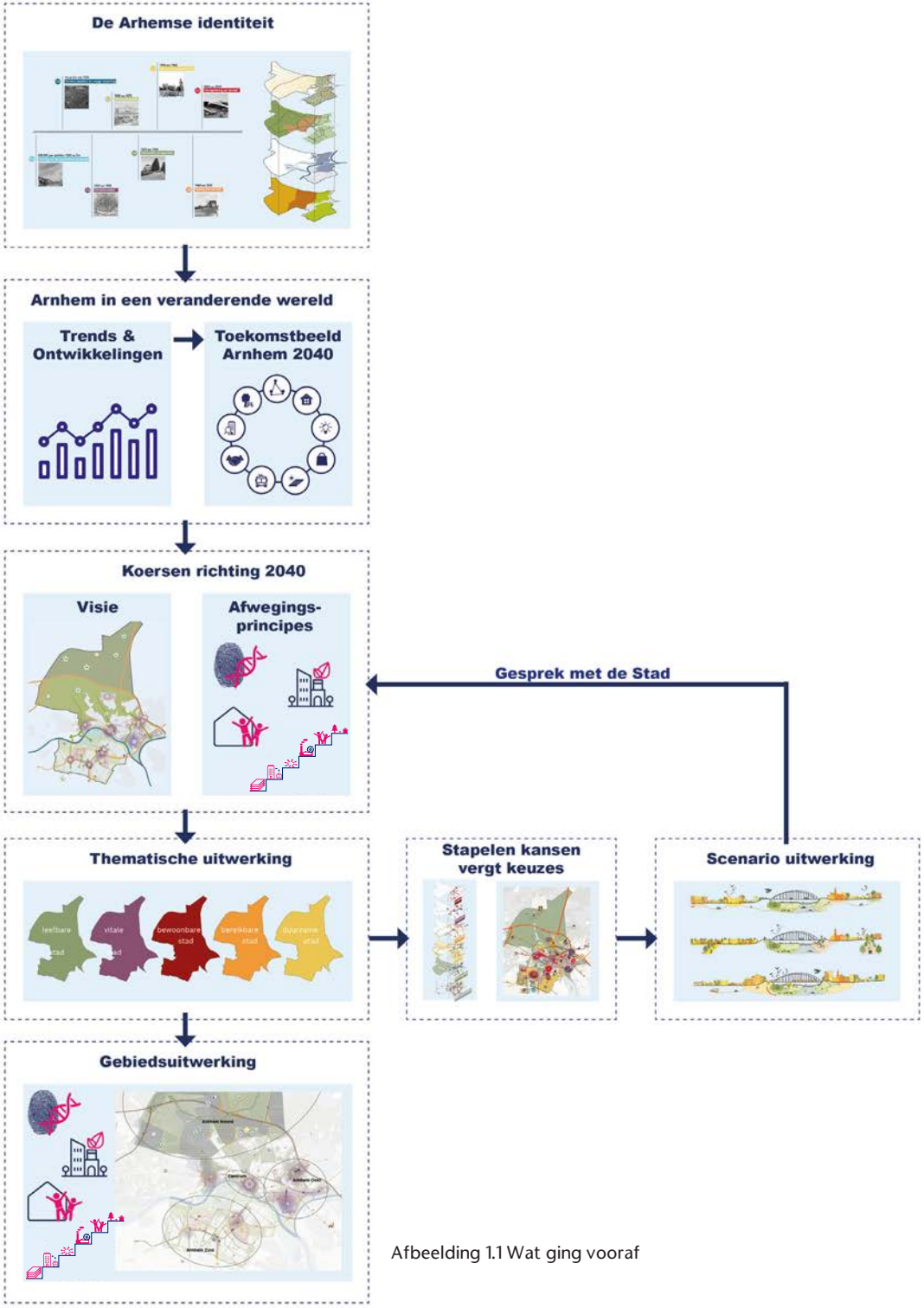
Voorafgaand aan de voorontwerp-omgevingsvisie is de identiteit van Arnhem inzichtelijk gemaakt in een Waardenatlas met tijdlijn en themakaarten (zie afbeelding 1.1). Vervolgens zijn in een koersdocument de trends en ontwikkelingen voor Arnhem in beeld gebracht en is er een toekomstbeeld voor Arnhem 2040 geschetst. Omdat in de visie veel dingen samenkomen, is het maken ervan vooral een proces van belangen afwegen en integrale keuzes maken voor onze leefomgeving. Uiteenlopende beleidsdoelen, ambities en initiatieven vanuit de stad leggen afzonderlijk een claim op de fysieke ruimte. Om de samenhang te versterken en dilemma's op te lossen, zijn de opgaven en ambities geclusterd in realistische doelen, en zijn vier afwegingsprincipes benoemd. In dit keuzeproces is de kracht van de stad en de regio gebruikt. Samen met onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners komen we op deze manier tot de juiste keuzes.

Koppeling met het participatietraject

Zoals in afbeelding 1.1 te zien, zijn door het stapelen van kansen, keuzes ontstaan. Deze keuzes hebben we voorgelegd aan de stad. Doel van de participatie was om een omgevingsvisie te maken voor de stad waarin de Arnhemse samenleving zich kan herkennen. Met participatie wilden we de doelgroepen raadplegen in het proces naar de omgevingsvisie; de Arnhemmers zijn expert van hun eigen leefomgeving en kunnen nieuwe inzichten geven.

Om een breed beeld te krijgen van wat Arnhemmers belangrijk vinden voor de toekomst van de stad hebben we de participatie voor de omgevingsvisie gericht op de volgende doelgroepen:

- geïnteresseerde inwoners;
- professionele stakeholders en belangenverenigingen;
- jongeren, in de leeftijd van ca. 15-25 jaar;
- doelgroepen die normaliter niet meedoen aan participatietrajecten van de gemeente, maar wel belangrijk zijn om een breed beeld te verkrijgen van wat de Arnhemmers hun stand in 2040 toewensen.



Afbeelding 1.1 Wat ging vooraf

In het participatiedocument wordt toegelicht op welke manier de participatie vorm heeft gekregen, welke doelgroepen zijn bereikt en wat de inhoudelijke resultaten zijn geweest.

Met de input uit de stad hebben we de omgevingsvisie verrijkt en aangescherpt. We noemen enkele voorbeelden. Dat de thema's groen, gezond en duurzaam hoog scoorden en mobiliteit een stuk lager heeft doorgewerkt in de inrichting van de straat van de toekomst. In die straat krijgen groen, spelen en beweging dicht bij de deur meer ruimte als de ruimte voor parkeer- en verkeersfuncties kan afnemen. De verschillen tussen de wijken in wensen ten aanzien van vervoersmiddelen hebben geleid tot nuances en maatwerk in de mobiliteitsconcepten. Met behulp van de hoge respons op 'groen' en 'ruimte voor bewegen en ontmoeten in wijk en binnenstad' in combinatie met het signaal dat men open stond voor verdichting en kwalitatieve hoogbouw op specifieke goed bereikbare plaatsen, hebben we de potentiële verdichtingslocaties kunnen aangeven op de kaart.

Arnhemmers gaven aan dat zij scholen, buurtsupermarkt en ontmoetingsplekken als buurthuizen, kleine theaters en kleine horeca in de wijk willen hebben, terwijl ze voor sport- en grootschalige voorzieningen bereid zijn verder te reizen. Voor de wijk- en stad-overstijgende culturele voorzieningen wordt vooral de binnenstad als aangewezen plek gezien.

Middelbare scholieren hebben als lesopdracht een presentatie gemaakt over hoe zij Arnhem willen zien over 20 jaar. De jongeren bleken erg betrokken, creatief en bewust te zijn in het nadenken over hun toekomst.
De onderwerpen die we uit het scholenproject meegenomen hebben naar de omgevingsvisie zijn:

- schone en duurzame (deel)mobiliteit en in de toekomst andere vormen van mobiliteit;
- investeren in een goede fiets infrastructuur;
- combineren van functies (wonen, werken, voorzieningen) in een gebouw;
- wonen en werken in een groene leefomgeving;
- zoveel mogelijk vergroenen van de openbare ruimte en daarbij gezond gedrag en ontmoeten mogelijk maken en bevorderen;
- woningen verduurzamen: groene daken met zonnepanelen;
- nadenken over wonen in hoogbouw en tijdelijke en verplaatsbare (prefab)woningen;
- voldoende betaalbare woningen en gemengde wijken;
- nadenken over autovrije zones in de stad.

Via het opgerichte Arnhems klankbordnetwerk konden professionele partijen deelnemen in het participatieproces. In het Arnhems klankbordnetwerk zitten de koepelorganisaties van belangenverenigingen (op het gebied van zorg, onderwijs, energie en duurzaamheid), ondernemers, ontwikkelaars, woningbouwcorporaties, inwoners, raadsleden en ambtenaren. Uit dit netwerk is een bijeenkomst met de Bouwsociëteit Arnhem voortgekomen en heeft het scholenproject concreter vorm gekregen. Hierdoor is de visie aangescherpt op de onderdelen woon-werkmilieus en innovatieve en creatieve bedrijvigheid.

Wijkvoorzitters en bewoners benadrukten hoe belangrijk het is dat duidelijk is waar inwoners daadwerkelijk iets over te zeggen hebben. Voor de omgevingsvisie geldt dat deze een kader schept voor toekomstige ontwikkeling, maar nog ruimte laat voor concrete invulling, fasering en afweging.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de resultaten uit het participatietraject verwijzen we naar het participatie-document.

De winnende presentatie van het scholenproject was het idee om wegen in Arnhem om te vormen tot een ecologische tuin en boerderij voor lokale voedselproductie. Wethouder Cathelijne Bouwkamp zei over de video's: "Ik ben supertrots op alle leerlingen die een video hebben gemaakt en dat ze het belangrijk vinden hoe hun stad er straks uit ziet. Het winnende filmpje is erg origineel."

Afbeelding 1.2 Winnende video van het scholenproject

Koerswijzer

Aan de hand van drie scenario's en een aantal stellingen hebben we meningen uit de stad opgehaald. Dit hebben we gedaan aan de hand van de online tool de Koerswijzer en het Koersdocument als achtergrondinformatie. In het gesprek met de stad wilden we weten wat de Arnhemmers belangrijk vinden voor de toekomst van de stad. Hoe ziet Arnhem er in 2040 uit?

Ruim 3500 mensen hebben de Koerswijzer ingevuld, met 18 stellingen over de thema's voorzieningen, woningbouw, werkgelegenheid, mobiliteit en verkeer, natuur, groen en recreatie, klimaat en energie. Belangrijkste conclusies: 80% van de respondenten had natuur, groen en recreatie in de top drie van belangrijkste thema's staan; daarnaast in die top drie de thema's voorzieningen, klimaat en energie; tenslotte werd het thema mobiliteit het minst vaak genoemd.

Op basis van de resultaten uit de Koerswijzer zijn er voor drie onderwerpen verdiepende stellingen online gezet om concreter inzicht te krijgen hoe Arnhemmers tegen de samenhang tussen thema's aankijken. De thema's waren hoogbouw, inrichting van de straat en het voorzieningenniveau in de wijk. Hoogbouw als een van de mogelijkheden om te voldoen aan de grote vraag naar woningen en aan een groene gezonde leefomgeving. De inrichting van de straat om de verhouding tussen groen, ontmoeten, bewegen en spelen, versus verkeer en parkeren scherper te krijgen. En voorzieningen om meer inzicht te krijgen in welke voorzieningen de inwoners op wijkniveau wensen en voor welke voorzieningen ze naar de binnenstad of grotere centra willen gaan.

Reacties van Arnhemmers op stellingen over .....

...hoogbouw

"Er was een tijd dat het draagvlak voor hoogbouw niet groot was in Arnhem. Ik denk dat de tijd nu rijp is, dit zie je ook in andere middelgrote steden."

"Het lijkt me niet eenvoudig een sfeervol centrum te creëren als er hoogbouw moet komen. Al is het maar door het gebrek aan licht wat hoogbouw met zich meebrengt. Hoogbouw heeft ruimte nodig om zich heen."

"Als iedereen blijft roepen 'niet in mijn achtertuin', komen we nooit verder. Hoogbouw hoeft echt niet overal, maar als het past doe het dan goed. Maak van Arnhem weer de hoofdstad van Gelre!"

"Hoogbouw is niet de enige oplossing. Verdichten kan ook relatief laag. Barcelona is de dichtst bevolkte stad van Europa, met nauwelijks hoogbouw"

"Het groen is voor veel mensen een van de redenen om in Arnhem te wonen. De vele parken zijn kostbaar. Om de woningnood op te lossen is hoogbouw hard nodig."

"Gratis parkeren stimuleert autogebruik en ik pleit juist voor minder auto's en dus een betere luchtkwaliteit in de stad."

...de inrichting van de straat

"Minder auto's in de straten: bouw meer parkeergarages in woonblokken voor de bewoners van dat blok. Parijs doet dat."

"Gratis parkeren hoort bij woongenot"

"Als inwoner van je eigen straat mag je verwachten dat je in de buurt gratis kan parkeren. Tenslotte betalen wij allemaal wegenbelasting"

Ja, wijken wel vergroenen, maar behoud wel de mogelijkheid om je auto bij je huis neer te zetten."

"Eerlijker verdelen ben ik voor, bijvoorbeeld dat een huishouden nabij het huis één auto kan parkeren. Dat meerdere auto's elders zouden moeten staan. Al kan het natuurlijk zijn dat iemand deze toch echt nodig heeft."

"Naar school in de eigen wijk vind ik belangrijk voor de sociale contacten en ontwikkeling van mijn kinderen."

"Men wil ook leefgenot en dat gaat niet met horeca en kinderdagverblijven. Voorzieningen net buiten de wijk met voldoende parkeergelegenheid zou een mooie optie zijn"

"Ik vind het prettig dat er een centrum is waar je heen kunt als je iets nodig hebt en dat het verder in wijken rustiger blijft. Ik heb liever meer groen in de wijken dan dat er opeens winkels bij komen."

...voorzieningen

"Zeker met een verouderende bevolking is het belangrijk om winkels en overige voorzieningen in de buurt te hebben."

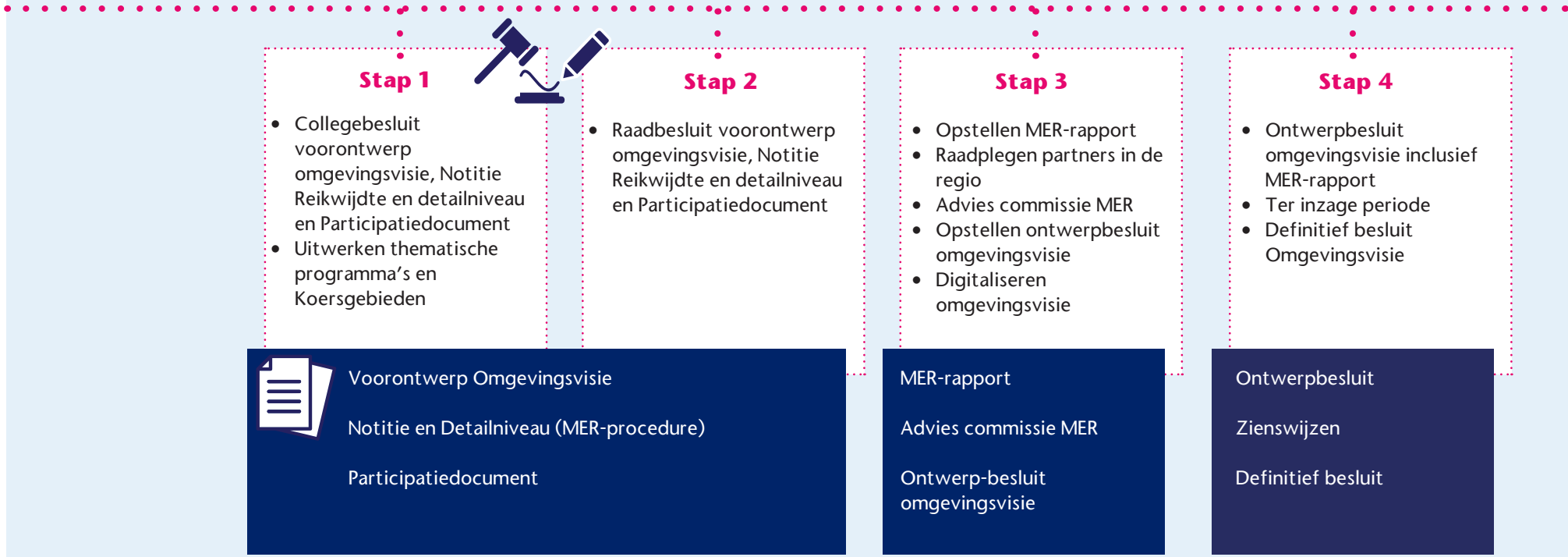
"Ik vind het fijn als alles lopend of fietsend snel te bereiken is. Dit is de reden waarom ik weg ging uit Schuytgraaf: 1100 meter lopen naar de bakker! 3400 naar de snackbar of het café."

"Er is in mijn wijk weinig ruimte voor sociale ontmoeting en sport en spel (buiten). Daar mag echt wel in geïnvesteerd worden."

1.3 Doorkijk naar vervolgproces

De omgevingsvisie geeft richting aan de oplossingen voor de urgente opgaven voor de stad. Het beschrijft onze ambities en geeft een samenhangende langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving. Daarmee vervangt het onderdelen uit de huidige structuurvisie Arnhem 2020-2040. De structuurvisie blijft gelden op de gedetailleerd uitgewerkte aspecten, waarvoor in de omgevingsvisie slechts op hoofdlijnen de ambities en koers benoemd zijn.

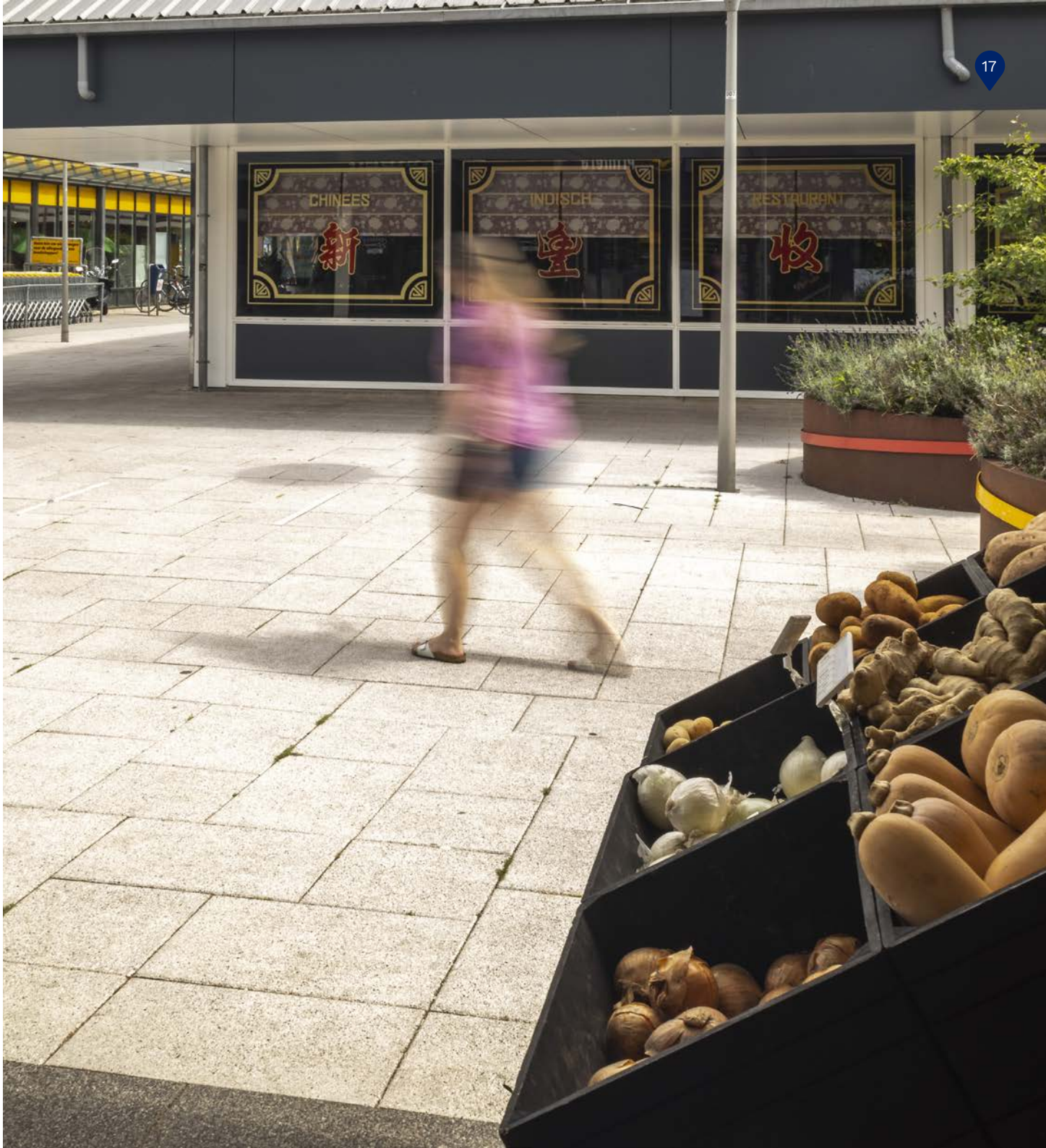
De omgevingsvisie moet in samenhang gezien worden met een ander instrument uit de Omgevingswet: het omgevingsprogramma. Omgevingsprogramma's geven een nadere invulling van de voorgenomen koers in deze omgevingsvisie. De omgevingsvisie geeft voor de thema's en gebieden een eerste uitwerking, en omgevingsprogramma's geven dat per thema en/of gebied verder vorm.



Afbeelding 1.3 Vervolgproces

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt gestart met de positie van Arnhem in een veranderende wereld. Daarbij dient de Arnhemse identiteit als basis voor de toekomst. Vervolgens wordt Arnhem vanuit verschillende perspectieven geschetst, zoals als onderdeel van de groene metropoolregio en als onderdeel van een gaaf Gelderland. Hoofdstuk 3 beschrijft de opgaven waar Arnhem voor staat, uitgaande van de belangrijkste trends en ontwikkelingen. De combinatie van opgaven en ambities vraagt om keuzes. Hoofdstuk 4 doet een voorzet voor die keuzes en geeft aan welk toekomstbeeld Arnhem voor 2040 voor ogen heeft. Hoofdstuk 5 geeft een thematische uitwerking en hoofdstuk 6 een uitwerking van enkele deelgebieden waar sprake is van nieuwe meervoudige opgaves en/of een afwijking van de huidige koers. Er zijn zowel thematische als gebiedsuitwerkingen opgenomen, omdat de stad niet overal hetzelfde is en ook de keuzes en randvoorwaarden per type gebied kunnen verschillen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de doorwerking weergeven op de programma's en gebiedsvisies.



VAN ZWEEDEN
Focus FILMTHEATER

2. Arnhem in een veranderende wereld

Arnhem bezit veel ruimtelijke kwaliteiten waar we trots op zijn. In onze aanpak vormen deze kwaliteiten het vertrekpunt: we ontwikkelen vanuit het Arnhemse DNA.

2.1 De Arnhemse identiteit als basis

Als uitgangspunt voor deze Omgevingsvisie geldt dat we ruimte bieden aan de fysieke ontwikkeling van de stad vanuit de unieke kwaliteiten van Arnhem.

Arnhem bezit veel ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten waar we trots op zijn en die onze stad uniek maken. Het gaat daarbij om waarden die van belang zijn voor de ruimtelijke fundamenten van Arnhem, ontstaan door sociaal-maatschappelijke of economische gebeurtenissen. Omdat deze ruimtelijke fundamenten sterk sturend zijn in de verdere ontwikkeling van de stad, gebruiken we ook wel de term 'DNA van Arnhem'.

Veelzijdige ondergrond

Arnhem ligt ingebed in vier landschapstypen: het reliëfrijke stuwwallenlandschap, het gradiëntlandschap dat zich heeft gevormd op de overgang tussen de Veluwe en de rivieren, het rivierenlandschap van Rijn en IJssel en het polderlandschap in Arnhem Zuid.

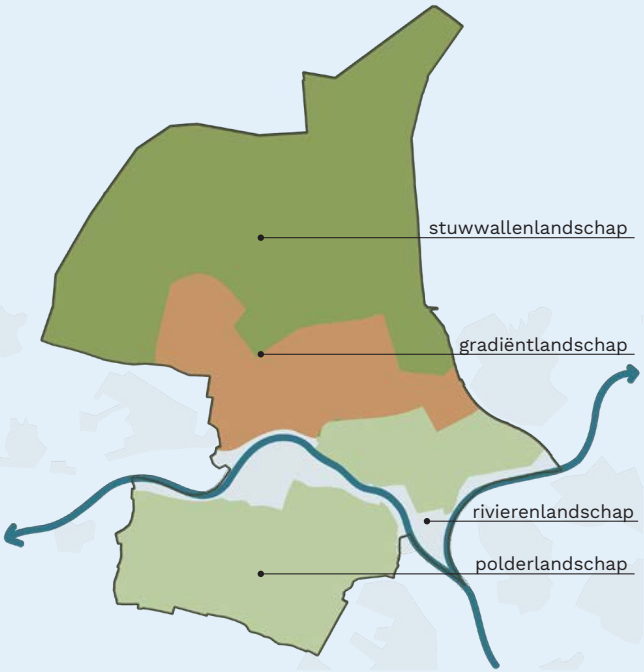
De stad ligt ingebed in deze landschappen. Het is uniek dat tot diep in het stedelijk gebied deze landschappen doordringen. Voorbeelden zijn onder meer de stadsparken in Arnhem Noord en Immerloo in Arnhem Zuid, maar ook de groene stadslanen, historische polderlinten en dijken.

Ook in het stedelijk gebied zijn de overgangen tussen verschillende landschapstypen vaak goed te zien. Zo markeert de Velperweg de overgang tussen de poldergrond en zandgrond. Een ander voorbeeld is te vinden bij Onderlangs, waar het stuwwallenlandschap op dramatische wijze het Rivierenlandschap raakt. Door de verwevenheid van stad en landschap is de afstand naar groen overal klein. Daar waar de drie landschappen in contact komen met het stedelijk weefsel is deze overgang goed te ervaren. De rijkheid in variatie en landschap die in deze regio ontstaan is, is uniek voor Nederland.

Stedenbouwkundige contrasten

De Arnhemse wijken kennen een grote variatie. Elke bouwperiode in de geschiedenis van de stad bracht eigen stedenbouwkundige idealen met zich mee en een eigen ruimtelijke inrichting. Deze gebieden liggen als 'scherven in het groen' en zijn niet aan elkaar gegroeid als aaneengesloten stedelijk gebied. Er is veel open ruimte tussen clusters van bebouwing. Open ruimte die wordt bepaald door de grote groene parken en landschappen in Noord, het rivierengebied en in Arnhem-Zuid de vaak forse maat van infrastructuur en de wijkopzet.

Ook het scherpe contrast tussen landschap en stedelijkheid is een bijzondere Arnhemse kwaliteit. Het is uniek hoe ver de groene gebieden in het hart van de stad doordringen.



Afbeelding 2.1 Arnhem op het kruispunt van vier landschapstypen

Strategische ligging

De verlegging van de Rijn, de aanleg van de haven en de komst van het spoor bracht naast mobiliteit en economische voorspoed ook groeimogelijkheden voor de stad. Wonen in Arnhem en werken in het westen is sindsdien een feit.

De stad is strategisch gelegen, op een kruispunt van auto-, spoor- en vaarwegen, tussen Randstad en Ruhrgebied, tussen Noord- en Zuid-Nederland. Arnhem heeft altijd het belang van een goede bereikbaarheid begrepen. Ook nu bepaalt onze ligging en positionering de samenwerking met de regio. De koers voor regionale samenwerkingsverbanden (groene metropoolregio en de woondeal) geven de regio weer een sterke positie.

Ontwikkeld als dienstenstad

De eerste bedrijvigheid in Arnhem ontstond door de positie aan de Rijn (Hanzestad) en later door de aanleg van havens en steenfabricage langs de rivier. Langs beken ontstond bedrijvigheid met waterkracht, gebruikmakend van het hoogteverschil. Nog altijd zijn we een stad waar (duurzame) energie en innovatie ons handelsmerk is. Op economisch gebied profileren we ons als stad met het "hotspot energie"-merk. Nieuwe (groene) bedrijven en innovaties passen goed bij onze economische signatuur.

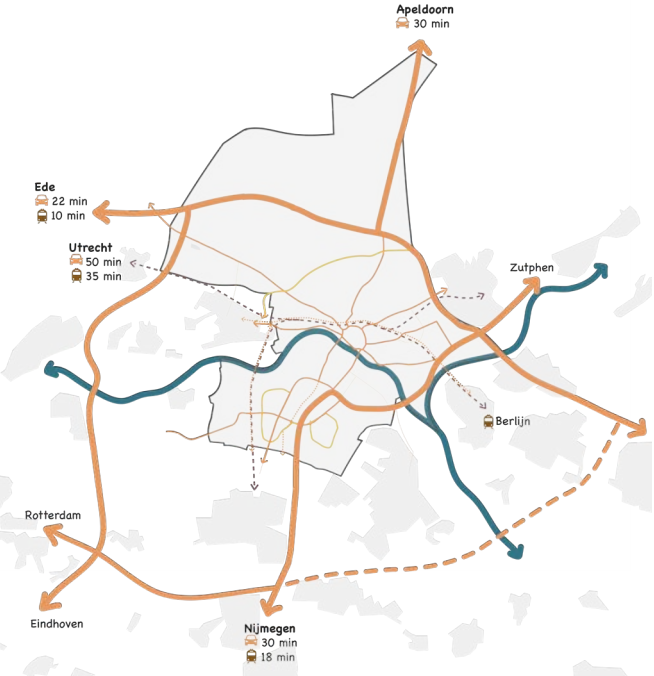
Arnhem is nooit een echte industriestad geworden; wel een dienstenstad. Het daarmee samengaande grote culturele aanbod en de vestiging van ArtEZ, Introdans, Oostpool en het Modekwartier vormde de basis van de energieke en creatieve identiteit van Arnhem. Bij ontwikkelingen zetten we ons in om samen met de stad bij te dragen aan het groene, creatieve en innovatieve profiel van de stad.

Een diverse stad

Met de snelle verstedelijking na 1850 kwamen er naast veel rijken ook veel arbeiders en huishoudelijk personeel naar Arnhem. Deze sociale verschillen zijn nog altijd aanwezig. In Arnhem wonen relatief

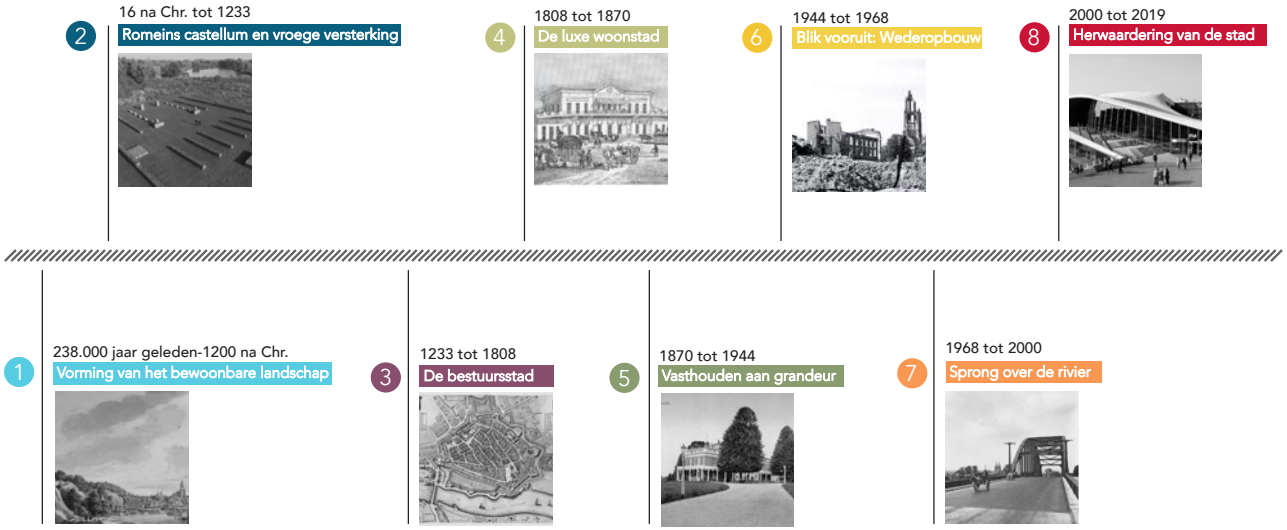
Afbeelding 2.2 De stad ingebed in de parken en landschappen

Afbeelding 2.3 Verschillende ruimtelijke milieus

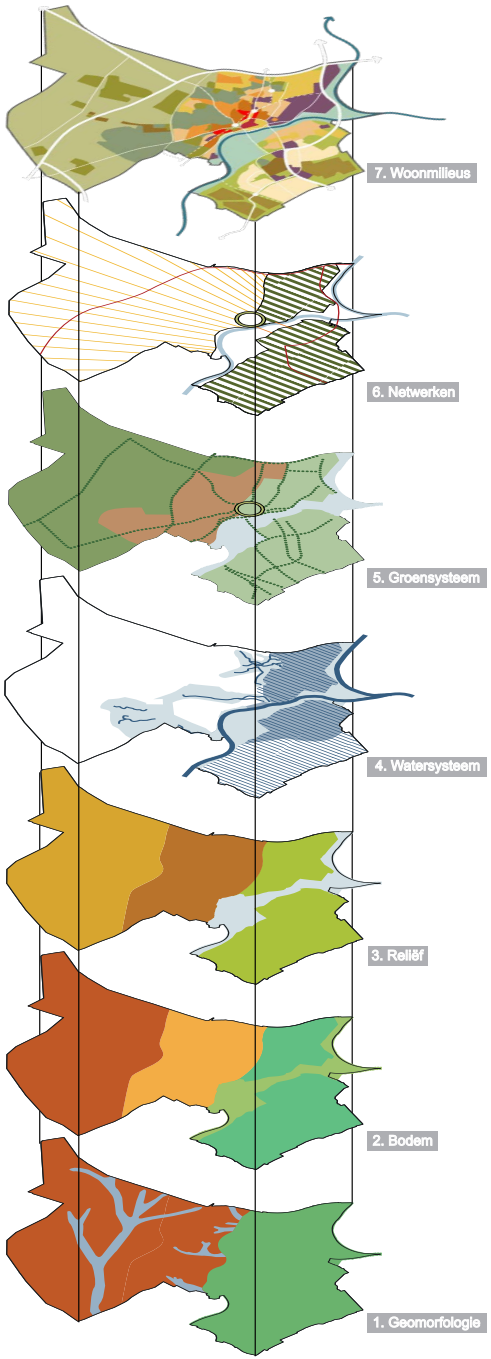


Afbeelding 2.4 Strategische ligging van Arnhem

veel inwoners met een laag inkomen en een grote groep die niet deelneemt aan het arbeidsproces. Dit is meer dan gemiddeld in Nederland. Een goede wijkgerichte aanpak en/of herstructurering kan het verschil maken om de tweedeling op te heffen en wijken met gelijke kansen te creëren. ‘Alle wijken sterk’ is een belangrijk principe. We willen Arnhemmers uitnodigen om samen te werken aan vitale, sociale, gezonde, duurzame en inclusieve wijken. De groei en ontwikkeling van de stad dient altijd meerdere doelen. Naast fysieke maatregelen is ons sociaal kapitaal belangrijk. Verstedelijkingsopgaves gaan daarom gepaard met verbeteren van de werkgelegenheid, leefbaarheid en sociale gelijkheid in kansen.



Afbeelding 2.5 Tijdlijn van Arnhem



Afbeelding 2.6 Arnhem in themalagen

2.2 Vanuit verschillende perspectieven

Arnhem houdt niet op bij de gemeentegrens. De positie van de stad en haar netwerk kan op verschillende schaalniveaus gedefinieerd worden. Op een ander schaalniveau naar de stad kijken, levert inzicht op en wijzigt het perspectief op de stad.

Arnhem als Centrumstad

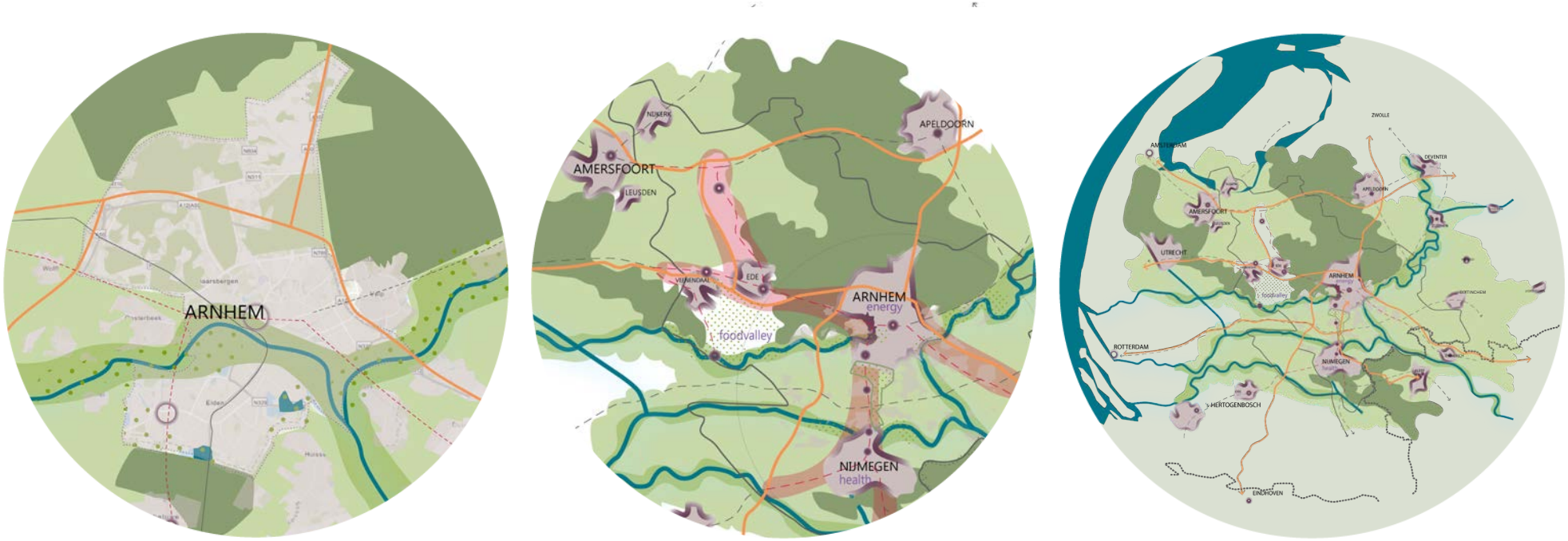
De stedelijke invloed van Arnhem is groter dan alleen het deel dat binnen de gemeentegrens ligt. De kernen direct rondom Arnhem (zoals Oosterbeek, Velp en Huissen) zijn sterk gericht op Arnhem en haar voorzieningen. Andersom bieden deze kernen kwaliteiten die Arnhem zelf niet heeft. Deze kernen zijn fysiek, sociaal en economisch zo sterk met Arnhem verbonden dat we kunnen spreken van Arnhem als centrumstad.

Arnhem als onderdeel van de regio

In regionaal verband zijn Arnhem en Nijmegen de belangrijkste centra, met daaromheen middelgrote en kleine woonkernen. De regio Arnhem-Nijmegen heeft een sterke identiteit. Met unieke landschappelijke waarden, een kenniseconomie die sterk onderling verbonden is met een regionaal hoogwaardig openbaar vervoer.

Arnhem tussen Randstand en Noordrijn-Westfalen

De Randstad en Noordrijn-Westfalen zijn sterke economische regio's. Arnhem ligt er exact tussen; verbonden met snelwegen, een internationale treinverbinding en een rivier. In dit perspectief bezien neemt Arnhem (en de regio) een bijzondere plek in.



Afbeelding 2.7 Arnhem als centrumstad, in regio Arnhem-Nijmegen en tussen Randstad en Ruhrgebied

2.3 Onderdeel van de groene metropoolregio

Arnhem, met haar profiel van een groene, innovatieve en creatieve stad, draagt bij aan de economische positionering van de groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Het versterken van het vestigingsklimaat van stad en regio op circulaire principes vergt een goede samenwerking binnen de regio om een vanzelfsprekende partner te worden voor het Rijk.

De ruimtelijke, economische en sociale relaties binnen de regio Arnhem-Nijmegen nemen steeds verder toe. Steeds meer opgaven vragen om een grotere schaal en gezamenlijke aanpak: verstedelijking en mobiliteit, energietransitie en klimaatopgave, economische ontwikkeling, vestigingsklimaat en werkgelegenheid.

Zoals al eerder beschreven, kent Arnhem van oudsher een aantrekkelijke ligging tussen stuwwal en rivier en een strategische ligging in het netwerk tussen de Randstad en het Ruhrgebied. Dit heeft ervoor gezorgd dat Arnhem een aantrekkelijke stad is voor bewoners, bezoekers en bedrijven. Door de vestiging van burgers en bedrijven kon de stad zich ontwikkelen als de hoofdstad van de provincie. Inmiddels geldt dit niet alleen voor de stad Arnhem, maar voor de gehele regio. Het samenhangende stedelijk netwerk van het gebied rondom Arnhem en Nijmegen beslaat het grondgebied van alle 18 regiogemeenten. De regio Arnhem-Nijmegen vormt in steeds meer opzichten één stedelijke agglomeratie met een variatie aan stedelijke, suburbane en landelijke milieus.

We zijn inmiddels het grootste verstedelijkte gebied buiten de Randstad en een moderne kennisintensieve regio. Er zijn bloeiende innovatieve bedrijven in alle economische sectoren, met de topsector Energy als belangrijk groeispeerpunt voor Arnhem.

De trek naar de stad en regio vormt ook een uitdaging voor de toekomst. Hoe zorgen we ervoor dat iedereen een passende woning vindt, hoe blijven we op een duurzame manier bereikbaar en hoe houden we iedereen aan het werk? Tegelijk willen we onze groene leefomgeving in stand houden. Dit kan niet zonder de opgaven van de stad in regionaal verband te zien. Hierbij sluiten we aan bij het perspectief van de groene metropoolregio van de regio Arnhem-Nijmegen.

Vanuit Arnhem en de regio functioneren we in een stedelijk netwerk op nationale schaal. We willen ons in dat gezelschap blijven onderscheiden als een groene regio met een meer ontspannen leefomgeving. Wij zijn in 2018 al verkozen tot circulaire topregio en stellen ons ten doel om in 2050 een energie-neutrale en circulaire metropoolregio te zijn. Met provincie, Rijk, Europa en maatschappelijke partners zijn wij met dit profiel als groene, circulaire metropoolregio een interessante samenwerkingspartner.

2.4 We dragen bij aan een Gaaf Gelderland

Als provinciehoofdstad zijn we in Arnhem natuurlijk ook bewust van de opgave waar we op provinciaal niveau voor staan. De provincie Gelderland heeft een eigen omgevingsvisie: Gaaf Gelderland. In deze Gelderse visie staat aangegeven wat van waarde is en (dus) beschermd moet worden, alsook waar de wens en noodzaak is om te veranderen en verder te ontwikkelen. Doel is een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Hierin staan oplossingsrichtingen voor grote bovenlokale vraagstukken centraal, zoals het energievraagstuk, de klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking en de toenemende mobiliteit. De visie Gaaf Gelderland dient als een gedeeld vergezicht.

Onze Arnhemse omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Gelderse ambities. Uiteraard met onze eigen invulling en invloed die we hebben, maar dezelfde opgaven en ambities staan centraal.

Afbeelding 2.8 Ambities Gaaf Gelderland

24

3. De Arnhemse uitdaging

De wereld om ons heen verandert continu. Ontwikkelingen, zoals de groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens, energietransitie en kringloopeconomie, klimaatverandering en digitalisering hebben een grote invloed op onze fysieke leefomgeving. Onze eisen op het gebied van woonklimaat en gezondheid veranderen ook. De uitdaging voor Arnhem is om hierin een weloverwogen ruimtelijke koers te gaan varen.

3.1 Belangrijkste trends en ontwikkelingen

Demografische veranderingen

Hoewel 2040 nog ver weg lijkt, zijn de demografische verwachtingen helder. Zo staat het vast dat het aantal ouderen zal toenemen. Het is ook zeker dat de bevolking in de beroepsleeftijden nog slechts bescheiden zal groeien. Van deze laatste groep zal het aantal mensen met een Nederlandse achtergrond sterk teruglopen. Daar staat een groei van het aantal mensen met een migratieachtergrond tegenover. De totale bevolkingsomvang zal blijven groeien, vooral in de dichtbevolkte regio's.

De omvang van huishoudens neemt af; het aantal huishoudens neemt in de komende twintig jaar met ca. 16.000 toe. Dit zijn vanwege vergrijzing meer eenpersoonshuishoudens. Door de drievoudige vergrijzing (aantal ouderen neemt toe, ouderen worden ouder, ouderen blijven langer zelfstandig wonen) ontstaat behoefte aan nieuwe en andere woonvormen. Tegelijkertijd kan een te lage groei van de potentiële beroepsbevolking de economische ontwikkeling negatief beïnvloeden.

Onze regio, met de steden Arnhem en Nijmegen in het bijzonder, is de laatste jaren relatief sneller gegroeid dan andere steden in het land. De prognoses laten zien dat deze groei doorzet. Als regio hebben we een woningbouwopgave die voortkomt uit enerzijds een bestaand woningtekort en anderzijds autonome groei en een hoge aantrekkingskracht van onze regio op mensen van buitenaf (zowel vanuit het binnen- als het buitenland).

Trek naar de stad en toename van ruimtelijke verschillen

De verschillen in Nederland tussen regio's, steden en binnen steden nemen toe. Ook is er sprake van wijzigende geografische patronen. Het gebied waarbinnen de belangrijkste dagelijkse verplaatsingen (woon-werk, studie, sport, etc.) zich afspelen, dijt uit. Er is een trek naar de stad voor specifieke groepen (jongeren, alleenstaanden, kenniswerkers). In toenemende mate kiezen inwoners en huishoudens bij beslissingen over woon- en werklocaties hun (toekomstige) woonplaats op basis van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Van daaruit wordt gekeken welke banen bereikbaar zijn. Betaalbare woonlasten zijn hierbij een belangrijke factor.

In de grote steden worden we geconfronteerd met een achterblijvende woningproductie en een groeiende bevolking. Mede gezien de sterk wijzigende bevolkings- en huishoudenssamenstelling is daarbij de vraag voor de toekomst welke woningen men waar moet bouwen. Dit is niet zozeer een kwantitatieve als wel een kwalitatieve opgave. De bereikbaarheid van de stad wordt steeds belangrijker door de geografische opschaling, het pendelen naar werk vanuit de woonplaats en de vele kriskras-verkeersbewegingen in de stad en de omliggende regio. We verwachten ook dat in de toekomst meer mensen thuis gaan werken. Het is nog onbekend welke effecten ten aanzien van mobiliteit en huisvesting te verwachten zijn op de middellange termijn.

Naar een duurzame samenleving

De, onderling samenhangende, transities op het gebied van energie en circulariteit hebben grote impact op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Ze stellen ons voor een aantal grote opgaven, zoals het creëren van duurzame energiebronnen en grootschalige energieopslag, hergebruik van stoffen en vermindering van energie- en grondstoffengebruik. De gemeenten hebben hierin een belangrijke rol. De energieproductie verschuift deels van nationaal naar lokaal niveau.

Ondanks de inspanningen om de opwarming van de aarde te beperken, krijgen we te maken met de effecten van klimaatverandering. Meer

en extremere regenbuien vragen om een andere inrichting van de stad. Meer hittegolven zullen leiden tot meer sterfgevallen onder ouderen en een minder aangenaam verblijfsklimaat in onze binnensteden.

De ligging van Arnhem, op de overgang van het stuwwallenlandschap en het polderlandschap, maakt dat de situatie in Arnhem anders is dan gemiddeld in Nederland. Zowel te veel water als droogte zorgen soms voor overlast. Vooral in Arnhem-Noord geldt dat de hoogteverschillen de stad extra kwetsbaar maken voor droogte op de hoge zandgronden en wateroverlast op de lage delen van de stad. In Arnhem-Zuid is vooral de waterveiligheid van belang. Hoog water in de Rijn is hier een extra risico.

Zorgen voor een gezonde stad

Gezondheid en een gezonde samenleving zijn ook ruimtelijk gezien steeds belangrijkere maatschappelijke thema's geworden.

Het onderwerp van een gezonde leefomgeving wordt van oudsher benaderd vanuit het beperken van gezondheidsrisico's voor mensen. Dit is vooral uitgewerkt in normeringen voor geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit of in maatregelen zoals het verlagen van de maximumsnelheid. Tegenwoordig gaat het ook om het bieden van voorzieningen die de gezondheid bevorderen. Gezondheid wordt niet alleen bepaald door leefstijl en gedrag, zoals voeding en bewegen, maar ook door de omgeving. Bijvoorbeeld door de afwisseling van bebouwing met groen en de aanwezigheid van plekken met rust (stilte) en verkoelend water. Ook van belang is de aanwezigheid van aantrekkelijke en gevarieerde openbare ruimten die uitnodigen tot bewegen, zoals goede fiets- en wandelvoorzieningen en buitenspeelmogelijkheden.

De digitalisering van onze samenleving

De digitalisering van onze samenleving heeft invloed op het ruimtegebruik. Activiteiten worden door de digitalisering minder plaatsgebonden en de scheidslijnen tussen werk en vrije tijd, werk en thuis én tussen publiek en privaat vervagen. De behoefte van functiemenging op de schaal van een gebouw of wijk neemt daarmee toe.

Afbeelding 3.1 Informatie over energie besparen

Afbeelding 3.2 Wateroverlast Arnhem

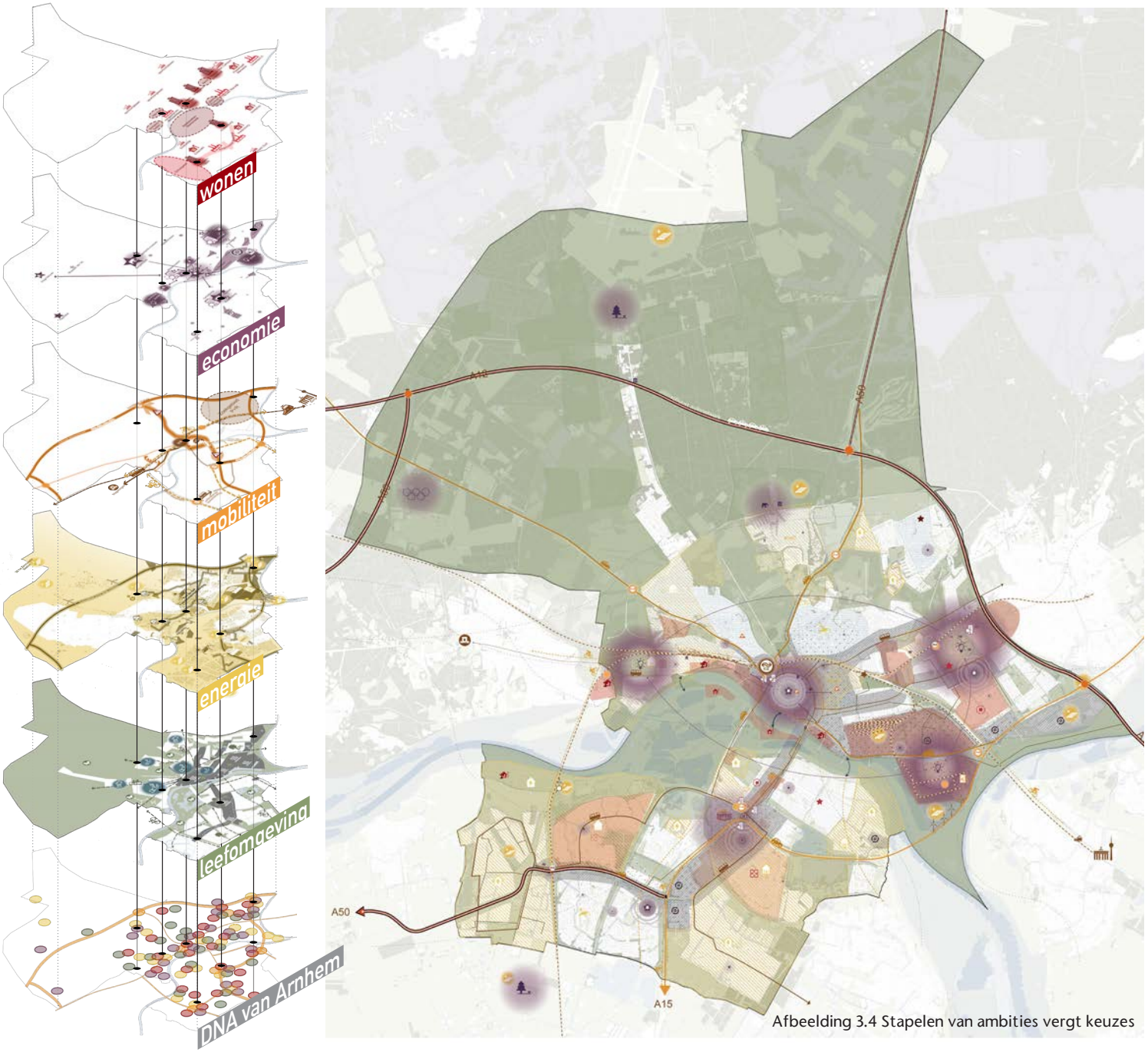
Afbeelding 3.3 Sporten in de openbare ruimte

3.2 Stapelen van ambities vergt keuzes

Wanneer we alle ambities en opgaven van de stad op elkaar stapelen in de fysieke leefomgeving, dan kan niet alles overal zonder dat we belangrijke kwaliteiten van de stad onrecht aandoen. Het is daarom van belang te kijken op welke manier we ambities kunnen combineren, hoe we de schaarse ruimte intensief kunnen benutten en waar nodig is te prioriteren.

De afbeelding hiernaast laat de ambities en opgaven voor de verschillende thema's in de stad zien. Het Arnhemse DNA is de basis, met vervolgens de verschillende ontwikkelingen per thema. De kaart is een weergave van de stapeling en maakt inzichtelijk waar veel ontwikkelingen samen komen en keuzes nodig zijn.

De wereld om ons heen verandert continu. Ontwikkelingen zoals de groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens, energietransitie en kringloopeconomie, klimaatverandering en digitalisering hebben een grote invloed op onze fysieke leefomgeving. Onze eisen op het gebied van woonklimaat en gezondheid veranderen ook. De uitdaging voor Arnhem is om hierin een weloverwogen ruimtelijke koers te gaan varen.



Afbeelding 3.4 Stapelen van ambities vergt keuzes

Sligro
PLATFORM 5

4. Koersen richting 2040

Arnhemmers weten heel goed waarom het goed wonen is in Arnhem. Arnhem staat voor wonen in een echte stad met de Veluwe, de uiterwaarden en de Betuwe altijd dichtbij. Een stad waar het leven ontspannen is, met cultuur en voorzieningen in de buurt. Een stad die gunstig ligt en waar de 'rest van Nederland' nooit echt ver weg is, met Duitsland op een steenworp afstand. Arnhem is steeds meer in trek. Dat vraagt wat van de stad. Allereerst zijn er woningen nodig, daarna extra scholen, huisartsen en sportvoorzieningen. Tegelijk zijn ook meer banen nodig. Om te zorgen dat Arnhem zichzelf blijft op weg naar de toekomst, hebben we samen met de stad afwegingsprincipes opgesteld.

4.1 Waar willen we naar toe?

Arnhem is in trek bij inwoners, bedrijven en bezoekers. Niet alleen ten opzichte van de regio, maar in een steeds groter verband. De groei die dit met zich meebrengt willen we benutten om de stad aantrekkelijker, vitaler en socialer te maken. Dit vergt innovatieve oplossingen in het ruimtegebruik van de stad, uitgaande van onze identiteit. Oplossingen die vragen om een toekomstbeeld voor 2040 dat de belangrijkste ambities, waarden en principes beschrijft waarmee we richting geven aan de toekomst.

We hebben nadrukkelijk rekening gehouden met het gedachtegoed van de nationale Omgevingsvisie en onderschrijven de nationale opgaven en de afwegingsprincipes uit deze visie. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en afwentelen wordt vermeden.

Afbeelding 4.1 Toekomstbeeld Arnhem 2040

4.2 De visie van Arnhem

De omgevingsvisie geeft aan waar Arnhem de komende jaren op in gaat zetten.

Onderdeel van een sterke regio

Arnhem maakt deel uit van een sterke regio. Als regio Arnhem-Nijmegen en regio Foodvalley koesteren we samen een stevige ambitie: doorgroeien naar een duurzame en circulaire metropoolregio van betekenis. Met Arnhem als groene, innovatieve en creatieve stad dragen we bij aan de versterking van die metropoolregio en nemen we onze verantwoordelijkheid als het aankomt op de verstedelijkingsopgaven. *We richten ons op een sterke positionering en profilering van Arnhem als groene creatieve ondernemende energiestad in het stedelijk netwerk Nederland.*

De kracht van Arnhem bestaat uit een samenspel van een stevige groene structuur met stedelijke focuspunten. Tussen de brede stadsassen met allure ligt een diversiteit aan wijken met elk een eigen karakter. Ontwikkelingen en transformaties zetten we in om bestaande kwaliteiten te behouden en versterken en dragen bij aan verbetering en vergroening van de leefomgeving. *We bieden ruimte aan nieuwe stedelijke gemengde woon-werkmilieus.*

Levendig landschap

De landschappelijke onderlegger en de groene structuur is een belangrijke drager van de identiteit van Arnhem. Het groen is in veel wijken direct aanwezig en soms dichtbij en de nabijheid van het landschap is in Arnhem voelbaar. Het heeft een grote aantrekkingskracht en is een vestigingsvoorwaarde voor veel nieuwe bewoners en bedrijven. Het groen speelt een belangrijke rol bij de klimaatadaptatie, de biodiversiteit, de leefkwaliteit en de gezondheid van de inwoners van Arnhem. In de visie ligt de focus op het behouden en versterken van de groenstructuur van Arnhem, om te *zorgen voor een aantrekkelijk, gezond, klimaatadaptief en groen woon- en leefmilieu.* Daarbij zoeken we naar oplossingen waarbij het groen bijdraagt aan meerdere doelen van de stad, zoals waterberging, schone lucht, biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

Waardevolle wijken

Arnhem bestaat uit een grote diversiteit van wijken met elk een eigen karakter en eigen uitdagingen voor de toekomst. *De visie richt zich op duurzame en gezonde wijken, waar iedereen mee kan doen.* De ontwikkelingen in de stad dragen bij aan de verduurzaming en sociale ontwikkeling van de wijken. Dit houdt in dat ingezet wordt op heterogene wijken met voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen. Dit alles met behoud van de identiteit van de wijk en haar bewoners.

In Arnhem wordt de komende jaren gewerkt aan het beschikbaar en betaalbaar houden van woningen. Om tot een inclusieve en vitale stad te komen, streven we onder meer naar een goede mix van allerlei typen woningen en woonmilieus in sociale huur, vrije-sectorhuur en koop. Dit in combinatie met de daarbij passende voorzieningen. *We lossen de woningbouwopgave binnenstedelijk op, waarbij inclusie en betaalbaar wonen een centrale plek hebben.*

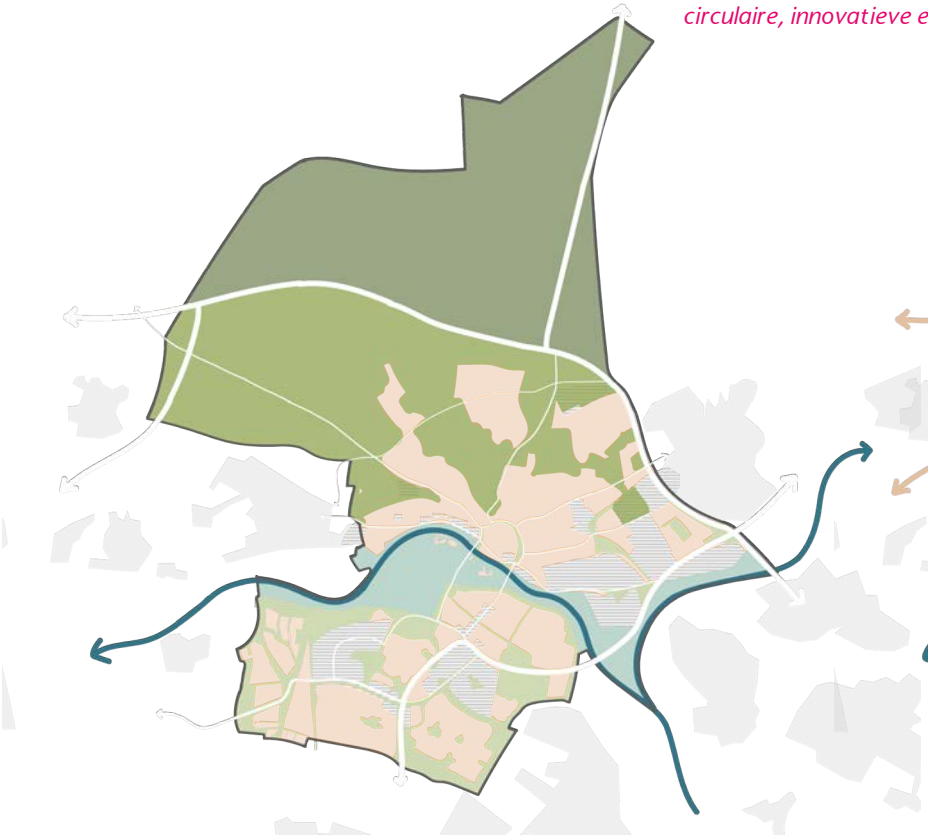
De komende jaren zet Arnhem vol in op de energietransitie, met als doel *Arnhem klimaatneutraal in 2050*. Dit doen we door het verduurzamen van mobiliteit, door bedrijven en industrie te ondersteunen bij reductiedoelstellingen en door het verduurzamen van woningen en gebouwen. *Via een wijkgerichte aanpak werken we aan verduurzaming van wijken en het tegengaan van energiearmoede.*

Krachtige knooppunten

In de dynamische gebieden zullen de komende jaren opgaven en ambities samenkomen. *We gaan vooral investeren op die plekken in de stad die per OV goed bereikbaar zijn en waar al veel voorzieningen aanwezig zijn. Ook zetten we in op meer ruimte voor fietsen en wandelen.* Dit doen we zorgvuldig en met oog voor een kwaliteitsimpuls voor de stad. We benutten bestaande, stedelijke knooppunten als gemengde woon-werkmilieus en versterken de stedelijke assen. Bij het programmeren richten we ons op het versterken van de identiteit van een plek en de positie in de stad.

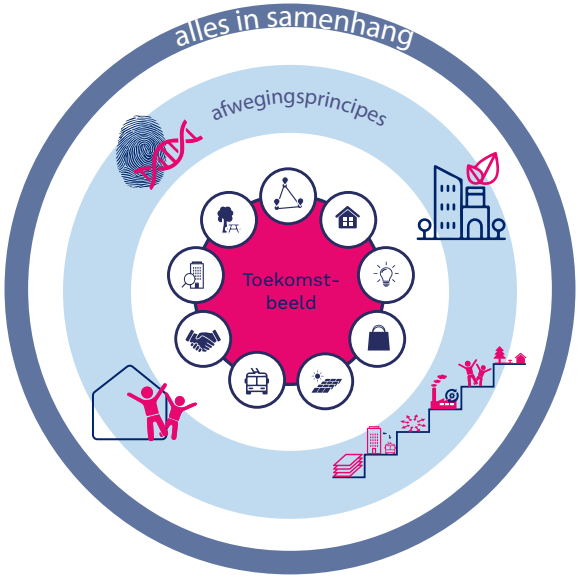
Arnhem onderscheidt zich binnen de regio door enkele kenmerkende economische speerpunten, waaronder Energy, bruisende binnenstad, creatieve industrie en ontwerp, regionaal dienstencentrum en gezondheid en sport. Het kernwinkelgebied blijft een belangrijke trekker, samen met de horeca en cultuur. *De binnenstad is en blijft voor Arnhem het bruisende brandpunt voor de regio: van place to buy naar place to meet.*

Om koploper te blijven op energiegebied maken en houden we onze stad aantrekkelijk voor startups en innovatieve bedrijven in de energiesector. Daarnaast gaan we de energiesector beter verbinden aan de sterk aanwezige creatieve industrieën en koppelen we onderwijs aan innovatieve bedrijvigheid. We verankeren de samenwerking ook op een juridische en bestuurlijk wijze. *Arnhem ontwikkelt zich als energie-hotspot met een gunstig vestigingsklimaat voor onderwijs en circulaire, innovatieve en creatieve bedrijvigheid.*



Afbeelding 4.2 Gebieden met kwaliteits- en beheersopgave en een enkelvoudige wijkgerichte opgave

Afbeelding 4.3 Gebieden met een meervoudige stedelijke opgave



4.3 Afwegingsprincipes

De opgaven waar we voor staan kunnen niet succesvol apart van elkaar worden aangepakt. Een omgevingsvisie zorgt voor en integrale, samenhangende aanpak. Om samenhang tussen de opgaven en aanpak te brengen, hanteren we een aantal afwegingsprincipes. De druk op de fysieke leefomgeving vraagt om scherpe en fundamentele keuzes, maar ook vooral integrale keuzes. De volgende afwegingsprincipes dragen ertoe bij dat de opgaven ook aantrekkelijk, duurzaam, gezond en sociaal worden en dat we slim en duurzaam met onze ruimte omgaan. Dit betekent niet dat overal hetzelfde moet gebeuren. Wel dat we dezelfde afwegingsprincipes hanteren. We onderscheiden er vier.

De Arnhemse identiteit versterken

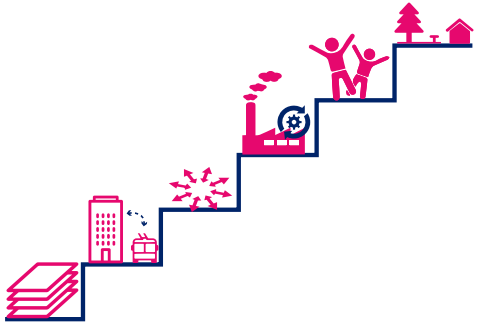
Arnhem is de stad van contrasten en een stad met een randje: van kantoortorens en koeien, van Hoogte Tachtig en hoog water, van oorlog en vrijheid en van villa's en flatjes. Arnhemmers zijn gezegend met een weldaad aan prachtige landschappen en de band tussen die twee is innig. Het contrast tussen het stedelijk gebied en de landschappelijke structuur is een specifieke identiteit van Arnhem en is verankerd in het DNA van de stad. Ook binnen de stedelijke structuur willen we de Arnhemse kwaliteit behouden. Integraal ontwerpen in samenhang met de omgeving en versterken van de ruimtelijke kwaliteit is een daarbij een belangrijk principe. Bij ruimtelijke keuzes staan de kenmerken en de identiteit van onze stad, wijken en landschappen voorop. Dit betekent dat behoud en versterking van groenstructuur en cultuurhistorische waarden belangrijke voorwaarden zijn bij ontwikkeling.

Duurzaam en gezond ontwikkelen

Voorwaarde voor de groei van de stad is dat de natuurwaarden in de stad toenemen en dat de leefomgeving bijdraagt aan het welbevinden van mens en dier. Daarnaast draagt een goed en groen ingerichte leefomgeving bij aan het voorkomen van gezondheidsklachten.
De clustering van bedrijven en opleidingen op het gebied van de energietransitie levert innovatiekracht op en een slag naar een circulaire en duurzame economie. Nieuwe woningen moeten zoveel mogelijk in de buurt van een park, een bos of het water staan. Als dat niet kan, dan moet er minimaal een fraaie groene route zijn waar het fijn wandelen is. Als bepaalde gebouwen niet meer nodig zijn, heeft functieverandering de voorkeur boven sloop. Het besparen van ruimte kan ook door meer voorzieningen te delen; denk daarbij aan de deelauto of -fiets en aan gedeelde sportvelden, schoolpleinen, concertzalen, zwembaden en (dak) tuinen.

Wijken versterken waarin iedereen mee kan doen

Arnhemmers kennen ook hun kwetsbare kant, de wijken in de stad waar Arnhemmers minder profiteren van wat de stad te bieden heeft. Een derde voorwaarde aan de groei van de stad is dan ook dat Arnhem vitaler en socialer wordt. Alle Arnhemmers moeten beter worden van de ontwikkeling van de stad. Dit betekent aandacht voor aantrekkelijke wijken waar woonruimte is voor alle doelgroepen (sociale huur en koop, van starters- tot seniorenwoning), dus levensloopbestendige wijken met voldoende werkgelegenheid voor iedereen. Uitgangspunt is dat we sociale woningen en woningen voor kwetsbaren toevoegen aan sterke wijken. Bij ontwikkelingen is het creëren van maatschappelijke meerwaarde een belangrijk principe. Ontwikkelingen voorzien niet alleen in zoveel mogelijk woon-, winkel- of werkruimte, het moet ook iets 'terugdoen'. Dat kan door het toevoegen van functies die bijdragen aan de sociale cohesie en de leefbaarheid van de wijk.



Slim omgaan met ruimtegebruik

Door in de stad te bouwen, hoeven we geen nieuwe wegen, buslijnen of winkelcentra aan te leggen. Nieuwe woningen en kantoren moeten zo veel mogelijk gebouwd worden op plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en in de nabijheid van voorzieningen zijn. Op de best bereikbare plekken, zoals rond trein- en busstations, bouwen we de hoogte in. Op deze plekken zal de auto minder worden gebruikt en profiteren mensen optimaal van het aanwezige openbare vervoer. Ook is bouwen nabij een winkelcentrum heel geschikt, omdat mensen ook op deze plekken minder afhankelijk zijn van de auto.

We gaan meer functies mengen. Denk aan het mogelijk maken van woningen bij bedrijven of kantoorlocaties of boven winkels in de binnenstad. Op die manier worden ook deze plekken beter benut en neemt de sociale veiligheid toe. Maar ook in wijken zal de werkgelegenheid toenemen. Als we ontwikkelingen mogelijk maken aan de stadsranden, houden we rekening met de landschappelijke waarden en moet de uitbreiding een maatschappelijke meerwaarde hebben.

Naast een efficiënt gebruik van de ruimte levert dit afwegingsprincipe een reductie op in het gebruik van nieuwe grondstoffen (verlengen van de levensduur, efficiënt en duurzaam grondstoffenverbruik, grondstoffen opnieuw gebruiken, grondstoffen recyclen en producten zoveel mogelijk lokaal produceren en verwerken).

Duurzaam omgaan met de ruimte en energie is niet langer alleen een opgave voor de bovengrond van de stad. Ook de ondergrondse drukte neemt toe en ondergrondse infrastructuur vraagt ruimte. Zoals het beschermen van gebieden voor drinkwater, het borgen van archeologische waarden, het bieden van groeiruimte voor bomen en het benutten van kansen voor bodemenergie. De aanwezigheid van bodemverontreinigingen en explosieven verhoogt de ruimtedruk. Dit vraagt om regie op de ondergrond in relatie met de opgaven en ontwikkelingen bovengronds.

4.4 Toelichting op omgevingsvisiekaart

De visiekaart zoals hiernaast weergegeven, is een ruimtelijke vertaling van de hiervoor beschreven aspecten. Het gaat om het toekomstbeeld, de ruimtelijke kwaliteiten en de opgaven en ambities voor 2040 als basis, aangevuld door de wensen vanuit de stad en vanuit de afwegingsprincipes.

In de volgende hoofdstukken worden de thema's en gebieden uitgebreid toegelicht. In het laatste hoofdstuk wordt de doorwerking van de omgevingsvisie beschreven. Hoe gaan we onze visie realiseren en met behulp van welke instrumenten uit de gereedschapskist van de nieuwe omgevingsvisie? Door het opstellen van nieuwe programma's, het opnieuw tegen het licht houden van bestaand beleid en het uitwerken van deelgebiedsvisies, geven we de komende jaren invulling aan de ambities uit de omgevingsvisie. Bij elke fase worden de plannen duidelijker. Daar hoort ook een andere vorm van participatie bij. Dat bespreken we in het laatste hoofdstuk, zodat we steeds weer een zorgvuldig proces van afwegen en besluiten doorlopen.

Legenda Visiekaart

Wonen

Onderzoeken mogelijkheid verdichting met verbeteren van leefbaarheid en DNA als inzet.

Multifunctionele opgave nader uit te werken.

Onderzoekslocatie: verstedelijking stadsrand vanuit landschappelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde.

Energie

Onderzoekslocaties voor de energieopgave.

Vitale stad

Hoogdynamische ontwikkeling om de vitaliteit, variatie en leefbaarheid van de Arnhemse wijken en bebouwde gebieden te versterken en te vernieuwen. Hierbij wordt een integrale combinatie gemaakt met energietransitie, klimaatadaptatie, economie, kwaliteit van de openbare ruimte en toekomstbestendige bereikbaarheid.

Ontwikkeling van economische hotspots waar optimaal wordt ingezet op bedrijvigheid en het handhaven van concentratiebeleid in detailhandel.

Ontwikkeling van economische hotspots waar optimaal wordt ingezet op bedrijvigheid met een focus op energie, innovatie, maken en testen.

Ontwikkeling van educatieve hotspots waaronder middelbare scholen, ArtEZ, de HAN University of applied sciences en Van Hall Larenstein, met de focus op educatie en toegepaste wetenschappen, schone mobiliteit, circulaire economie en energie.

Behouden en optimaliseren van bedrijventerreinen met kansen voor functiemenging.

Leefomgeving

Grootschalig aaneengesloten groenstructuur. Deze zone biedt aanknopingspunten voor omliggende gebieden die vergroend kunnen worden en kunnen worden aangesloten op dit natuurnetwerk. Deze groene plekken dienen als verkoelende plekken die beschermd blijven.

Natuurontwikkeling door het opheffen van barrières en het verbinden van bestaande natuurgebieden.

Natuur- en cultuurzone; intensiever benut met respect voor alle (natuurlijke) kwaliteiten: investering in de bestaande groene buitenruimte tot een nog hoogwaardigere zone waar kan worden geïnvesteerd in het verhogen van de biodiversiteit.

Investering in de buitenruimte tot een aaneengesloten, divers en hoogwaardig groen-blauw raamwerk met als doel om het gebied te verbinden met de groenzones rondom stadsparken, de IJssel, Nederrijn en Veluwe. Dit raamwerk biedt mogelijkheden om te verblijven in een natuurlijke omgeving waar men kan wandelen, sporten en elkaar kan ontmoeten.

Mobiliteit

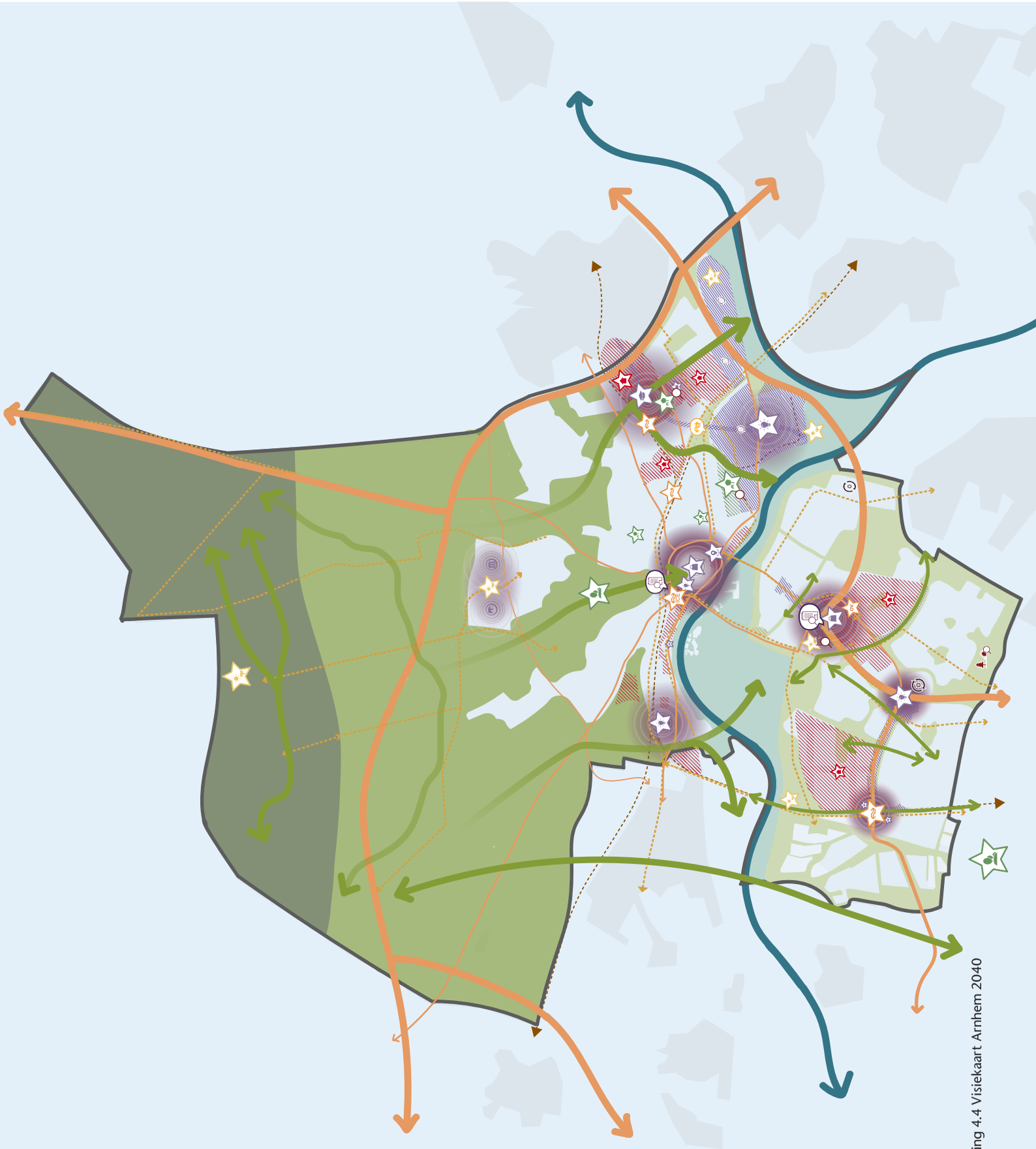
Robuust autonetwerk van snelwegen, provinciale en lokale wegen.

Robuust netwerk van radialen met HOV als prioriteit; ruimte voor duurzame mobiliteit.

Sociaal veilige verbindingen en robuust netwerk van (snel)fietspaden.

Ontwikkeling van het station tot dynamisch knooppunt waar ook de verstedelijkingsopgave aan gekoppeld kan worden, als de woon-werk-milieus van de toekomst die zijn verbonden met de economische Hotspots van Arnhem.

Zoekgebied nieuw station Arnhem-Oost.



Afbeelding 4.4 Visiekaart Arnhem 2040

VAN DE KOLK

5. Thematische uitwerking

In dit hoofdstuk werken we de integrale ontwikkelkoers voor de stad uit in een aantal overkoepelende thema's. Per thema geven we aan welke inspanningen we de komende jaren gaan doen in de stad en hoe deze inspanningen zich verhouden met andere thema's. Door de verschillende thematische opgaven met elkaar te verbinden, kunnen we werk met werk maken en kunnen we vooraf slimme oplossingen bedenken voor potentieel conflicterende ruimteclaims.

5.1 Een aantrekkelijk Arnhem

Om de ruimtelijke kwaliteit van onze stad te behouden en te versterken, gaan we de komende jaren flink aan de slag met het verder zichtbaar en meer beleefbaar maken van Arnhem als groene, creatieve en vrije stad.

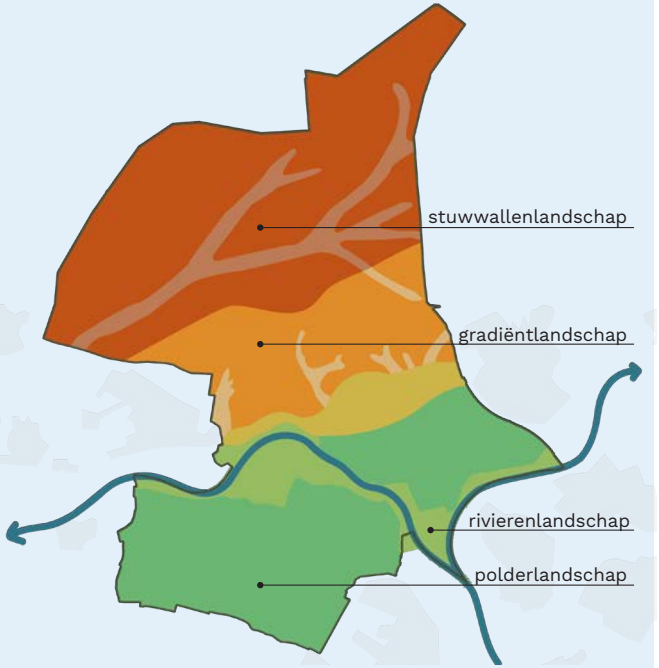
We kijken over de grenzen: Arnhem in de Regio

In regionaal verband is de combinatie van het rivierenlandschap met de stuwwal dé identiteitsdrager. Onze geschiedenis is onlosmakelijk verbonden met de grote rivieren en dit werkt nog steeds door in de regio. Arnhem ligt daar waar de grote rivieren uit het Europese achterland zich splitsen en uitwaaieren richting Holland en het IJsselmeer. In combinatie met het reliëf en de bosrijke natuur op de hoge stuwwallen kent onze regio een grote variatie aan natuur en landschappen. Het landschap kenmerkt ook de stedelijke ontwikkeling met een palet van twee centrumsteden en omliggende dorpen met hun verschillen in historie, karakter en cultuur. In de regio staat het versterken van de eigen kwaliteiten centraal, waarbij Arnhem zich profileert als groene, creatieve en vrije stad met een bruisend centrum, een rijk cultureel leven en topattracties.

De komende jaren blijven we inzetten op het versterken van Arnhem als aantrekkelijke stad voor onze inwoners en onze bezoekers uit de regio en ver daarbuiten. Herdenkingstoerisme speelt daarin een grote rol, waarbij het verbinden en positioneren van onze regio als 'het Normandië van het Noorden' een belangrijke focus is. Net als Normandië heeft Gelderland immers een groot aantal betekenisvolle plekken waar historische gebeurtenissen uit WOII hebben plaatsgevonden.

We maken het landschap en ons erfgoed nog zichtbaarder en delen de verhalen die daarbij horen

In Arnhem zijn we gezegend met maar liefst vier landschappen: de Veluwe met het stuwwallenlandschap en het gradiëntlandschap, het rivierenlandschap en het polderlandschap. We koesteren de verschillen in landschapskarakteristieken, groenstructuur, bodemsoort en waterhuishouding. Om die reden bouwen we geen nieuwe woonwijken in onze waardevolle landschappen, maar maken we zoveel mogelijk gebruik van de ruimte in de stad, door gebouwen te transformeren en gebieden te herontwikkelen. Komende jaren zorgen we niet alleen voor het versterken van de landschappen buiten de stad, maar ook voor het beter verbinden van groen en natuur in de stad. Dit doen we door het herstellen en verbeteren van de groene en landschappelijke verbindingen. We blijven inzetten op het beter zichtbaar en beleefbaar maken van alle (voor)historische elementen die onderdeel uitmaken van onze stad, zowel boven

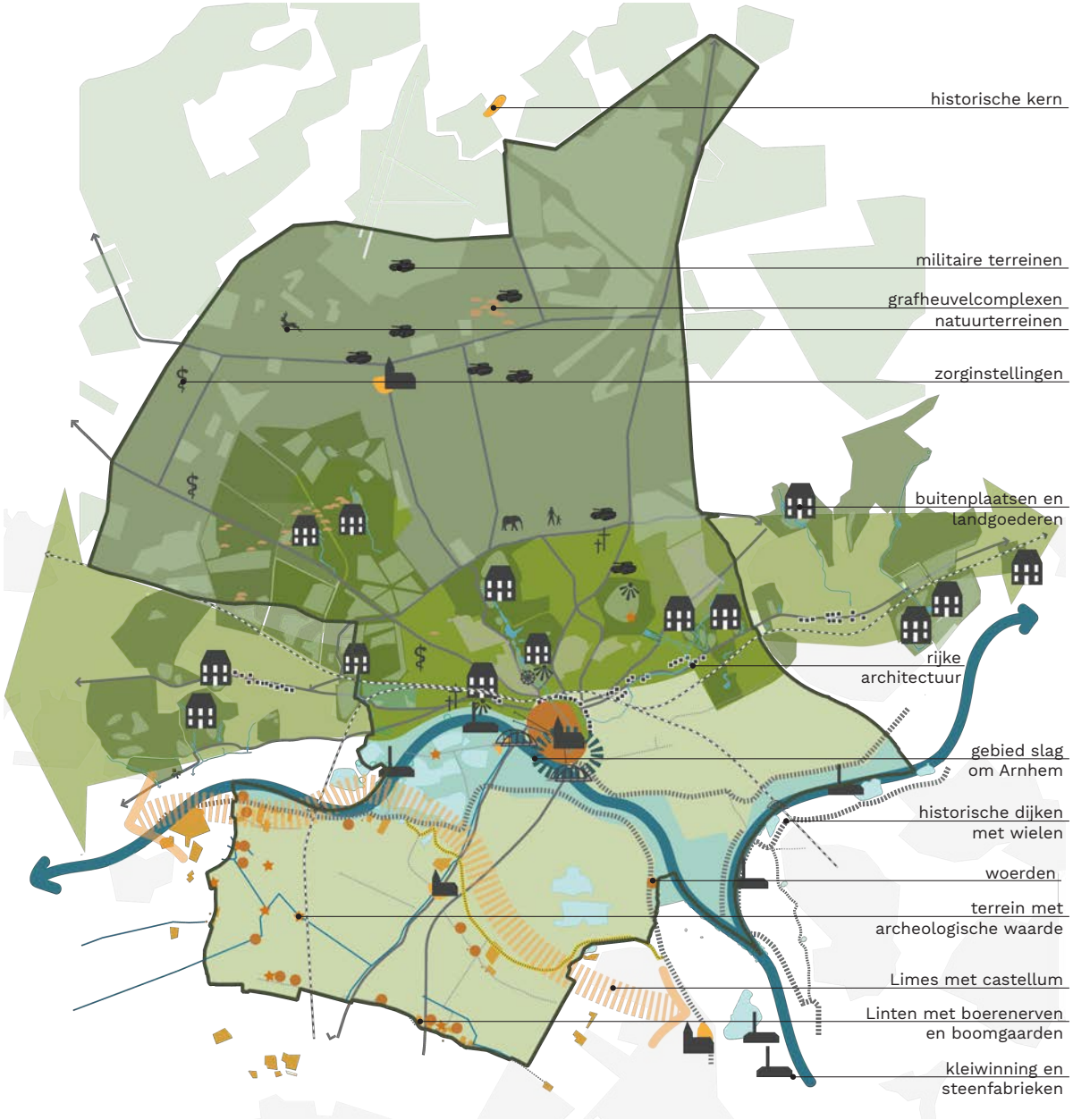


Afbeelding 5.1 Landschapstypologieën

als onder de grond, die laten zien hoe Arnhemmers vroeger leefden en werkten. Daarbij gebruiken we de aanwezige energie in de stad en zoeken we afstemming met onze betrokken partners. Om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te behouden, werken we mee aan herbestemming met passende functies. Er is ruimte voor ontwikkeling, met respect voor het bestaande.

We koesteren onze vrijheid door het zichtbaar maken van onze verdedigingswerken

In haar lange geschiedenis heeft Arnhem veel meegemaakt en de overgebleven verdedigingswerken van de Romeinse tijd tot de Koude Oorlog zijn daar nog stille getuigen van. We blijven inzetten om deze geschiedenis beter zichtbaar en beleefbaar te maken. Mooi voorbeeld zijn de contouren van het castellum in Meinerswijk dat onderdeel was van de verdedigingswerken van de Romeinse rijksgrens (limes). Vanaf 1825 werden de muren, wallen en grachten van Arnhem gesloopt en gedempt. Bij graaf- en bouwwerkzaamheden worden hier en daar nog steeds muurresten aangetroffen. Op diepte is de muur grotendeels nog intact onder de grond. De Sabelspoort is de enige stadspoort die een sloop bespaard is gebleven. Meer recente verdedigingswerken spreken echter net zo tot de verbeelding. De Fliegerhorst Deelen werd door de Duitsers aangelegd als een groot gecamoufleerd vliegveld met bijbehorende landingsbaan, gebouwen en kampementen. Tijdens de Koude Oorlog speelde de Rijn bij Arnhem een belangrijker rol. Als de dreiging van een Russische invasie groot werd, zou de Rijn hier afgesloten kunnen worden door een stuw. Daarmee zou zoveel water naar de IJssel stromen dat een groot gebied onder water kwam te staan. Voor al deze elementen geldt nu de opdracht om nieuwe functies te vinden en de toeristisch-



Afbeelding 5.2 Cultuurhistorie van Arnhem

recreatieve mogelijkheden van dit erfgoed te onderzoeken. Ze vertellen het Arnhemse verhaal, dragen bij aan onze identiteit en sluiten aan bij de regionale ambities ten aanzien van het herinneringstoerisme.

We maken aantrekkelijke plekken in de stad waar het creatieve karakter van de stad centraal staat

Vanuit de monumentale binnenstad ontwikkelen we verschillende gebieden die bijdragen aan het creatieve karakter en imago van onze stad. In Centrum West wordt de relatie tussen binnenstad (Focus en Rozet) en het Museum Arnhem met een creatieve corridor versterkt. Het verbindt de binnenstad en de verschillende culturele functies (ArtEZ en de creatieve wijk Coehoorn). Het gebied krijgt hiermee een zichtbare identiteit. Het verbeteren van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid is een katalysator voor nieuwe ontwikkelingen en biedt volop kansen om het gebied te transformeren tot een woon-werkgebied voor de creatieve maakindustrie. We stimuleren de samenwerking en richten de openbare ruimte zo in dat we hierin faciliteren. Aan de oostzijde van de binnenstad richten we ons rondom de schouwburg op een bundeling van de podiumkunsten. Een stevige voor alle podiumkunsten in Arnhem is nodig om de door het Rijk gefinancierde topgezelschappen goed te faciliteren.
Door het netwerk van corridors verankert de binnenstad in haar omgeving. De bezoekers van het centrum worden verleid om een combinatiebezoek aan de omgeving te maken (Sonsbeek, Stadsblokken, Modekwartier en Kunstkwartier). Zo zetten we breder in op onze identiteit "Arnhem groen en creatief". Dit alles draagt bij aan de culturele infrastructuur en aan een aantrekkelijke stad en regio voor wonen, werken en verblijven.

We versterken het contrast van onze wijken

In de lange ontstaansgeschiedenis van Arnhem zijn buurten en wijken ontstaan die eeuwen aan bouwstijlen laten zien en verschillende verhalen vertellen. Van de middeleeuwse kelders in de binnenstad tot het modernistische winkelcentrum Presikhaaf en van de klassieke villa's aan de Velperweg tot de woonerven in Elderveld. De komende jaren gaan we de diverse karakters van onze wijken verder versterken. Dit doen we door bij transformaties, herontwikkelingen, verbouwingen en herinrichting van straten de cultuurhistorische waarden, overige kwaliteiten en ligging van een wijk als vertrekpunt te nemen voor ruimtelijke verbeteringen. We werken vanuit de ontwerpstijl van de wijk (met name bij beschermde stadsgezichten) en met een menselijke maat. Wijkvisies dragen bij om de karakteristiek per wijk te duiden. Een mooi voorbeeld is de visie voor Elden, waarin de wijkbewoners vragen om waardering en bescherming van de dorpse identiteit.

We transformeren onze straten en pleinen tot aantrekkelijke groene ontmoetingsplekken

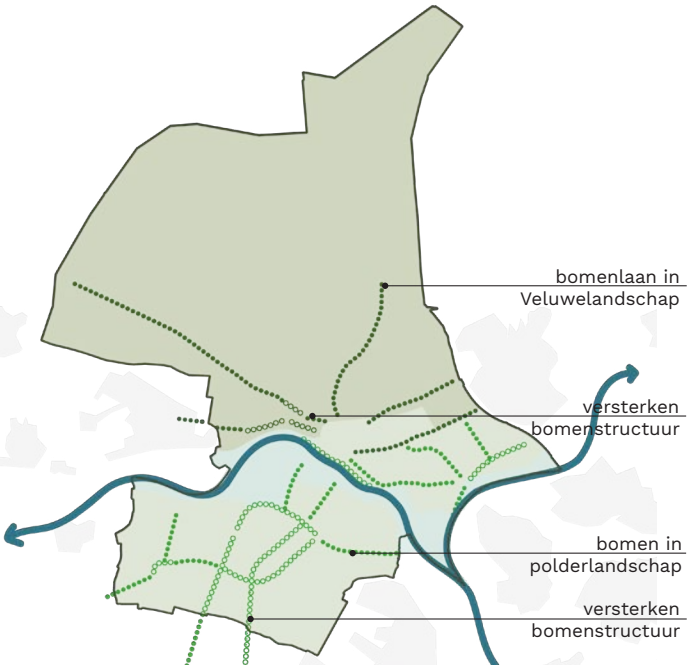
Om de leefbaarheid van onze stad in de toekomst te verbeteren zorgen we voor een andere inrichting van ons openbaar gebied. Een inrichting die ruimte geeft aan schone vormen van mobiliteit. Onze straten en pleinen maken we groener met meer ruimte voor ontmoeten, spelen en bewegen voor iedereen. Hiermee bevorderen we de sociale- en gezondheidskwaliteit van de buurt. De inrichting van onze buitenruimte stemmen we af op het onderliggende landschap, de stedenbouwkundige karakteristiek en de klimaatopgave van een buurt. Waar een combinatie ligt met cultuurhistorische thema's, pakken we die kansen.

Afbeelding 5.3 Creatieve karakter van de stad

Afbeelding 5.4 Malburgen in sneeuw

Afbeelding 5.5 Transformatie van openbare ruimte

Aandacht is er voor de verschillende belangrijke invals- en verbindingswegen in de stad. Deze zijn geschikt om zich te ontwikkelen tot aantrekkelijke verblijfsgebieden met veel groen en ontmoetingsfuncties. De beleving van de stad met haar groen, haar uitzichten en haar wisselende buurten en voorzieningen moet vanaf deze plekken centraal staan. Een voorbeeld is de Apeldoornseweg, op deze weg rijd je eerst door het bos met doorzichten naar velden en af en toe wat bebouwing. Vervolgens zie je de villa's en daarna beleef je de stad met steeds dichtere bebouwing en steeds meer voorzieningen en levendigheid op straat.



Afbeelding 5.6 Groen-Blauw raamwerk van Arnhem

Bij het aantrekkelijker maken van onze openbare buitenruimten kan de inrichting van de buitenruimte van particulieren (bij instellingen, kantoren, particuliere tuinen en erven) niet achterblijven. Deze dragen immers voor een belangrijk deel bij aan het groene karakter van onze stad. We gaan dit groen daarom beter beschermen en we stimuleren de aanleg van meer groen in deze gebieden.

We ontwikkelen een kwaliteitskader voor verdichting

We koesteren onze fraaie landschappen, parken en polderlinten. Deze zijn verankerd in het groenblauwe netwerk en vormen onze aantrekkelijke woonomgeving. Dat betekent niet dat verandering en gebiedsdynamiek worden geweerd. Het betekent dat de stad bij zichzelf blijft; het DNA en de ruimtelijke kwaliteit als vertrekpunt. Om te bouwen gaan we op zoek naar plekken in of direct aan de bestaande stad. Daarbij maken we het liefst gebruik van goed bereikbare plekken in en rond het centrum, de omgeving van treinstations en (winkel)centra. Maar er zijn ook andere locaties binnen de stad waar gebouwd gaat worden. Bouwen in de bestaande stad is altijd maatwerk en heeft overal zijn specifieke uitdagingen. Daarom stellen we een integraal kwaliteitskader voor de stad op, waarin de samenhang tussen de waarden geborgd is. In dit kwaliteitskader geven we aan welke kwaliteiten we willen versterken en waar verdichting kan bijdragen aan de karakteristiek van het gebied. Voorwaarde is dat de nieuwe bebouwing extra omgevingskwaliteit toevoegt aan de stad en dat openbare ruimte altijd publiek toegankelijk blijft.

Dit kan door het creëren van een ontmoetingsplek, het toevoegen van groen, het herbestemmen van monumentale objecten. Maar afschermende bebouwing kan bijvoorbeeld ook bijdragen aan het verminderen van geluid voor de omgeving. De menselijke maat en schaal spelen een belangrijke rol bij de inpassing van nieuwe bebouwing en met name hoogbouw. Ook de mogelijke overlast voor de directe leefomgeving (schaduw en windhinder) wegen we hierbij mee. Participatie door omwonenden en ander direct belanghebbenden is noodzakelijk. Met herstructurering kunnen door het efficiënte ruimtegebruik soms meer woningen worden gerealiseerd. Dit geldt vooral voor naoorlogse woningen en wijken met opgaven voor verduurzaming en herstel van de ruimtelijke structuur. Een andere oplossingsrichting is transformatie. Bijvoorbeeld door bestaande gezinswoningen om te vormen naar eenpersoonshuishoudens. Met goede stallingsvoorzieningen en parkeeroplossingen zorgen we voor behoud van ruimtelijke kwaliteit in het openbaar gebied. In alle gevallen moet ontwikkeling bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke en omgevingskwaliteit.

We maken onze stad duurzaam aantrekkelijk

De Arnhemse monumenten en stadsgezichten geven de stad haar unieke karakter en daar zijn we zuinig op. Omdat we willen dat ons waardevolle erfgoed nog eeuwen mee kan, zorgen we dat ook deze gebouwen beter worden geïsoleerd en kunnen omschakelen naar duurzame energiebronnen. Nieuwe afwegingskaders ondersteunen de afstemming tussen verduurzaming en behoud van beschermde monumentale waarden.

5.2 Een groene gezonde, en leefbare stad

Het Arnhems groen draagt bij aan de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners. De groene ruimte nodigt uit tot bewegen en sporten. Daarnaast heeft groen een sociale functie: mensen ontmoeten elkaar. Het bevordert de psychische gezondheid en beperkt het gevoel van eenzaamheid (onder andere bij ouderen). De komende jaren gaan we veel woningen in de stad bijbouwen. Hiermee sparen we het groen buiten de stad, maar we moeten ook zorgen dat er ín de stad voldoende groen aanwezig blijft. Bij de verstedelijkingsopgave is een klimaatbestendige, schone, biodiverse en gezonde leefomgeving en goed toegankelijk, nabij en aantrekkelijk groen een cruciaal uitgangspunt.

We kijken over de grenzen: Arnhem in de regio

In de groene ontwikkeling van de stad kijken we verder dan de gemeentegrenzen van Arnhem. Samen met de gemeenten om ons heen kijken we hoe we de regio als geheel kunnen vergroenen en gezonder maken. Park Lingezegen is een mooi voorbeeld. Dit landschapspark tussen Arnhem en Nijmegen bedient inwoners uit alle omliggende gemeenten. Het park is als groot, groen recreatiegebied tussen groeiende steden en dorpen een uiting van de balans tussen groei en leefkwaliteit in de regio.

We beschermen en verbeteren ons stadsklimaat

Nieuwe duurzame energiebronnen (windmolens, zonne-energie) passen we met behoud van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in. Ook klimaatadaptatiemaatregelen vragen ruimte, zowel boven als in de grond. Afstemming en regie op de inpassing van al deze maatregelen is nodig. Voor een aantrekkelijke, gezonde stad is een klimaatbestendige, schone en gezonde leefomgeving met goed toegankelijk en aantrekkelijk groen een randvoorwaarde. De thema's water, hitte en droogte spelen bij herinrichting en herontwikkeling een belangrijke rol.

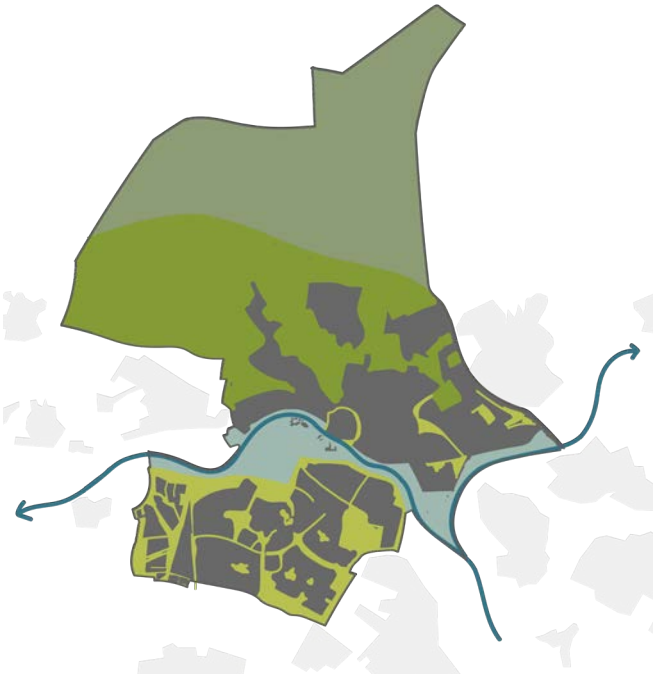
We gaan ons groen nog beter met elkaar verbinden

De stedelijke en de groene ontwikkeling van de stad gaan hand in hand. Dit doen we door de bestaande groengebieden in en buiten de stad nog beter met elkaar te verbinden. Zo kunnen we op een aantrekkelijke manier van het ene park naar het andere park komen. Deze verbindingen zijn niet alleen goed voor mensen, maar ook voor dieren en planten. Op die manier kun je straks via groene verbindingen van de Veluwe via de parken naar de Rijn en de IJssel en van park Lingezegen naar Stadsblokken en Meinerswijk. Ook tussen de wijken en de parken zorgen we voor meer groene en veilige verbindingen, zodat het vanuit een wijk nooit te ver is voor een ontspannen wandeling of een picknick in het park.

We maken onze wijken veiliger

Een leefbare stad is een veilige stad. We maken onze wijken veiliger door wijken gemengder te maken. Dit betekent een mix van koop en huur, jong en oud, rijk en arm. We voorkomen concentraties van kwetsbare mensen en mensen met een hulpvraag. Daarnaast zorgen we voor meer ogen op straat. Dit doen we door functies te mengen, zodat er op alle tijden van de dag wat

Afbeelding 5.7 Groene plekken in de stad



Afbeelding 5.8 Groene verbindingen rondom woonblokken

Afbeelding 5.9 Schone straten

Afbeelding 5.10 Sporten in de openbare ruimte

Afbeelding 5.11 Koele plekken in de stad met water

te doen is in een gebied. Bij de inrichting van het openbaar gebied en bij inpassing of aanpassing van bebouwing zorgen we dat veel ramen en zichtlijnen naar de openbare ruimte gericht zijn. Dit zorgt voor meer betrokkenheid van bewoners bij hun straat en draagt bij aan de sociale veiligheid. We houden onze straten schoon en heel en zorgen voor een inrichting van het openbaar gebied gericht op snelheidsverlaging van auto en scooter.

Daarnaast zorgen we bij de inrichting van onze stad dat we risico's op gevaarlijke situaties zoveel mogelijk voorkomen en, mocht gevaar optreden, we onze inwoners zoveel mogelijk bescherming kunnen bieden door het voorkomen en beperken van gewonden, doden en schade als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan gaan om de directe gevolgen, maar ook om de indirecte gevolgen die voortkomen uit het langdurig onbereikbaar zijn van een gebied, of de uitval van vitale infrastructuur zoals transport-, elektriciteit-, communicatie-of drinkwatervoorzieningen.

In de wijken zorgen we voor voldoende speel-, sport- en ontmoetingsruimtes

Bewegen is een belangrijk middel voor gezondheid, maar ook voor inwoners om elkaar te ontmoeten. Het versterkt zo de sociale cohesie in onze wijken. Hierbij hoeft niet uitsluitend gedacht te worden aan de klassieke vorm van sporten via een vereniging, waarbij de sportbeoefening voorop staat. Het kan ook gaan om een wandeling of een potje jeu de boules. We zien de sportparken als een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijken. De voetbal- en hockeyvelden bieden overdag kansen, want dan worden ze vaak weinig gebruikt door de verenigingen. We willen toe naar sportparken die het hart vormen van de wijk als beweeg- en ontmoetingsplek. Open sportparken, waar allerlei activiteiten plaatsvinden naast de verenigingssport. Voor bijvoorbeeld jongeren die frisbeeën of voor senioren die voordat ze gaan wandelen samen koffiedrinken. Dit vraagt van sportverenigingen om naast focus op de sport ook aandacht te hebben voor de sociale rol die zij voor en in de wijk kunnen spelen.

We zorgen voor voldoende medische voorzieningen in de wijk

Onze bevolking neemt toe en vergrijst. De behoefte aan zorgvoorzieningen in de wijk neemt door beide ontwikkelingen toe. Het aanbod aan medische voorzieningen moet goed aan blijven sluiten op de demografische ontwikkeling van een wijk.

We zorgen voor een nog betere toegang van gebouwen en buitenruimten voor alle Arnhemmers

We willen iedereen in staat stellen om zelfstandig te kunnen genieten van alles wat Arnhem te bieden heeft. Bij de inrichting van onze buitenruimten en bij de realisatie van gebouwen zorgen we daarom dat deze toegankelijk zijn voor ouderen en mensen met een beperking. We zorgen vanaf de start van een (beleids)proces dat we inwoners met een beperking (en organisaties zoals het Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten - Apcg en Bijzonder in Arnhem) als ervaringsdeskundigen betrekken. Op basis van 'Niets over ons zonder ons'-principe uit VN-verdrag Handicap.

We spelen in op een veranderende beweegcultuur in een groeiende stad

Waar het aantal mensen dat bij verenigingen

sport langzaamaan daalt, zien we juist dat het aantal mensen dat bij commerciële aanbieders of in de eigen leefomgeving sport, stijgt. Er is een sterke wens om in de eigen buurt, in het park, of elders in de openbare ruimte, te sporten en te bewegen. Hier gaan we de openbare ruimte op inrichten, maar zonder dat ecologische, klimaat- en erfgoedwaarden en -functies in de knel komen. Het gebruik van de openbare ruimte moet aansluiten op de draagkracht van het gebied. De intensiteit, het gebruik, de frequentie en de duur kunnen verschillen per locatie.

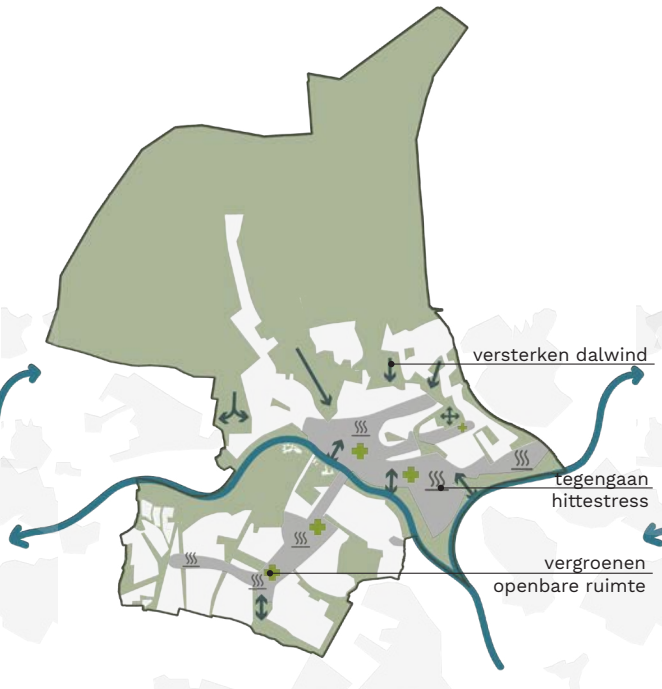
We ontwikkelen nieuwe woningen bij groen of aan een aantrekkelijke route

We zorgen dat we onze bestaande buurten vergroenen en dat het vanaf een woning nooit ver lopen is naar het groen. Dit kan door nieuwe woningen in de buurt van bestaande groenvoorzieningen te bouwen en door bij nieuwbouw ook te zorgen voor groen in de buurt. Daarnaast zorgen we voor aantrekkelijke en veilige verbindingen naar groengebieden. Op die manier kunnen mensen die wat verder van het groen wonen op een prettige manier het groen bereiken.

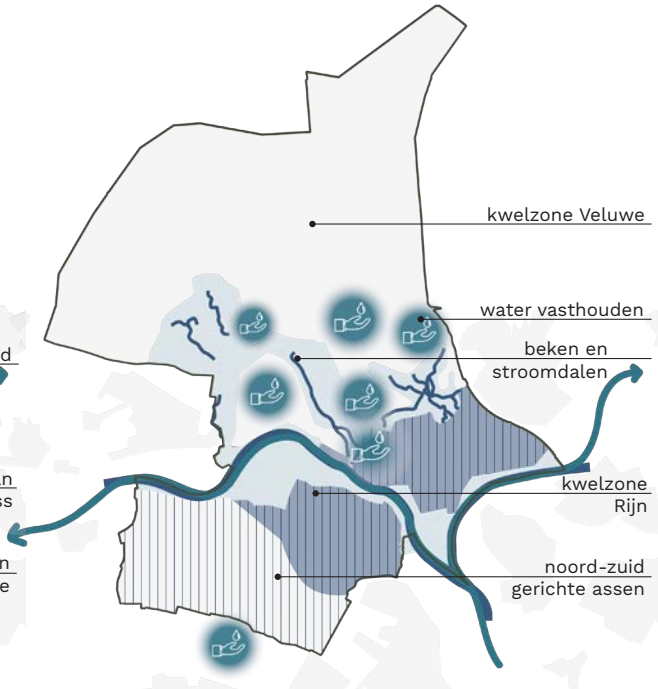
We blijven inzetten op de gebiedsgerichte milieubenadering

Voor een gezondere stad zetten we in op een betere milieukwaliteit voor de hele stad. Dit betekent het terugdringen van het lawaai in de stad en een gezonde luchtkwaliteit. We beseffen dat het op de ene plek in de stad drukker is dan op de andere. Om die reden hanteren we een gebiedsgericht milieubeleid. Dit betekent dat we onze milieuambities afstemmen op de levendigheid van een gebied. In de binnenstad en andere belangrijke centra

Afbeelding 5.12 Bewegen & ontmoeten in Arnhem



Afbeelding 5.13 Hittestress Arnhem



Afbeelding 5.14 Water in Arnhem

in de stad en langs de doorgaande wegen waar veel voorzieningen aanwezig zijn, kunnen we andere normen accepteren dan in een buitenwijk. Daar moet echter wel wat tegenover staan, zoals het beschikken over een geluidsluwe buitenruimte, een park of groene route op korte afstand en een hoog voorzieningenniveau. Een gebiedsgerichte benadering vraagt ook om een goede monitoring van de milieusituatie. Daarom gaan we in beeld brengen welke delen van de stad al voldoen aan de gezondheidsnormen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) en waar mogelijk milieuwinst te behalen valt.

We beperken overlast van extreme buien

De aanwezige hoogteverschillen maken met name Arnhem-Noord kwetsbaar voor afstromend regenwater. Om het risico op wateroverlast te verminderen, moeten we water langer vasthouden in de hogergelegen gebieden, sneller afvoeren uit de lagergelegen gebieden en voorkomen dat er te veel regenwater in gemengde riolen terecht komt. Daarom gaan we aan de slag met het verminderen van verhardingen in de openbare ruimte, maar ook in particuliere tuinen en erven. We gaan door met het afkoppelen van hemelwater. Bij nieuwbouw koppelen we al het regenwater af, bij renovatie koppelen we maximaal af en 90% van alle openbare ruimte wordt ontkoppeld.

We bereiden onze stad voor op droge perioden

Langdurige droogte kan ons groen aantasten en leidt tot lagere waterstanden in beken, vijvers en rivieren. Dan helpt het als we de bodem als buffer gebruiken om zoveel mogelijk regenwater in op te slaan. Ook hiervoor zorgen we dat we minder verhardingen hebben in de wijken, zowel op straat als in de particuliere tuinen. Daarnaast maken we ons bomenbestand diverser en geschikter voor droge perioden.

We willen een geschikte bodem en schoon grondwater

Het Arnhemse grondwater is over het algemeen van hoge kwaliteit en wordt tevens gebruikt als drinkwater, proceswater, koelwater, voor energiewinning en is de bron van de Arnhemse beken. Het grondwatersysteem en de bodemdiversiteit zijn belangrijke dragers van ecosystemen. Voor een gezondere stad zetten we in op bodems die geschikt zijn voor wat we erop doen en beschermen we ons grondwater voor onze drinkwatervoorzieningen. We voorkomen nieuwe verontreiniging of aantasting en we beheren op duurzame en doelmatige wijze resterende historische verontreinigingen.

Het gebruik van onze stad door de jaren heen heeft in delen van de stad geleid tot te veel lood in de bovengrond. We zetten ons in om samen met bewoners ervoor te zorgen dat buiten spelen, (moes)tuinieren en tegelwippen veilig kan. Ook het gebruik van allerlei ‘moderne’ stoffen (denk aan PFAS, medicijnen, antibiotica en nieuwe chemicaliën) heeft een keerzijde. We houden daarom in de gaten welke ontwikkelingen er zijn en welke invloed dat heeft op het gezond kunnen gebruiken van onze bodem. We wegen bodemkwaliteit mee als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot de functies.

We zorgen voor meer koelte in de stad

We willen zoveel mogelijk voorkomen dat onze inwoners, en vooral de kwetsbare Arnhemmers, negatieve gezondheidseffecten ondervinden van de hoge temperaturen. Het gaat dan om de situatie binnen- en buitenshuis. Bij hitte-eilanden, zoals bedrijventerreinen, de binnenstad, oudere wijken en Kronenburg, moeten stadsbomen, groene pleinen, daken en gevels de oplopende temperaturen tijdens de zomer reduceren. Daarnaast stimuleren we eigenaren en gebruikers om hun eigen tuinen en erven verder te vergroenen.

We zorgen voor meer natuur en biodiversiteit in en om de stad

De natuurwaarden staan onder druk. Er zijn sterke aanwijzingen dat in de afgelopen decennia de hoeveelheid insecten met driekwart is afgenomen. De Veluwe verzuurt door het neerslaan van stikstof op de bodem. Steden worden steeds belangrijker voor biodiversiteit. Een groot deel van het Arnhems groen is onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en van Europees Natura 2000-gebied. We koesteren en blijven investeren in waardevolle natuurwaarden van het groenblauwe raamwerk dat de natuur ver de stad in brengt. Het vergroot de natuurbeleving dichtbij huis, zorgt voor meer biodiversiteit en voor een klimaatbestendige stad. Bij de realisatie van (nieuw)bouw is natuurinclusief bouwen het uitgangspunt. Ook op gebouw-, straat- en tuinniveau zorgen we dat de inrichting bijdraagt aan de biodiversiteit. In een deel van onze parken en natuurgebieden kijken we goed welke gebieden geschikt zijn voor de wat intensievere recreatie en evenementen en in welke gebieden rust en nachtelijke donkerte voorop staan. Onnodig lichthinder is in de hele stad een aandachtspunt.

5.3 Een vitale stad

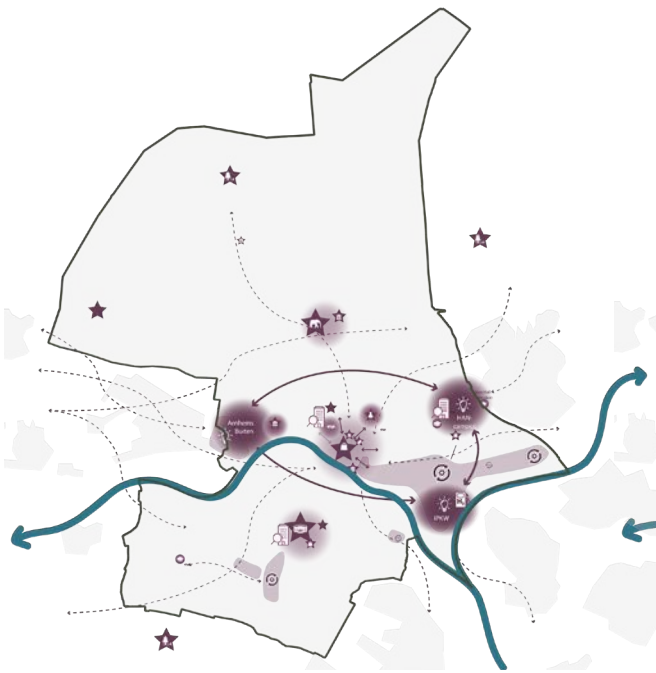
Arnhem wil een veerkrachtige stad zijn. Een duurzame dynamische economie is cruciaal in relatie tot de andere uitdagingen die de stad kent, zoals het welzijn van haar inwoners, mobiliteit en bereikbaarheid, woningbouw en ruimtelijke kwaliteit en verduurzaming. De aanwezigheid van banen, innovaties en investeringen in de stad is een impuls voor de ontwikkeling van de welvarendheid van de stad als geheel. De werklocaties in Arnhem spelen daarin een cruciale rol. Onder werklocaties verstaan we in dit perspectief naast de bedrijventerreinen en kantorenlocaties ook andere delen van de stad waar gewerkt wordt. Zoals de binnenstad en woonwijken. Daarom investeren we de komende jaren in economische kracht, in nieuwe bedrijvigheid, in werklocaties en in sterke wijken met voldoende werkgelegenheid en een hoog voorzieningenniveau. Een sterk energiecluster is daarbij ons vlaggenschip.

We kijken over de grenzen: Arnhem in de regio

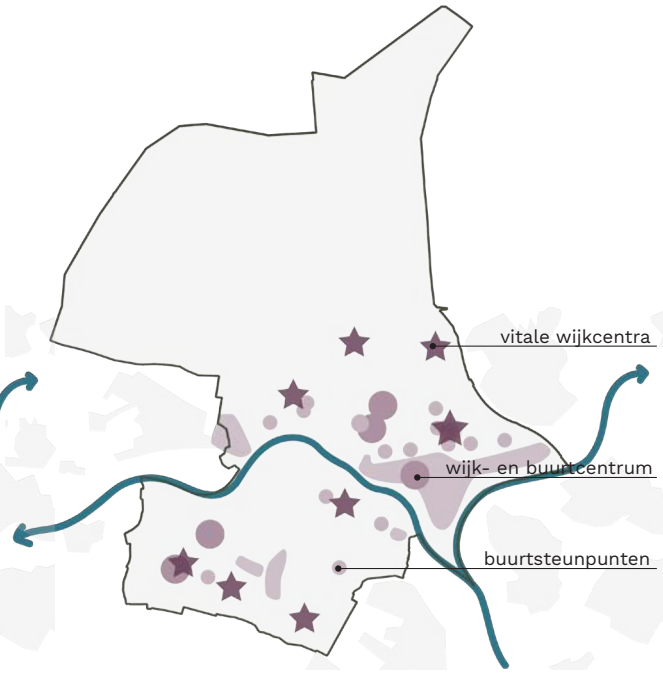
Ook economisch kan Arnhem niet los worden gezien van de regio. We werken samen met andere gemeenten zodat we ons als één aantrekkelijke regio kunnen positioneren en niet elkaars concurrent worden. Arnhem maakt deel uit van de regio Arnhem-Nijmegen en positioneert zich samen met de Regio FoodValley als Groene Metropool. Economisch maakt deze regio zich sterk voor topsectoren Energy, Food & Agri en Health & Hightech, waarbij elk deelgebied in de regio zijn eigen specialisaties heeft die elkaar onderling kunnen versterken. Arnhem onderscheidt zich binnen de regio door enkele kenmerkende economische speerpunten, waaronder energie, bruisende binnenstad, creatieve industrie & ontwerp, regionaal dienstencentrum en gezondheid & sport.

We maken Arnhem koploper in energietransitie en circulariteit

De energietransitie biedt grote kansen. Om koploper te blijven op energiegebied, maken en houden we onze stad aantrekkelijk voor startups en innovatieve bedrijven in de energiesector. Daarnaast gaan we de energiesector beter verbinden aan de sterk aanwezige creatieve industrie. Ook versterken we de verbinding tussen IPKW, Arnhems Buiten en de HAN Onderwijscampus, zodat deze drie energy-hotspots het fundament vormen in de innovatie- en kennisontwikkeling in Arnhem. Voor de energietransitie zijn heldere regelgeving en samenwerking tussen alle bestuurslagen van overheden van belang. We zien onze energieambities niet los van de transitie naar een circulaire economie. We werken de komende jaren aan slimme manieren om 'afval' in te zamelen en te verwerken in herbruikbare materialen.



Afbeelding 5.15 Hotspots in Arnhem



Afbeelding 5.16 Wijkcentra in Arnhem

Afbeelding 5.17 Ontmoetingsplekken en werklocaties

Afbeelding 5.18 Binnenstad als woon- en werklocatie

We investeren in mensen

We gaan ervan uit dat de energietransitie voor veel extra banen zorgt, zowel voor hoger opgeleide als praktisch geschoolde mensen. Om te zorgen dat bedrijven straks beschikken over goed geschoold personeel en onze inwoners en studenten maximaal kunnen profiteren van de extra werkgelegenheid gaan we zorgen voor een goede afstemming tussen die twee. Als gemeente spelen we hierin een verbindende rol. Daarmee streven we naar een passende baan voor alle Arnhemmers.

De binnenstad en onze stadsdeelcentra blijven de plekken om elkaar te ontmoeten

De binnenstad van Arnhem blijft het bruisende brandpunt van de stad en de regio. Het kernwinkelgebied blijft een belangrijke trekker, samen met de horeca en cultuur. Daarnaast is de binnenstad samen met de omgeving van station Arnhem Centraal een belangrijke woon- en werklocatie. Om al deze functies te huisvesten, ontwikkelt het centrum zich steeds meer tot een stedelijk multifunctioneel gebied met hoge dichtheden. De binnenstad transformeert daarbij van een place to buy naar een place to meet. De grote stadsdeelcentra Kronenburg en Presikhaaf transformeren naar een full service center. De komende jaren gaan we met de omgeving van beide centra aan de slag zodat ook deze centra toekomstbestendig worden en winkelen, horeca, beleven, cultuur, zorg en ontmoeten centraal staan. In de gebiedsuitwerkingen in hoofdstuk 6 gaan we hier nader op in.

We maken onze werklocaties toekomstbestendig

We willen onze werklocaties optimaal benutten. Dat betekent dat deze ruimte moeten bieden aan bedrijven die zorgen voor veel arbeidsplaatsen voor Arnhemmers en/of bedrijven die zich vooral richten op de sterke sectoren in Arnhem, zoals energy, dienstverlening, de creatieve industrie en ontwerp en circulariteit. Het traditionele MKB heeft daarbij ook zijn plek op de werklocaties. Bij het bouwen van nieuwe woningen in de stad houden we rekening met de bestaande werklocaties. We gaan onderzoeken welke plekken in de stad geschikt zijn voor het mengen van wonen met werken en welke plekken geschikt zijn voor bedrijven die meer (milieu)ruimte nodig hebben, zoals bijvoorbeeld bedrijven voor de circulaire economie. We verwachten dat we door een goede inrichting van de ruimte en technische oplossingen veel kunnen bereiken, waardoor we de schaarse ruimte in de stad efficiënter kunnen gebruiken. Op die manier kunnen we op een effectieve manier woningen toevoegen aan de stad. Zodat dit niet ten koste gaat van onze werkgelegenheid en de ontwikkelruimte van bedrijven, maar juist een meerwaarde oplevert.

We zorgen voor goed bereikbare kantoren voor zakelijke dienstverlening en overheidsdiensten

Arnhem is een regionaal dienstencentrum. De aanwezigheid van zowel de branches juridisch en accountancy als ingenieurs- en adviesbureaus zorgt voor een sterke mix aan zakelijke diensten in de stad. Daarnaast huisvest het Bestuurskwartier diverse overheidsdiensten van provincie, gemeente, politie en openbaar ministerie. Om onze positie als dienstenstad te kunnen blijven versterken, zijn voldoende kantoorlocaties van de juiste kwaliteit belangrijk. Door de coronapandemie zijn we meer thuis gaan werken. We weten niet of deze trend zich straks blijft doorzetten, maar de verwachting is dat het kantoor meer een functie als

ontmoetingsplek en minder als standaard-werkplek zal krijgen. De verwachting is ook dat kantoren bij stationslocaties populair zullen blijven. Dit wordt mede gestimuleerd door de positie van station Arnhem in het internationale netwerk Amsterdam - Duitsland (Ruhrgebied / Berlijn). Bedrijven kiezen daarbij vaker voor meerdere kleinere locaties met spreiding over het land. Dergelijke locaties moeten goed bereikbaar zijn en de stations bieden op dat vlak de beste mogelijkheden, vanwege de centrale ligging en de toegankelijkheid van het openbaar vervoer. Om op deze plekken aan de vraag te kunnen blijven voldoen zien we hoogbouw als een goede oplossing.

We vergroten onze creatieve industrie en bevorderen de ontwerp- en cultuursector

Arnhem kent een brede creatieve sector variërend van kunst, cultuur en mode tot creatieve (maak) industrie en innovaties door kruisbestuivingen tussen sectoren. We blijven inzetten op het Modekwartier dat tientallen winkels en bedrijfsruimten huisvest op het gebied van mode en design en een aantrekkende werking heeft op winkelend publiek. De meer creatieve en innovatieve werkgelegenheid huisvest zich onder andere op Coehoorn en op het IPKW terrein, dat een broedplaats vormt voor starters in de creatieve sector. Deze innovatieve en creatieve ondernemers vormen een meerwaarde voor de bestaande bedrijvigheid en het vestigingsklimaat en hebben potentie door te groeien tot zelfstandige Arnhemse werkgevers.

We versterken de wijkvoorzieningen en maken werken in de wijk mogelijk

Online winkelen, digitaal zakendoen en thuiswerken zijn blijvend van invloed op de inrichting van de stad. In Arnhem vinden we het belangrijk dat iedere wijk en buurt kan beschikken over dagelijkse voorzieningen. Door woningen toe te voegen nabij bestaande winkelcentra blijft het aantal bezoekers aan deze voorzieningen hoog genoeg. Wijkcentra verrijken we met voldoende maatschappelijke functies, zoals huisartsenposten en buurtcentra. Zo kunnen ze zich ontwikkelen tot de 'huiskamers' van de buurt. Daarnaast ondersteunen we de wijkeconomie door het ontwikkelen van kleinschalige bedrijfsruimte en nieuwe mixvormen van wonen, werken en horeca.

We blijven inzetten op gezondheid en sport

De sector gezondheids- en welzijnszorg is met ruim 19.000 banen (circa 18% van het totaal aantal banen) een belangrijke sector in de structuur van de Arnhemse economie. Mede vanwege het toenemend aantal ouderen zal de gezondheids- en welzijnssector op termijn een nog belangrijkere positie innemen. Aandachtspunt is daarom ook de toenemende krapte op de arbeidsmarkt. Daarnaast vormt sport een belangrijk onderdeel van de stad Arnhem: met Papendal/NOC-NSF en Vitesse/Gelredome huisvest Arnhem twee symbolen op sportief gebied waar omheen diverse grote sportevenementen worden georganiseerd.

Afbeelding 5.19 Het Modekwartier in Arnhem

Afbeelding 5.20 Integraal kindcentrum

Afbeelding 5.21 Papendal als sportsymbool

5.4 Een stad waar het goed wonen is

Om de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen in Arnhem op peil te houden, moeten er meer woningen worden gerealiseerd de komende jaren. Dit geldt voor alle soorten woningen en voor alle doelgroepen: aantrekkelijke levensloopbestendige woningen voor ouderen, woningen voor kleine huishoudens, sociale woningbouw in goedkoop en betaalbaar segment, de categorie middenhuur en het hogere segment. Om tot een inclusieve en vitale stad te komen, streven we onder meer naar een goede mix van allerlei typen woningen en woonmilieus in sociale huur, vrijesectorhuur en koop. Dit in combinatie met de daarbij passende voorzieningen.

We kijken over de grenzen: Arnhem in de regio

Ook de woningmarkt beperkt zich niet tot de Arnhemse gemeentegrenzen. Als centrumstad heeft Arnhem dan ook verschillende verbindingen met de omliggende gemeenten. De regio biedt op dit moment een palet aan woonmilieus, waarin Arnhem haar eigen duidelijke positie heeft. Dit betekent bijvoorbeeld dat verhoudingsgewijs veel mensen met een laag inkomen of ondersteuningsbehoefte naar Arnhem komen. Arnhem pakt dit op, maar wel in afstemming met buurgemeenten, om te komen tot een gezond regionaal evenwicht. Dit krijgt onder meer gestalte in de gezamenlijke afstemming over voldoende en juiste nieuwbouw in Arnhem en omgeving. Samen met de omliggende gemeenten gaan we invulling geven aan de regionale woonbehoeften.

We bouwen nieuwe woningen bij

Arnhem trekt net als andere steden in Nederland steeds meer inwoners aan. Tegelijk worden de huishoudens steeds kleiner. Daarom moeten we zorgen dat we meer woningen bijbouwen. De vraag in de periode 2020-2030 is ca 7.000 nieuwe woningen. Daarna verwachten we nog steeds een groei. Ook na 2030 moeten we dus blijven bouwen. We denken dan aan ongeveer 7.000 tot 9.000 woningen. Hiermee wordt de woningvoorraad in Arnhem tot 2040 met 16.000 woningen uitgebreid (dit is een deel van de regionale opgave zoals vastgelegd in de woondeal, zie H 3.1 demografische veranderingen). Omdat in de praktijk niet alle woningbouwplannen worden uitgevoerd, hanteren we een overprogrammering van 130% van de vraag, in overeenstemming met de landelijke aanpak.

We passen bestaande woningen aan

De woningvraag richt zich niet alleen op het bouwen van extra woningen, maar ook het aanpassen van bestaande woningen of het zorgen voor andere verhoudingen. De vraag naar bepaalde type woningen is namelijk niet altijd in balans met het aanbod van deze woningen. De komende jaren gaan we dan ook aan de slag met het aanpassen van woningen. Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt.

Afbeelding 5.22 Huidige hoogbouw langs de Rijn

We bouwen tijdelijke of verplaatsbare woningen

Om snel in te kunnen spelen op de woningvraag gaan we ook tijdelijke of verplaatsbare woningen bouwen. De bouw hiervan duurt korter en gebeurt vaak deels in de fabriek, waardoor er minder overlast is voor de omgeving. Daarnaast kunnen deze woningen bijvoorbeeld neergezet worden in zogenaamde pauzelandschappen, waar een functie is verdwenen en nog geen nieuwe bestemming is.

We houden wonen betaalbaar

De groei van de stad bestaat voor een groot deel uit eenpersoonshuishoudens die een huur- of koopwoning zoeken in de betaalbare categorie (tot 310.000 euro). Deze groep komt maar moeizaam aan een passende woning. Enerzijds door de beperkte beschikbaarheid van de sociale huurwoningen en anderzijds door (financiële) drempels op de particuliere huurmarkt. Ook toegang tot de koopmarkt is voor starters en eenpersoonshuishoudens moeizaam. Om de toegang tot de Arnhemse woningmarkt te verbeteren voor deze groepen zijn verschillende maatregelen nodig. Enerzijds vergroten we het sociale woningaanbod bij nieuwbouw en anderzijds maken we een kwaliteitsslag in het bestaande woningaanbod om de doorstroming te bevorderen. Met name in Arnhem-Zuid worden hier positieve resultaten verwacht.

We gaan meer mixen

De vraag naar meer woningen in de stad biedt kansen voor grotere diversiteit in de wijken. Zo kijken we of de verhouding tussen de verschillende wooncategorieën op wijkniveau kan verbeteren. We streven naar gemengde wijken en buurten, waar mensen zich thuis voelen en waar ze andere mensen met verschillende leefstijlen en omstandigheden tegenkomen. Op deze manier proberen we sociale draagkracht en sociale draaglast meer met elkaar in evenwicht te brengen.

We zorgen voor sterke wijken

We gaan voor sterke wijken met passende, bereikbare, toegankelijke voorzieningen en een aantrekkelijke buitenruimte. Straten, pleinen en parken die uitnodigen om er op uit te gaan, te ontmoeten, te bewegen en te spelen. Bij nieuwbouwprojecten staat het welbevinden en de gezondheid van inwoners centraal. Naast de wijkgebonden aanpak vragen vijf wijken in Arnhem-Oost (Geitenkamp, Klarendal, ’t Broek, Presikhaaf en Immerloo/’t Duifje) een meer samenhangende, integrale aanpak. Daarmee willen we de problematiek voor en achter de voordeur verkleinen en de leefbaarheid en sociaaleconomische vitaliteit vergroten. Een gevarieerd aanbod van woningtypen en woonmilieus voor verschillende doelgroepen is daarbij een belangrijk ingrediënt. De gemeente Arnhem zoekt bij deze aanpak de samenwerking met de maatschappelijke partners en het Rijk.

Afbeelding 5.23 Nieuwbouw in Schuytgraaf

Afbeelding 5.24 Renovatie van woningen

Afbeelding 5.25 Een nieuw Singelkwartier

Afbeelding 5.26 Schonere mobiliteit

Afbeelding 5.27 De Trolleybus als grote trots

Afbeelding 5.28 Fietsroutes en snelfietspaden

5.5 Een goed bereikbare stad met ruimte voor schone mobiliteit

Voor de ontwikkeling van Arnhem is een goede bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde. Bereikbaarheid en toegankelijkheid voor iedereen. Daarbij gebruiken we de bestaande infrastructuur van wegen en spoorlijnen zo goed mogelijk. Om extra druk op de ruimte door autoverkeer te voorkomen, geven we de komende jaren ruim baan aan lopen, fietsen en openbaar vervoer. De Trolleybus is onze grote trots! Deze duurzame manier van verplaatsen is goed voor de gezondheid en de luchtkwaliteit, zorg voor minder lawaai en vraagt om minder ruimte.

We kijken over de grenzen: Arnhem in de regio

Arnhemmers werken of studeren ook buiten de stad en andersom brengen dagelijks veel mensen van buiten Arnhem een bezoek aan de stad voor werk, school, zorg en vrijetijdsbesteding. Arnhem wil goed bereikbaar zijn voor bezoekers en ondernemers, maar dit mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid in onze stad. Door uit te gaan van ‘wel toegang maar geen doorgang’ leggen we de focus op hoe bezoekers het best naar Arnhem kunnen komen. We voeren een sterk ontmoedigingsbeleid op doorgaand verkeer door Arnhem heen. Dit biedt kans om het centrum en omliggende wijken bereikbaar te houden en een woonomgeving te maken waar het aangenaam is om te wonen en prettig is om te verblijven. Wij bieden goede toegang door bezoekers vanuit de regio te verleiden om met (H)OV of de fiets te komen, dan wel de auto aan de randen van de stad of het centrum te laten staan. Voor de fietser geldt dat er stevig doorgepakt gaat worden met de aanleg van exclusieve doorfiets- en snelfietsroutes op regionaal niveau.

We gaan vaker en meer lopen..

We gaan het lopen stimuleren. Bij nieuwe ontwikkelingen en bij het inrichten van onze straten en pleinen houden we nadrukkelijk rekening met voetgangers. Gezien het groeiend aantal ouderen en het feit dat deze steeds vaker thuis blijven, streven we ernaar dat belangrijke voorzieningen op veilige loopafstand zijn van hun woning.

..en we pakken sneller de fiets

De fiets, vooral de elektrische fiets, is op afstanden tot 10 of zelfs 20 kilometer een aantrekkelijk alternatief voor de auto. We gaan het fietsen stimuleren met aantrekkelijke (snel)fietsroutes en voldoende stallingsmogelijkheden. Het beleven van het landschap en de stad staat bij deze routes centraal. We zorgen ervoor dat onze werk- en onderwijslocaties, de binnenstad en andere stedelijke bestemmingen, goed, sociaal veilig en comfortabel per fiets te bereiken zijn. De inpassing van fietsroutes vraagt om een integrale en ruimtelijke benadering, vooral in de omgeving van de binnenstad waar het accent op verblijven, ontmoeten en beleven ligt.

We blijven investeren in trolley en trein

De bestaande OV-structuur willen we gebruiken als de ruggengraat van stad en regio, waarlangs we de verstedelijking concentreren. Deze plekken zijn via allerlei vervoersvormen bereikbaar en mensen kunnen hier uit alle mogelijke vervoermiddelen kiezen. We maken het op deze plekken niet alleen makkelijk om van het ene vervoermiddel over te stappen op het andere, maar zorgen ook dat het aantrekkelijke plekken zijn waar mensen graag werken, verblijven, afspreken en wonen. Daarnaast bouwen we onze (hoogwaardige)

OV-infrastructuur, waaronder Trolley 2.0, verder uit. We zorgen voor een betere benutting van de sporen voor personenvervoer in Arnhem en de daar bijbehorende ongelijkvloerse kruising van Spoorknoop Oost en een extra halteplaats op het spoor richting Zevenaar.

We zetten in op de ICE naar Berlijn

Met een internationale trein naar Berlijn vergroten we de aantrekkelijkheid van Arnhem als vestigingslocatie voor de zakelijke dienstverlening. Arnhem heeft daarmee tevens de potentie om uit te groeien tot internationale draaischijf voor de drie (stedelijke) kenniscampussen in de regio – Energy Hotspot Arnhem, Nijmegen (Health Tech) en Ede-Wageningen (Food).

We kunnen op meer plekken laden

Het sterk groeiende elektrisch vervoer vereist ook een toename aan laadinfrastuctuur. Dit geldt voor fietsen, auto's, bussen, deelauto's en stadsdistributie. Laadinfrastructuur bestaat in verschillende vormen en maten en wordt zorgvuldig ingepast in de directe omgeving. We maken hierbij zoveel mogelijk gebruik van het trolleynet dat al in Arnhem aanwezig is.

De bevoorrading van winkels, bedrijven en huishoudens is straks schoon

Logistiek is een belangrijk onderdeel van de mobiliteit en is essentieel voor een goed functionerende stad. Het zorgt echter ook voor de nodige uitdagingen, omdat het aantal bezorgvoertuigen groeit, zowel in het stadscentrum als in de wijken. We streven naar zowel efficiënte als schone stadslogistiek. Daarom stimuleren we logistieke knooppunten (hubs). Leveringen verzamelen zich op deze hubs en worden met volle en schone voertuigen naar de eindbestemming gebracht. De markt

Afbeelding 5.29 Autoverkeer in Arnhem

Afbeelding 5.30 Openbaar vervoer in Arnhem

Afbeelding 5.31 Fietsroutes in Arnhem

Afbeelding 5.32 Station van Arnhem

Afbeelding 5.33 Ruimte voor fietser in plaats van auto in de binnenstad

is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van deze concepten, het werven van klanten en het rond krijgen van de business cases. We maken op- of overslagpunten en realiseren openbare oplaadinfrastructuur. We stellen randvoorwaarden (zoals het opstellen en uitvoeren van een mobiliteitsplan) bij bouwprojecten met een grotere mobiliteitsimpact.

We passen de stad aan op toekomstig gebruik van alle vormen van vervoer

Om de stad leefbaar en aantrekkelijk te houden, kiezen we ervoor om de stad aan te passen op verdere autonome groei van het OV- en fietsverkeer. Dit houdt in dat we bewust kiezen welke vervoersstroom we waar mogelijk maken. We gaan onderscheid maken in bereikbaarheidsprofielen van de verschillende delen (functies) van de stad. In sommige delen van de stad wordt prioriteit gegeven aan bereikbaarheid met de auto, bijvoorbeeld op de bedrijventerreinen langs de regionale hoofdwegenstructuur. In andere delen van de stad wordt prioriteit gegeven aan lopen, fietsen en het openbaar vervoer. We kunnen daarbij denken aan autoluwe wijken en het terugbrengen van de maximumsnelheid naar 30 km per uur, waar het de verkeersveiligheid en leefbaarheid verbetert. Naast bereikbaarheid van locaties per auto, zijn er ook steeds meer bedrijven die zich juist op locaties met goede OV-bereikbaarheid vestigen.

We kijken of we door slim ruimtegebruik minder parkeerplaatsen nodig hebben

Door het verbeteren van de bereikbaarheid van onze stad met de fiets, de benewagen en het OV en door het combineren van functies, bieden we een goed alternatief voor de auto. Daarnaast investeren we in hubs en faciliteren we deelautogebruik en elektrisch laden. Deze ontwikkelingen kunnen op termijn betekenen dat er minder parkeerplaatsen nodig zijn. Minder parkeerplaatsen betekent meer ruimte voor bijvoorbeeld groen, ontmoeten en bewegen. Randvoorwaarde voor het verminderen van het aantal parkeerplekken in de stad is het verbeteren van de bereikbaarheid met andere vervoersvormen dan de auto. We houden rekening met bewoners van bestaande wijken die voor hun vervoer geen goed alternatief op de auto hebben. Om te zorgen dat nieuwbouwprojecten minder parkeerplaatsen nodig hebben, zorgen we dat gebouwd wordt op plekken die goed bereikbaar zijn met (hoogwaardig) OV en/of beschikken over alternatieve vormen van vervoer, zoals deelauto’s of elektrische fietsen. Een toename van parkeerdruk op de omgeving van dergelijke locaties voorkomen we door dit alleen toe te passen in gebieden waar in de omgeving niet gratis op straat geparkeerd kan worden.

5.6 Een stad met nieuwe energie

Een klimaatneutraal en duurzaam Arnhem, dat is waar we naartoe willen. Een groene en gezonde stad met schone lucht, waarin het ook voor onze kinderen en kleinkinderen goed wonen is. Een stad met een schone economie die niet meer draait op kolen, olie en gas, maar op schone energiebronnen als zon en wind. Om daar te komen, zetten we de komende jaren vol in op de energietransitie: de strategie om Arnhem in 2050 onafhankelijk te laten zijn van fossiele brandstoffen.

We doen het samen met onze regio

Om te komen tot ruimtelijke invulling van energieopwekking en de verdeling van bovenlokale warmtebronnen in de regio is een regionale energiestrategie (RES) opgesteld, in een samenwerkingsverband tussen 16 gemeenten, provincie Gelderland en 3 waterschappen. In de RES 1.0 (juni 2021) staan ruimtelijke afspraken die richting geven aan locatiekeuze voor zon- en windprojecten, afspraken over een optimaal warmtesysteem en procesafspraken over samenwerking, onderlinge solidariteit, participatie en doorwerking in omgevingsinstrumentarium. De RES wordt iedere twee jaar geactualiseerd. De locaties voor zonnevelden en windturbines uit het 'New energy made in Arnhem-programma' maken onderdeel uit van de RES. Om de doelen van 2030 te kunnen halen, zullen vergunningentrajecten voor windmolens en zonnevelden uiterlijk in 2025 zijn afgerond.

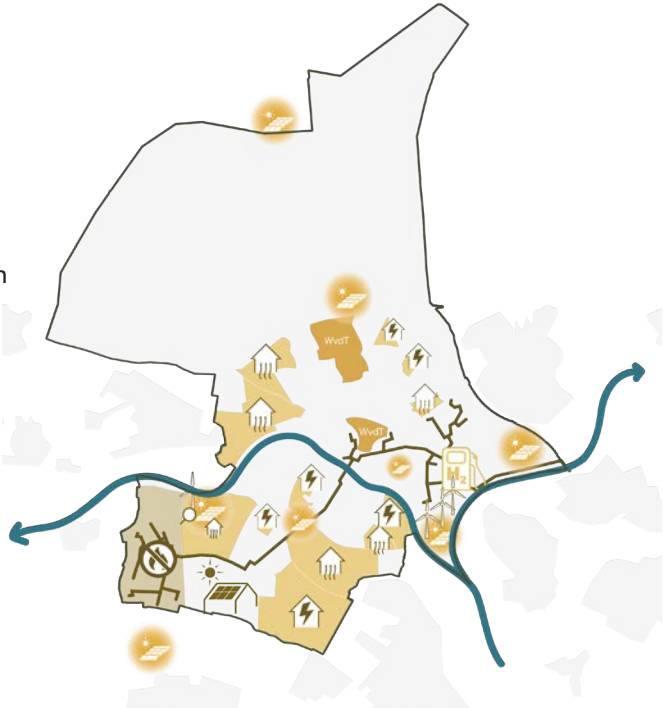
We worden klimaatneutraal

We houden ons aan internationale afspraken, het klimaatakkoord en het Gelders Energieakkoord. Het doel is een klimaatneutrale stad in 2050. Om dit te bereiken moet de komende jaren veel gebeuren. Onze doelstelling is in 2030 61% CO2-reductie ten opzichte van 2017, met als tussendoelstelling 25% afname in 2023. Deze reductie wordt grotendeels gerealiseerd door het actieprogramma 'New energy made in Arnhem 2030' en overige programma's binnen de gemeente. Een deel van de reductie komt van autonome ontwikkelingen; de resterende opgave (26%, 246 kT CO2-reductie) kunnen we vooralsnog niet binnen onze gemeentegrenzen realiseren. We onderzoeken of dit via de regionale energiestrategie (RES) binnen de regio lukt, in de vorm van grootschalige opwek met zon en/of wind. Anders zullen we in de komende jaren aanvullende ambities moeten formuleren. Het programma 'New energy made in Arnhem 2020-2030' bevat vier programmalijnen, die hieronder worden beschreven.

De energie transitie in de gebouwde omgeving

Een aanzienlijk deel van de energietransitie dient in de gebouwde omgeving gerealiseerd te worden. Isolatie van woningen en zonnepanelen op daken dragen bij aan het reduceren van het gebruik van fossiele energiebronnen. De wijkgerichte energietransitie is leidend: de Transitievisie Warmte (gereed 2021) brengt in beeld welke duurzame energiebron per wijk het meest geschikt is. Dit geeft richting aan maatregelen op gebouwniveau (isolatie) en heeft een ruimtelijk aspect: in wijken waar een collectief warmtenet het beste alternatief is voor fossiele energie, moet onder- en bovengrondse ruimte worden gereserveerd voor warmteleiding, tussenstation, eventuele energieopslag, en duurzame warmtebronnen, zoals warmte-koude opslag.

Afbeelding 5.34 Alternatieve warmtebronnen



Afbeelding 5.35 Energie in Arnhem

Hiervoor starten we verschillende wijkgerichte pilots. Binnen de gebouwde omgeving werken we met een wijkgerichte aanpak om de woningen en gebouwen voor te bereiden op de energietransitie. We gaan isoleren, energie opwekken, op zoek naar duurzame warmtebronnen en uiteindelijk schakelen we over van aardgas naar een duurzame energiebron. Om deze overstap mogelijk te maken, is voldoende aanbod van schone energiebronnen, en de daarmee samenhangende energie-infrastructuur, noodzakelijk.

Ondergrondse ordening en duurzaam gebruik van de watervoerende pakketten voor bodemenergie (open en gesloten systemen) worden vastgelegd in een Bodemenergieplan en in een Verordening bodemenergie.

De eisen aan de isolatie van nieuwbouwwoningen en -gebouwen zijn hoog, wat leidt tot energetisch goede woningen en gebouwen. Daarnaast is de nieuwbouw aardgasvrij. De nieuwbouw is daarmee echter nog niet klimaatneutraal. Op project- en gebiedsniveau maken we een integrale afweging over de haalbaarheid en wenselijkheid om nieuwbouw klimaatneutraal te realiseren.

We gaan voor duurzame mobiliteit

We stimuleren het verminderen van vervoersbewegingen en meer gebruik van fiets en ov in plaats van de auto. We vergroten het aandeel elektrische voertuigen. Dit doen we door aanleg van nieuwe infrastructuur en het faciliteren van materiële en gedragsveranderingen. In de Visie Elektrisch Laden zal het ruimtelijk aspect van de nog aan te leggen laadinfrastructuur worden vastgelegd. In het Beleidsplan Deelvervoer zal een plaatsingsplan van mobiliteitshubs (verschillende vervoerstypes op een locatie) worden opgenomen. Deze hubs hebben ruimtelijke impact en moeten goed ingepast worden.

We vragen ook wat van onze bedrijven en de industrie

Energie besparen, hergebruiken en opwekken bij bedrijven en industrie draagt bij aan de reductiedoelstelling. Dit bereiken wij door betere informatievoorziening, het handhaven op verplichte maatregelen en het stimuleren van zonnepanelen op grote daken. Ook bedrijven en bedrijfsterreinen zullen moeten omschakelen op duurzame elektriciteit en warmte. Hiervoor geldt dezelfde onder- en bovengrondse ruimtelijke impact als in de gebouwde omgeving.

We doen als stad wat we kunnen

De elektriciteit die we in de toekomst nodig hebben, wordt op een duurzame manier opgewekt. In het programma ‘New energy made in Arnhem 2020-2030’ zijn locaties vastgesteld die geschikt zijn voor het realiseren van windturbines en zonnevelden. Ook is een aanvullend zoekgebied voor een zonneveld aangewezen. Voor een

Afbeelding 5.36 Zonnepanelen op het dak

Afbeelding 5.37 Windturbine in Arnhem

klimaatneutrale stad hebben we regionale duurzame elektriciteitsopwekking en bovenlokale warmtebronnen nodig. Naast ruimte voor duurzame energieopwekking (zon & wind) is ook ruimte nodig voor hoogspanningsmasten en -netten boven de grond, kabels onder de grond, opslag van elektriciteit en elektriciteitsstations.

We vinden dat de energietransitie betaalbaar moet zijn voor alle Arnhemmers

De energietransitie brengt (maatschappelijke) kosten met zich mee, voor toekomstige duurzame energiebronnen en duurzame energie-infrastructuur. Dit vraagt in iedere stap van de energietransitie een integrale afweging. Dit aspect komt onder andere aan de orde in de Transitievisie Warmte en de daaruit volgende wijk-uitvoeringsplannen. Daarnaast zullen de kosten van energie in de toekomst naar verwachting stijgen, waardoor het verschil in de energielasten tussen energetisch goede en energetisch slechte woningen groter wordt. Dit willen we voorkomen, met name voor inwoners met een laag inkomen, zoals we nu al doen met de Arnhemse aanpak energiearmoede.

We laten Arnhemmers meeprofiteren van de energietransitie

De energietransitie in Regio Arnhem Nijmegen moet zoveel mogelijk ten goede komen aan de inwoners van de regio. We streven naar minimaal 50% lokaal en/of regionaal mede-eigenaarschap van duurzame energieprojecten en zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Mede-eigenaarschap is een van de mogelijke uitkomsten van een zorgvuldig participatieproces met de omgeving. Financiële participatie, een omgevingsfonds en een omwonendenregeling zijn andere mogelijke vormen.

Lokaal eigenaarschap zorgt dat de baten bij de omgeving terecht komen. Daarbij komt dat lokale eigenaren de omgeving beter kennen, wat de communicatie en de inbreng van lokale wensen makkelijker maakt. Dit zorgt voor meer acceptatie en draagvlak en een grotere slagingskans van een project.

De aanleg van zonnepanelen en windmolens koppelen we altijd aan andere opgaven in het gebied.

De ontwikkeling van windturbines en zonnevelden gebeurt altijd vanuit de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van het totale gebied. We houden daarbij rekening met het gebruik van de ruimte door lokale partijen, stakeholders en inwoners en andere lopende opgaven. Dit betekent dat we kijken of we duurzame ontwikkelingen kunnen koppelen aan bijvoorbeeld landschapsversterking of andere investeringen die nodig zijn. Bij het inpassen van zonnevelden maken we gebruik van de Gelderse zonnewijzer. Dit betekent dat we bij de inpassing letten op de mate van aantasting van karakteristieke kenmerken van het landschap. Ook letten we op de samenhang met andere functies in het gebied, (zoals landbouw, biodiversiteit, cultuurhistorie) en de mogelijkheden voor dubbel ruimtegebruik.

Afbeelding 5.38 Groene daken

Afbeelding 5.39 Drijvende zonnepanelen

Centrumring
Trans
TRANS
21-22
FOODHALL
TJ-840-R

6. Gebiedsuitwerking

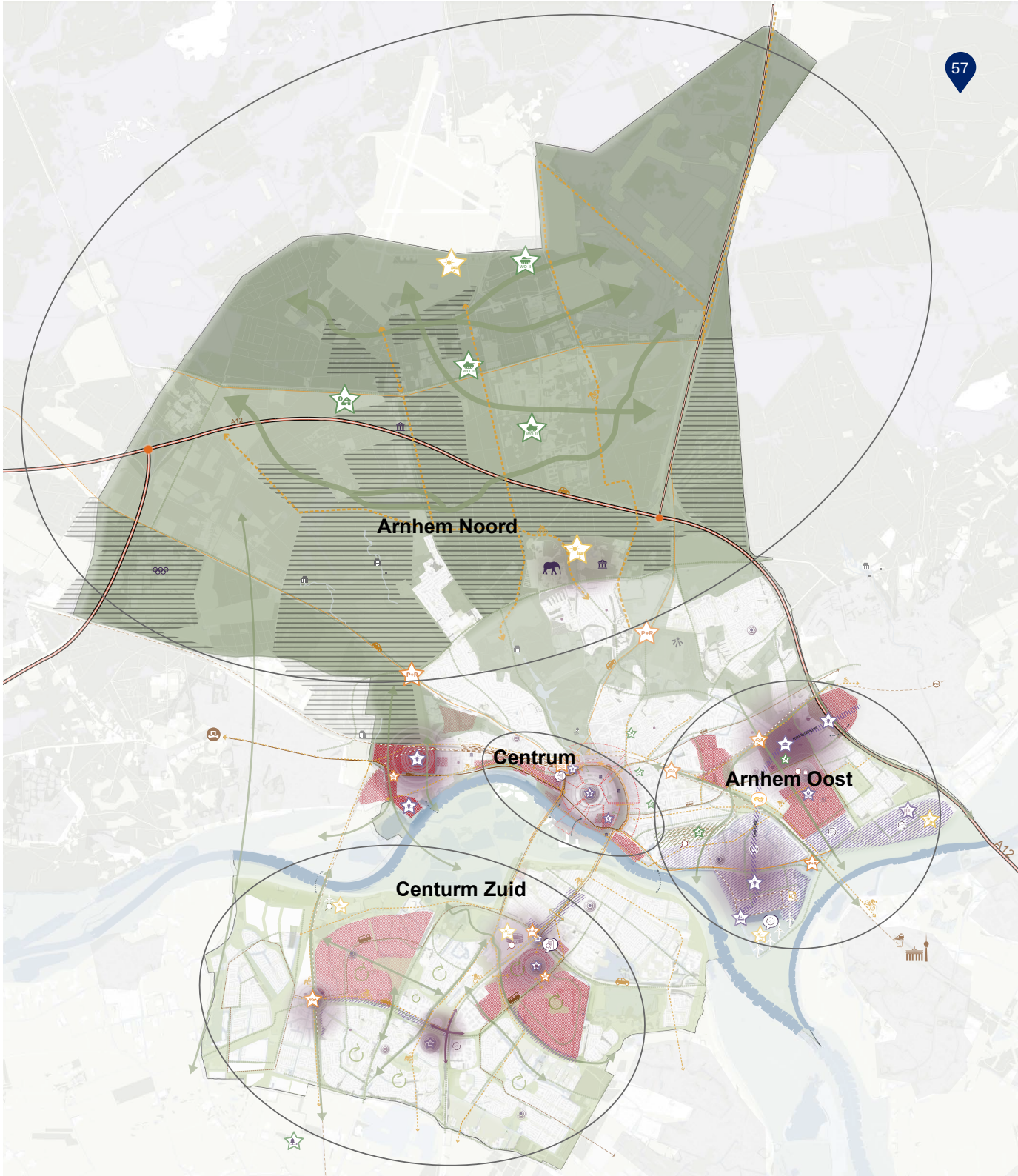
Op de kaart hiernaast zijn de deelgebieden aangegeven waar de komende jaren de focus op ligt. Elk van deze deelgebieden wordt op de volgende pagina's in detail besproken. De kaarten zijn een nadere uitwerking van de visiekaart. Als basis van de uitwerkingen ligt het DNA van Arnhem en haar wijken.

Er is gekozen speciale aandacht te besteden aan deelgebieden, waar sprake is van een nieuwe meervoudige opgave en/of een afwijking van de huidige koers. Gekozen is voor vier deelgebieden:

1. Centrum
2. Arnhem Oost
3. Centrum Zuid
4. Arnhem Noord

6.1 DNA van de wijken

Het DNA van de wijken is het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Voordat we de opgaven en keuzes voor de vier deelgebieden nader uitwerken, gaan we in op dit DNA van de wijken van Arnhem. Dit doen we aan de hand van een kaart (afbeelding 6.2) met daarop in kleuren de verschillende woonmilieus. Deze worden op de volgende pagina toegelicht.



Afbeelding 6.1 Deelgebieden Arnhem

De middeleeuwse stad (1233-1830)

Een organisch gegroeid middeleeuws patroon van straten en pleinen met dichte bebouwing in gesloten bouwblokken. De bouwhoogte is ca. twaalf meter, met enkele hogere accenten. Ieder pand is individueel vormgegeven, statig, met veel ornamentiek. De 19e-eeuwse gevels domineren het beeld. Er is een sterke scheiding tussen formele straten en pleinen en informele ruimten op binnenterreinen. Er is weinig groen in openbare ruimte, maar wel bomen op pleinen, gevelgroen en binnentuinen.

Stad van singles en speculatiebouw (1830-1880)

Ruime groene singels op de ontmantelde vestingwerken domineren het beeld, met gevelwanden van vier tot zes lagen. Bebouwing voor de gegoede burgerij bevindt zich langs de singels en radialen, maar achter die façade ligt speculatiebouw in hoge dichtheden (de vroegere sloppen). In de straten is weinig groen. Wel zijn er groene singels en hofjes en bomen langs de radialen. Er is een menging van wonen, werken en maatschappelijke functies.

Stad van stratenplan en bouwblok (1880-1905)

Regelmatige stratenpatronen met dichte bebouwing in stedelijke bouwblokken wisselen af met herenhuizen of boven- en benedenwoningen. Er is weinig groen in wijkn zoals Sint Marten en Graaf Ottopleinen, maar juist een ruimere opzet ten gunste van groen in Spijkerbuurt, Boulevardkwartier, Transvaalbuurt en Burgemeesterswijk.

Stad van tuindorp en villapark (1905-1930)

Een anti-stedelijke, dorpsachtige opzet kenmerkt het beeld, gekoppeld aan het sociale ideaal van verheffing van de arbeider, gezonde stad en een betere maatschappij. Het stratenpatroon is afwisselend en gevarieerd met hiërarchie van straten, plantsoenen en bijzondere accenten. Er is een lage bebouwingsdichtheid in bouwblokken met binnenterreinen, woningen met eigen grond en gestapelde woningen als stedelijke accenten op belangrijke plekken. In de openbare ruimte en tuinen is veel groen.

Stad van tuinwijk en landschap (1930-1940)

De stad is verweven met het omliggende landschap. Het stratenpatroon bestaat uit hoofdassen en secundaire straten, met gestapelde bouw en langgerekte laagbouw ertussen. De bebouwing bestaat veelal uit rode bakstenen en rode kappen. Er is veel (landschappelijk) groen in de openbare ruimte, brede groenstroken en privétuinen met groene erfafscheidingen (veelal liguster). Op strategische locaties staan bijzondere voorzieningen als kerken en scholen.

Stad van licht, lucht en ruimte (1945-1970)

De bebouwing bestaat uit stempelbouw, variatie van grondgebonden en gestapelde woningen binnen clusters, die identiek herhaald worden. Het stratenpatroon is veelal orthogonaal met bebouwing in een groene setting, zoals wijkparken. Verkeer bepaalt de structuur van wijk of stadsdeel. Er is een scheiding van wonen, werken, verkeer en ontspanning. Er zijn geen klassieke bouwblokken, maar experimentele verkavelingsvormen en hoogbouw langs de invalswegen.

Stad van woonerf en menselijke maat (1970-1985)

De wijken bestaan uit kleinschalige en gevarieerde bouw in woonerven en vormen grillige eilanden binnen de ontsluitingswegen die omzoomd zijn door groen. De woningen hebben geen uitgesproken voor- of achterkant, geen duidelijke scheiding tussen collectief en privé, maar er is wel een duidelijke scheiding van langzaam- en snelverkeer.

Stad van Vinex en sleutelproject (1985-heden)

De robuuste groene hoofdstructuur bepaalt de opzet van de wijk, waarbij bestaande landschappelijke structuren en elementen gebruikt zijn. Binnen deze structuur hebben woonvlekken met hoge dichtheden elk een sterke eigen identiteit, vaak op basis van een thema. Er is een variatie in woningtypen met nadruk op laagbouw.

Dorp in de stad

Een traditionele dorpse structuur met bebouwing en architectuur die het beeld domineert.

Verspreide bebouwing in het groen

Losse, verspreide bebouwing in het groen, soms met een campusachtige opzet. Het gaat om militaire complexen, zorginstellingen, toeristische attracties, sportvoorzieningen of bedrijvigheid.

Stad van bedrijvigheid (meerdere perioden)

Grootschalige bedrijfscomplexen en grote percelen met verspreidde bebouwing domineren het beeld. De gebieden zijn functioneel ingericht met een rationeel wegenpatroon. Er is weinig samenhang in architectuur.

Stad van groene weelde (de oude landgoederen)

Voormalige landgoederen aangekocht door de gemeente en omgevormd tot stadsparken. Uiterlijk zijn ze vooral gevormd in de negentiende eeuw met hoofdzakelijk Engelse landschapsstijl: romantiek met op een enkele plek klassieke formele elementen.

Rivierenlandschap

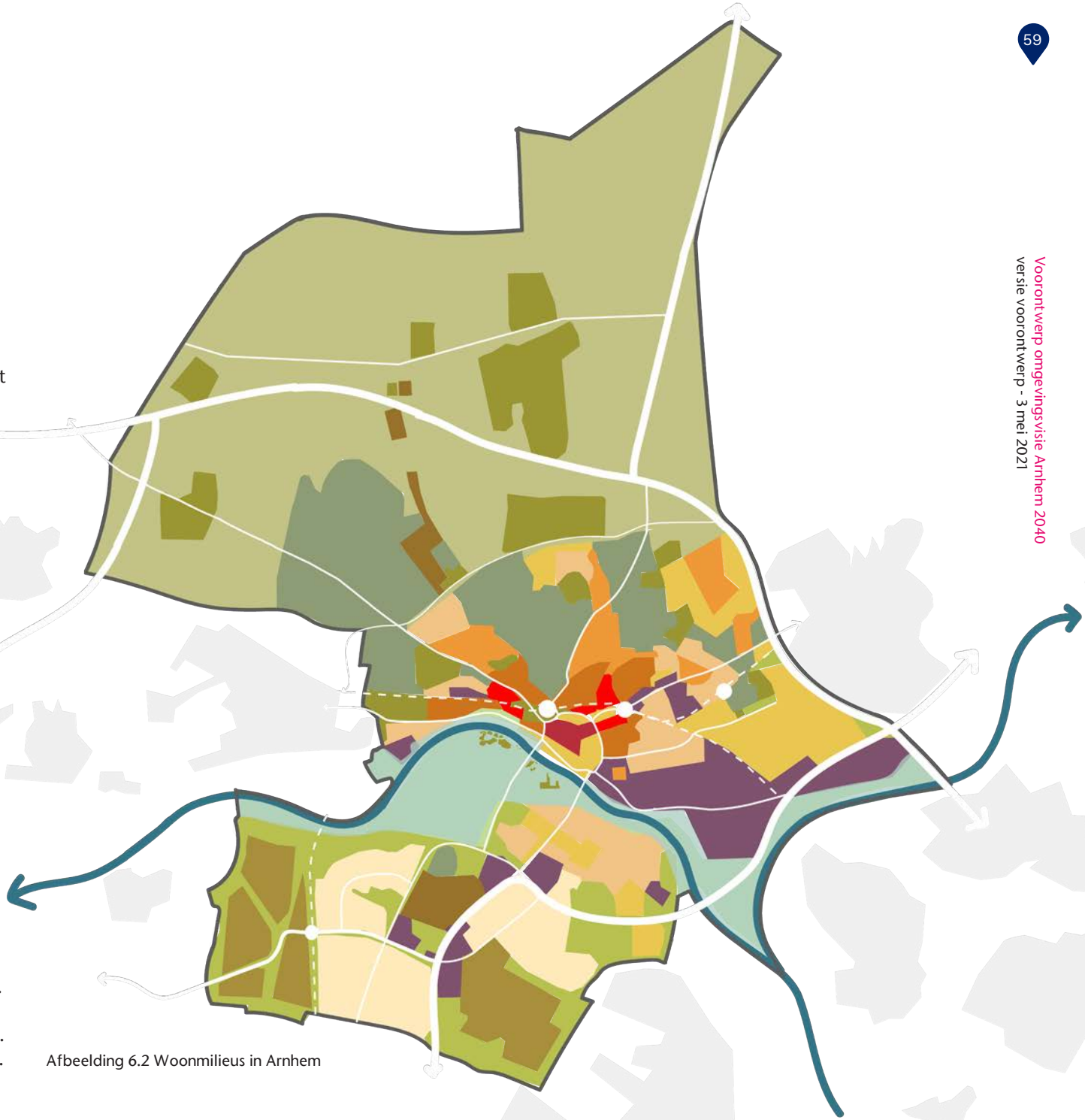
De Nederrijn en de IJssel zijn zeer bepalende elementen in de ruimtelijke opbouw van Arnhem. Het gebied omvat ook uitgestrekte uiterwaarden, zoals Meinerswijk. Het rivierlandschap loopt als een brede landschappelijke strook door Arnhem heen en biedt ruimte, rust, groen.

Polderlandschap

Het oorspronkelijke Arnhemse polderlandschap strekt zich naar het zuiden uit vanaf de voet van de Veluwse stuwwal en wordt doorsneden door Rijn en IJssel. Lange tijd markeerde de Velperweg de overgang van zandgrond naar poldergrond, die te nat was om te bebouwen. In Arnhem Noord is het onderliggende landschap van weilanden en sloten bijna nergens meer herkenbaar. In Zuid op een aantal plaatsen nog wel.

Veluwslandschap

Het reliëfrijke landschap ten noorden van Arnhem is ontstaan in de IJstijd waar het oprukkende landijs grote zandlichamen opstuwde. Het smeltwater sleet hierin vervolgens erosiedalen uit. De wind wierp daarna zandruggen en stuifduinen op, waarna het gebied bebost raakte. Door de houtkap, overbegrazing en een verslechtering van het klimaat, veranderde het gebied in de 14e eeuw in schrale heide met zandverstuivingen. Toen vanaf de 15e eeuw de houtproductie toe nam, werd de oppervlakte woeste grond weer steeds kleiner. Als gevolg van grootschalige ontginningen kreeg het gebied vanaf de 19e eeuw definitief het huidige uiterlijk. Nu bestaat het gebied uit bos, hei en lange rechte lanen.



Afbeelding 6.2 Woonmilieus in Arnhem

6.2 Arnhem Centrum

Karakter

Hoewel de binnenstad van Arnhem slechts een klein gebied bestrijkt, is het gebied de economische motor van stad en regio. De binnenstad met haar straten, pleinen, groen en blauw, maar vooral met de aanwezige voorzieningen, krijgt steeds meer economische betekenis met meer dan 17.000 banen. Waar voorheen functies als wonen, werken en recreëren gescheiden waren, vloeien functies nu in elkaar over en worden nieuwe functies toegevoegd. Voor een bezoek aan de binnenstad staan ontmoeten en beleven centraal. Deze trend is zichtbaar in de afname van de werkgelegenheid in de detailhandel en de toename van de werkgelegenheid in de horeca. Daarnaast zien we een toename van het aantal toeristische en zakelijke overnachtingen in de stad. Vooruit kijkend naar 2040 zien we een vergroting van het centrum in de richting rondom Arnhem Centraal Station, de Steenstraat en omgeving, Centrum west en Centrum Oost.

Gebiedskansen

Toekomstbestendige binnenstad

De huidige coronapandemie heeft een versneld effect op diverse ontwikkelingen. Zoals leegkomende retail- en horecapanden, verschuivingen in de kantorenmarkt, binnen de woningmarkt en het wonen in de nabijheid van winkels. Ook vraagt het wat van de inrichting van de openbare ruimte. Door de crisis ligt de verschraling van het bruisende aanbod van de binnenstad op de loer. Denk aan leegstand van winkels, faillissementen van horecagelegenheden, dalend aanbod van evenementen en aantasting van de leefbaarheid. Tegelijk maken diverse overheden zich op om in deze crisistijd juist extra te investeren. Door te versnellen en aan te haken op transformaties houden we de binnenstad in beweging, in de juiste richting met voldoende kwaliteit. De coronapandemie heeft ons duidelijk gemaakt dat we rekening moeten houden met de behoefte aan flexibiliteit in de binnenstad om veranderingen in de tijd en ontwikkelingen in de maatschappij op te vangen.

Gebiedskansen oostelijk van het centrum

Nu de zuidelijke binnenstad haar voltooiing nadert, gaan we de komende jaren aan de slag met het verder ontwikkelen van de omgeving van het Bestuurskwartier: het gebied ten oosten van de Markt met onder meer het Gerechtshof en het Openbaar Ministerie. Hier ontwikkelen we een gemengd werk- en woonmilieu dat aansluit op de binnenstad. In het gebied is een concentratie van WOII-memorials. Door deze te verbinden ontstaat een sterke identiteit. Bovendien is hier een concentratie van bestuur (overheid en rechtspraak). Daarnaast pakken we het gebied rondom de Schouwburg aan, waarbij we verschillende culturele functies gaan clusteren. Er liggen kansen om de ontwikkelingen ten oosten van het centrum via het Bestuurskwartier te verbinden met de binnenstad. Ook de relatie met Stadsblokken en Meinerswijk kan verbeterd worden.

Gebiedskansen Centrum West

Met Centrum West bedoelen we het gebied tussen Museum Arnhem en de binnenstad en tussen station Arnhem Centraal en de Rijn. We willen Centrum West transformeren naar een aantrekkelijke wijk met een eigen identiteit, waar creatieve energie, kunst en cultuur naast wonen, werken en maatschappelijke instellingen een dynamische mix vormt. Daarbij is de inzet om het gebied beter te verbinden met de binnenstad en Arnhem Centraal en het unieke landschap (rivier en stuwwalhelling). Ontwikkelingen dragen bij aan de transformatie naar een Kunstkwartier en verbeteren de leefbaarheid van de bestaande wijk. De focus ligt op aantrekkelijke verbindingen (voetganger en fiets) tussen de binnenstad en Arnhem Centraal, via Centrum West naar het museum. Er gebeurt van alles: het museum wordt uitgebreid, een deel van de museumtuin wordt een openbaar wandelpark. De wijk Coehoorn krijgt nieuwe bebouwing, een nieuw park en een andere inrichting. Er komt een snelfietsroute langs de Oude Kraan. De Blauwe Golven worden opgeknapt met nieuwe parkeerplaatsen, een skatepark en groen langs de randen. En de fontein daar gaat weer spuiten. We benutten de rijke historie en het unieke landschap. We vergroten de leefbaarheid en levendigheid van het gebied.

Arnhem CS = Utrecht CS van het Oosten

De status van Arnhem Centraal Station als ICE-station maakt deze locatie het Utrecht Centraal Station van het Oosten. Dit is een uniek vestigingsmilieu voor kantoren en dienstverlening.

Wonen boven winkels

De potentie van de verdiepingen boven de winkels voor aantrekkelijke woningen wordt nog onvoldoende benut. Het toevoegen van meer woningen in het winkelgebied zorgt niet alleen voor een betere benutting van de schaarse ruimte in onze stad, maar zorgt ook voor meer

levendigheid en sociale veiligheid in het centrum buiten de werk- en winkeltijden. Het toevoegen van wonen vraagt ook om andere maatschappelijke functies in de nabijheid, zoals huisarts, tandarts en sportschool.

Ontspanning en vergroening

We zorgen voor meer groen en luwtegebieden in en rond het centrum als contrast met het drukke stedelijk leven. Goede verbindingen van het centrum naar de groene omgeving zijn hierbij essentieel.

Corridors: Verbinden van de binnenstad met de rest van de stad

Op steenworp afstand van de binnenstad liggen verrassende stadswijken en fraaie parken zoals Sonsbeek en Stadsblokken Meinerswijk. Deze nabijheid biedt kansen om de attractiewaarde van de (binnen)stad te verhogen door combinatiebezoeken met bijvoorbeeld het Modekwartier, het Spijkerkwartier of een wandeling door onze fraaie stadsparken. Door het gebrek aan logische en aantrekkelijke routes en de barrièrewerking van de rivier, de spoorweg, de centrumring met Willemstunnel en de opritten van de twee bruggen, is het lastig bezoekers aan de binnenstad te verleiden tot een combinatiebezoek.

Het beter verbinden van de binnenstad met de interessante plekken buiten het centrum is dan ook een belangrijke opgave die we willen vormgeven aan de hand van zogenaamde ‘corridors’. Dit zijn aantrekkelijke routes die de middeleeuwse binnenstad verbinden met de binnenstadschil en verder weg naar de stedelijke en landschappelijke omgeving rond de binnenstad. Hiermee worden Arnhemse kwaliteiten voor bezoekers ontsloten, die aanvullend zijn op de meer commerciële functies in de historische kern. De gemeente faciliteert en stimuleert de gewenste functies in combinatie met het realiseren en onderhouden van een hoogwaardige, uitnodigende, groene openbare ruimte die past bij het Arnhemse DNA.

Ambitie-agenda

- We zorgen dat detailhandel, horeca en cultuur zich na de coronapandemie weer kunnen herpakken.
- Op de langere termijn zorgen we voor solide gebouwen of stedenbouwkundige concepten die makkelijk transformeerbaar zijn en een openbare ruimte die daarop in kan spelen. Daarmee maak je de stad wendbaar bij toekomstige ontwikkelingen en trends, maar het vraagt ook om zorgvuldig te kijken naar welke functies in een gebied nodig en wenselijk zijn en daarop te sturen.
- We maken optimaal gebruik van de schaarse ruimte in en rondom het centrum door een slimme verdichtingsstrategie. We wijzen plekken rond of nabij het Centraal Station aan waar ruimte gegeven wordt aan nieuwe werklocaties, al dan niet in combinatie met wonen.
- Publieksaantrekkende functies in het gebied blijven welkom om te zorgen dat de Binnenstad the place to meet van Oost-Nederland blijft.
- Een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaat gepaard met het toevoegen van groene, rustige buitenruimte.
- Een nieuwe ontwikkeling levert geen druk uit op de openbare ruimte, bewoners van nieuwbouw krijgen in principe geen parkeervergunning en fietsvoorzieningen moeten inpandig opgenomen worden.
- Door in te zetten op duurzame vormen van mobiliteit, verminderen we de rol van automobiliteit in en rondom het centrum. Dit komt de leefbaarheid ten goede en kan op termijn de barrière werking van de centrumring opheffen.
- We laten de maatschappelijke functies in het centrum meegroeien met de demografische ontwikkeling van het gebied.
- We ontwikkelen een integrale parkeerstrategie voor het centrum en de omliggende wijken, die uitgaat van een lagere parkeernorm in combinatie met een eerlijke vorm van betaald- en vergunningsparkeren. Het doel is om de druk op de openbare ruimte te verminderen.
- We stellen nieuwe stedenbouwkundige kaders op voor het centrum, de centrumschil en de omliggende wijken, die een verdichting van de stad mogelijk maken, in harmonie met de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- We faciliteren het organiserend vermogen van de binnenstad.

Legenda Arnhem Centrum

Wonen

Onderzoeken mogelijkheid verdichting met verbeteren van leefbaarheid en DNA als inzet.

Verstedelijkingsopgave benutten om een meer divers centrum te creëren met een compacter stadshart waar nieuwe functies worden toegevoegd. Dit kan gerealiseerd worden met nieuwe 'kwartieren', elk met een eigen accent. Hier is ruimte voor wonen, ambachten en maakindustrie.

Leefomgeving

Toegankelijk groen singlepark aangesloten als groene loper naar de Veluwe. Deze groene plekken dienen als verkoelende plekken die beschermd blijven.

Uiterwaardenpark rondom de Nederrijn.

Bomenlanen die beeldbepalend zijn voor de groenstructuur.

Investering in de buitenruimte tot een aaneengesloten, divers en hoogwaardig groen-blauw raamwerk met als doel om het gebied te verbinden met de groenzones rondom stadsparken, de IJssel, Nederrijn en Veluwe. Dit raamwerk biedt mogelijkheden om te verblijven in een natuurlijke omgeving waar men kan wandelen, sporten en elkaar kan ontmoeten.

Ontwikkelen van 'pocketparks': investering in de bestaande groene buitenruimte met meer kwaliteiten en hogere biodiversiteit.

Vitale stad

Hoogdynamische ontwikkeling om de vitaliteit, variatie en leefbaarheid van de Arnhemse wijken en bebouwde gebieden te versterken en te vernieuwen. Hierbij wordt een integrale combinatie gemaakt met energietransitie, klimaatadaptatie, economie, kwaliteit van de openbare ruimte en toekomstbestendige bereikbaarheid.

Ontwikkeling van economische hotspots waar optimaal wordt ingezet op bedrijvigheid met een focus op energie, innovatie, maken en testen.

Ontwikkelen van hotspots en handhaven concentratiebeleid detailhandel.

Wijk- en buurtcentra transformeren tot aantrekkelijke multifunctionele ontmoetingsplekken.

Economische boost van de belangrijke hotspots en de tussenliggende verbindingszones met ruimte voor nieuwe woon-werkmilieus.

Zoekgebied flexibele (nieuwe) kantoorconcepten en innovatieve woon-werkconcepten.

Ontwikkelen van concentratiegebied van levendigheid door een mix van nieuwe woningen en voorzieningen.

Mobiliteit

Robuust autonetwerk van provinciale en lokale wegen.

Robuust netwerk van spoorwegen.

Radialen met HOV als prioriteit; ruimte voor duurzame mobiliteit.

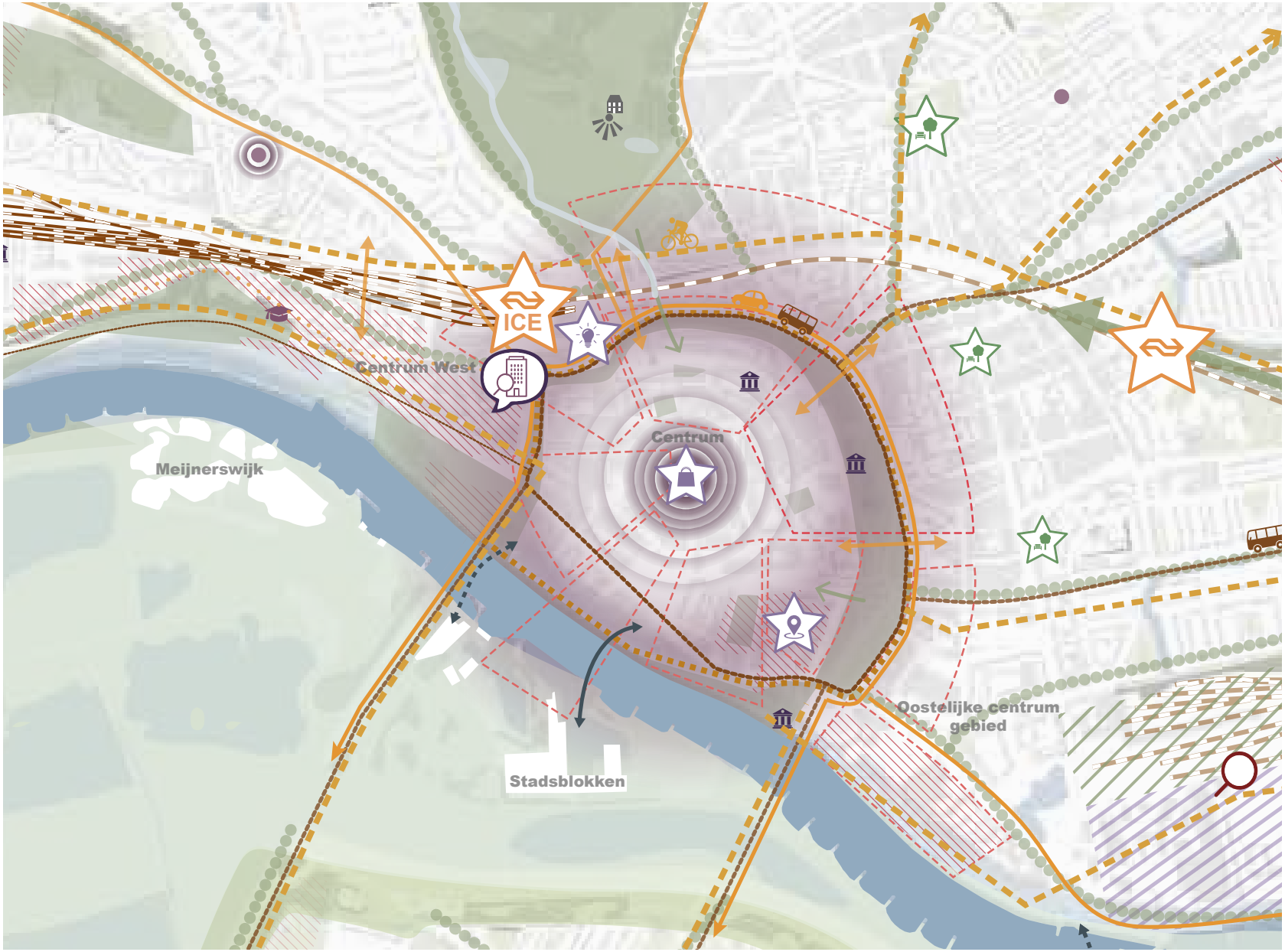
Robuust netwerk van (snel)fietspaden en doorfietsroutes.

Ontwikkeling van het station tot dynamisch knooppunt, waar ook de verstedelijkingsopgave aan gekoppeld kan worden als de woon-werk-milieus van de toekomst, die zijn verbonden met de economische hotspots van Arnhem.

Corridors die interessante plekken met de binnenstad verbinden.

Voetveer als verbinding binnen de stad en naar aangrenzende buitengebieden.

Te onderzoeken nieuwe verbinding.



Afbeelding 6.3 Gebiedsuitwerking Arnhem Centrum

6.2 Arnhem Oost

Karakter

Het gebied ten oosten van de binnenstad transformeerde de afgelopen zestig jaar van stadsrand tot onderdeel van de stad. Na de Tweede Wereldoorlog is de woningbehoefte groot en vanaf het eind van de jaren '50 breidt de stad zich snel uit richting het oosten met nieuwe wijken het Broek en Presikhaaf. Het Spoor komt daarbij steeds meer in het stedelijk gebied te liggen en definieert de verschillende wijken met een eigen karakter en tijdsgeest.

Vooral in Presikhaaf zien we het naoorlogse ideaal van licht, lucht en ruimte terug. Het wonen was gescheiden van het werken; de auto kreeg ruim baan. Het winkelcentrum Presikhaaf vormt het hart in dit deel van de stad. In 2019-2020 is het winkelcentrum opgeknapt, maar de parkeerplaatsen rondom domineren nog steeds het straatbeeld. Ook in de wijken is geïnvesteerd. Toch blijft de leefbaarheid van de buurten een aandachtspunt.

Ten zuiden van het spooremplacement en langs de haven concentreert zich het werken in het Rijnpark, Nieuwe Haven, het huidige IKPW en bedrijventerrein het Broek. Hoewel IPKW een van de hotspots van Arnhem is, is het gebied omheind en enkel toegankelijk voor bevoegden. De eerste voormalige werklocaties, zoals het Coberco-terrein, worden al getransformeerd naar woningen.

Naast opgaven voor de woonwijken en werkgebieden ligt er een opgave voor het spoor. Enerzijds gaat het om het toekomstbestendig maken van het spoor, met een ongelijkvloerse spoorkruising en een hogesnelheidsverbinding naar Frankfurt en Berlijn. Anderzijds gaat het om het slechten van de barrière die de railinfrastructuur in Arnhem Oost vormt. Met name het spooremplacement, dat midden in het gebied ligt, zorgt ervoor dat de wijken en bedrijfsterreinen geïsoleerd van elkaar liggen en dat de uitwisseling tussen gebieden beperkt is.

Park Presikhaaf is hét groene stadspark van Arnhem Oost. Een robuust park naast het station en met de onderwijsinstellingen in het groen opgenomen. Deze groene kwaliteiten zijn echter niet overal in Oost sterk aanwezig. Doel is om een groene, natuurlijke verbinding te maken tussen de Veluwe en de rivieren. Daarnaast willen we hittestress verminderen in de woonbuurten en bedrijventerreinen. De vergroening van het gebied biedt tevens mogelijkheden voor bewoners om te bewegen en te ontmoeten.

Kwaliteit, samenhang en leefbaarheid

Arnhem Oost kent ook een aantal wijken waar leefbaarheid en veiligheid onder druk staan. De sociale uitdagingen die voor deze gebieden gelden, worden opgepakt in de Arnhem-Oost aanpak. Ook de leefomgeving is sleets en nodigt niet uit tot ontmoeting en verblijf. De woningvoorraad is te eenzijdig en deels verouderd. Door grootschalige infrastructuur zijn er veel barrières en is het stadsdeel ruimtelijk en sociaal versnipperd.

Gebiedskansen

Hoewel er diverse uitdagingen liggen in Arnhem Oost, voelt iedereen ook wel de potentie van dit stadsdeel. Het ligt dicht bij de binnenstad, is goed ontsloten en het fraaie landschap is binnen handbereik, zowel de uitlopers van de Veluwe als de uiterwaarden van de IJssel en Stadsblokken-Meinerswijk. Daarnaast liggen er twee belangrijke hotspots in het gebied; de Kenniscampus regio Arnhem en het IPKW. Voor Arnhem Oost is het dan ook de uitdaging om de verschillende kansen te gaan verzilveren.

Arnhem-Oost aanpak
De gebiedsuitwerking Arnhem Oost is het niet hetzelfde als de Arnhem-Oost aanpak, maar heeft wel raakvlakken.

In vijf wijken in het oosten van Arnhem is sprake van sociale problemen zoals armoede en taalachterstand in combinatie met overlast en criminaliteit in de wijk. De Arnhem-Oost aanpak heeft als doel om alle Arnhemmers gelijke kansen te bieden en tweedeling in de stad tegen te gaan.
De Arnhem-Oost aanpak is onderdeel van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen. In deze woondeal hebben we met de provincie en het rijk afspraken gemaakt voor een brede vernieuwingsaanpak. Het gaat om de wijken Klarendal, Geitenkamp, Presikhaaf-West, Malburgen en het Arnhemse Broek.

Triple helix staat voor de samenwerking tussen ondernemers, onderwijs en overheid. Door een gezamenlijke strategie en samen op te trekken ontstaat een meerwaarde tussen deze drie. Als gemeente zorgen we voor een optimaal ondernemers- en onderwijsklimaat waarin ruimte ontstaat voor innovatie en duurzame ontwikkelingen. Omdat ondernemers gebruik kunnen maken van de kennis en het onderzoek van het onderwijs kunnen zij innoveren en de uitwerking daarvan omzetten in economische ontwikkeling gericht op Arnhem als energiestad.

Energiek

Arnhem Oost is een energiek en duurzaam stadsdeel met ruimte voor alle vormen van ondernemerschap. Niet alleen op de bedrijventerreinen in het gebied maar ook in de wijken en de Kenniscampus regio Arnhem. Door de Kenniscampus te verbinden met de campus IPKW werken we aan een 'kennis-as' die ruimte biedt voor bedrijven en ondernemerschap in het energiecluster van de stad. Meer samenwerking en verbinding tussen de verschillende stakeholders (Triple helix: zie kader) zorgt voor een innovatieklimaat en waardencreatie. Hierdoor ontstaat er niet alleen ruimte voor meer kapitaal-, kennis- en arbeidsintensieve bedrijven, maar ook vraag naar ondersteunende werkgelegenheid. Zo laten we de Nieuwe Haven uitgroeien tot een cluster rondom watergebonden bedrijvigheid en energie en stimuleren we in Het Broek intensief en efficiënt ruimtegebruik, zodat er een vitaal, levendig en energiek district ontstaat met volop ruimte om te werken.

Nieuwe Arnhemse Mix

Arnhem Oost is een aantrekkelijk stadsdeel met een rijk palet aan woon- werk- en onderwijsfuncties. Op dit moment zijn de verschillende functies nog te veel van elkaar gescheiden, waardoor de ruimte niet altijd slim, duurzaam en effectief wordt gebruikt en de samenwerking beperkt is. Ontwikkeling in dit stadsdeel is mogelijk met verdichting rondom bestaande en nieuwe stations en (OV-)hubs, toevoeging van woningen aan de (onbenutte) ruimte op de Kenniscampus en/of het winkelcentrum en op termijn benutting van het gebied rondom het spooremplacement. Deze ontwikkeling gaat gepaard met het diverser maken van de wijken door woningtypes en functies beter te mengen, zodat een mix aan voorzieningen, inkomensgroepen en leefstijlen ontstaat in dit gebied. Vergroening is daarbij een randvoorwaarde.

Verbonden

De groei van dit deel van de stad vergt slimme duurzame keuzes in het netwerk om de verschillende buurten in Arnhem Oost goed met elkaar te verbinden. Niet alleen binnen Arnhem Oost, maar juist ook met de regio. Een belangrijke opgave daarbij vormt het aanpassen van de railverbindingen in de Spoorzone. Door de aanpassing van de sporen samen met de bereikbaarheid en de ontwikkeling tot aantrekkelijk woon- en werkgebied op te pakken, kunnen we hier een flinke kwaliteitsimpuls genereren. Dat betekent dat met het versterken van het station Presikhaaf, het oplossen van de knoop Arnhem Oost, het toevoegen van een potentieel nieuw station Arnhem Oost en het op termijn herontwikkelen van het spooremplacement zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid wordt versterkt. Hierdoor wordt het gebied goed bereikbaar met openbaar vervoer (OV) en verschuift de focus van auto naar lopen en fietsen door groene straten. De bestaande structuur vormt het uitgangspunt voor verbeteringen, waarbij barrières worden weggenomen en deelgebieden aan elkaar worden verbonden.

Trots op Oost

Arnhem Oost is een stadsdeel om trots op te zijn en waarmee mensen met verschillende achtergronden zich verbonden voelen. We zorgen voor een nog betere verbondenheid in de wijk door substantiële vergroting van het groen langs het spoor. Op die manier ontstaat er een groen Spoorpark van formaat – de leeflijn van Oost. Het gevolg is een betere verbinding tussen de omliggende buurten, hogere verblijfskwaliteit, ruimte voor bewegen en ontmoeten, en meer biodiversiteit. We scheppen ook meer ruimte voor dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand: scholen, gezondheidscentra en supermarkten waar ook de bestaande wijken gebruik van kunnen maken.

Ambitie-agenda

- We werken samen met het Rijk aan het versterken van de leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid in Arnhem Oost. En streven naar het vergroten van de ruimtelijke samenhang tussen de wijken door zoveel mogelijk bestaande infrastructurele barrières op te heffen.
- We werken samen met de onderwijsinstellingen aan de Kenniscampus regio Arnhem als vitaal, levendig en gemengd cluster van onderwijs en innovatie.
- We zorgen samen met de Kenniscampus, de campus IPKW in samenhang met de Nieuwe Haven en de kennisas op Het Broek voor een sterk cluster rondom het energie-profiel. Hiermee werken we aan de kwaliteitsimpuls op de bestaande werkgebieden en geven ruimte aan de Arnhemse mix.
- We ontwikkelen multifunctionele stedenbouwkundige concepten, die bijdragen aan de gewenste Arnhemse mix (wonen/werken/voorzieningen) en die gebruik maken van duurzame vormen van mobiliteit.
- We leiden het onderzoek naar de 'spoorse' opgave in Arnhem Oost, waarbij Station Presikhaaf, de spoorknoop, een nieuw station Arnhem-Oost en de herontwikkeling van het spooremplacement worden meegenomen. Niet alleen de bereikbaarheid maar ook de kwalitatieve inpassing in de leefomgeving betrekken we hierbij.
- We realiseren een nieuw spoorpark Arnhem-Oost, dat de verschillende deelgebieden met elkaar verbindt en bijdraagt aan een gezonde ontwikkeling van dit stadsdeel.
- We zorgen voor ruimte voor flexwonen en tijdelijke woonconcepten.
- We investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte door toevoeging van meer groen voor leefbaarheid, gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Legenda Arnhem Oost

Vitale stad

Ontwikkeling van educatieve hotspots waaronder middelbare scholen, de HAN University of applied sciences en Van Hall Larenstein met de focus op educatie en toegepaste wetenschappen, schone mobiliteit, circulaire economie en energie.

Ontwikkeling van economische hotspots waar optimaal wordt ingezet op bedrijvigheid met een focus op energie, innovatie, maken en testen.

Wijk- en buurtcentra transformeren tot aantrekkelijke multifunctionele ontmoetingsplekken.

Versterken en verbinden van de kwaliteit en profiel; economische boost van de belangrijke hotspots en de tussenliggende verbindingszones.

Behouden en optimaliseren van de bedrijventerreinen met kansen voor functiemenging.

Potentiële uitbreiding IPKW.

Zoekgebied flexibele (nieuwe) kantoorconcepten en innovatieve woon-werkconcepten.

Leefbaarheid & nieuwe woonmilieus in Presikhaaf.

Ontwikkelen Nieuwe Haven cluster voor watergebonden en bedrijvigheid energie-profiel en de potentiële uitbreiding IPKW.

Verdichting kantoren.

Wonen

Onderzoeken van de mogelijkheid van verdichting met het verbeteren van leefbaarheid en DNA als inzet.

Multifunctionele opgave nader uit te werken, winkelcentrum Presikhaaf en Rijkpark/ Spooremplacement als onderzoeksopgave om nader uit te werken.

Leefomgeving

Grootschalig aaneengesloten groenstructuur. Deze zone biedt aanknopingspunten voor omliggende gebieden die vergroend kunnen worden en kunnen worden aangesloten op dit natuurnetwerk. Deze groene plekken dienen als verkoelende plekken die beschermd blijven.

Uiterwaardenpark rondom de Nederrijn.

Bomenlanen die beeldbepalend zijn voor de groenstructuur.

Verminderen barrièrewerking spoor en investering in de buitenruimte tot een aaneengesloten, divers en hoogwaardig groen-blauw raamwerk, met als doel om het gebied te verbinden met de groenzones rondom stadsparken, de IJssel, Nederrijn en Veluwe. Dit raamwerk biedt mogelijkheden om te verblijven in een natuurlijke omgeving waar men kan wandelen, sporten en elkaar kan ontmoeten.

Ontwikkelen van 'pocketparks': investering in de bestaande groene buitenruimte met meer kwaliteiten en hogere biodiversiteit.

Mobiliteit

Robuust autonetwerk van snelwegen.

Robuust autonetwerk van provinciale en lokale wegen.

Robuust netwerk van spoorwegen.

Radialen met HOV als prioriteit; ruimte voor duurzame mobiliteit.

Robuust netwerk van (snel)fietspaden en doorfietsroutes; nieuwe centrale doorfietsroute/fietsstraat Arnhem Oost door bestaande straten.

Ontwikkeling van het station tot dynamisch knooppunt waar ook de verstedelijkingsopgave aan gekoppeld kan worden als de woon-werk-milieus van de toekomst die zijn verbonden met de economische Hotspots van Arnhem.

Zoekgebied nieuw station Arnhem-Oost.

Ontwikkeling van de toegankelijkheid door beter gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen.

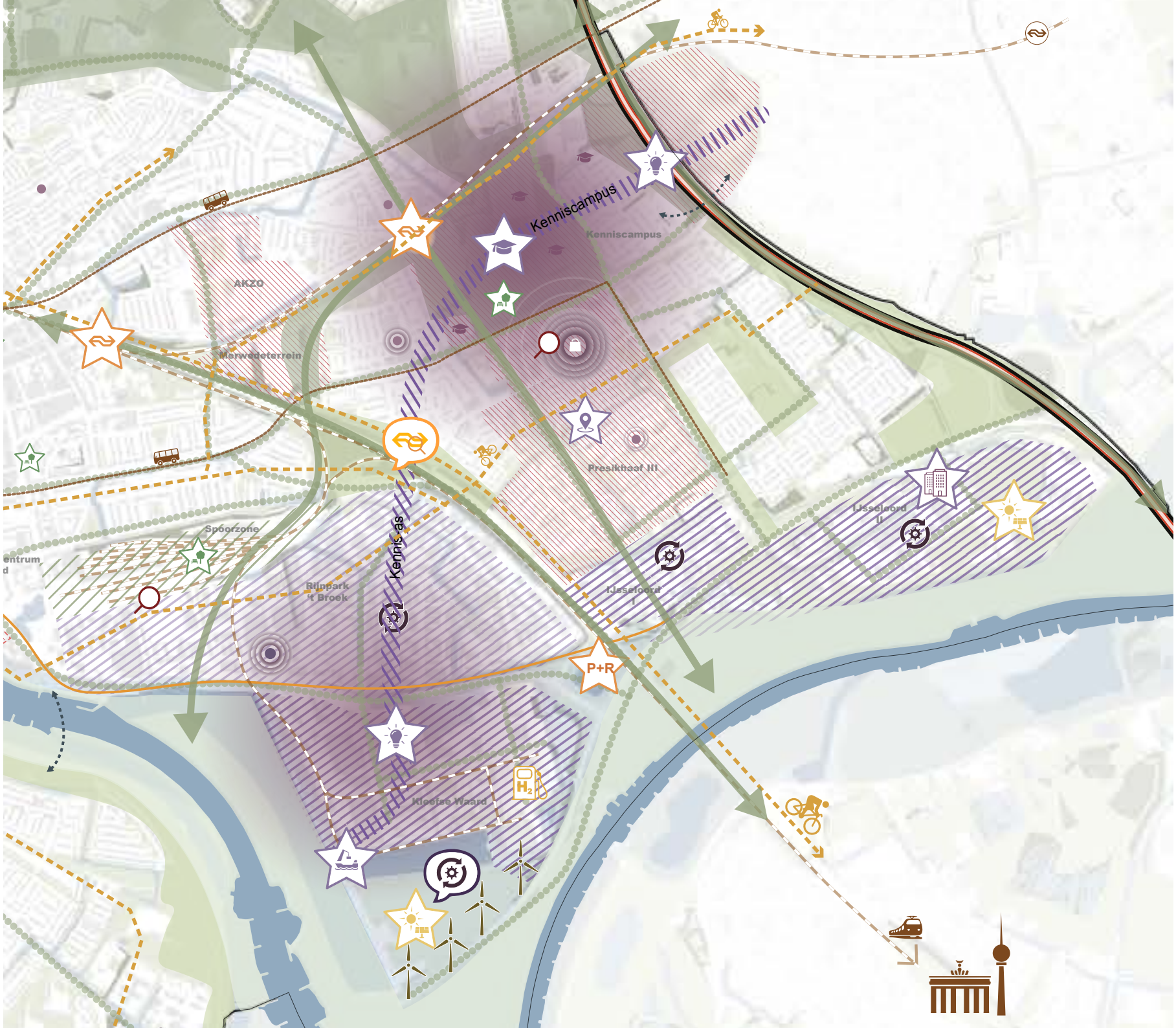
Fietsverbinding over de Rijn sluit aan bij regionale fietsroute Malburgen-Huissen.

Energie

Onderzoekslocaties (te realiseren) zonnevelden.

Onderzoekslocaties windturbines.

Openbare waterstoftankstations IPKW en energieopslag.



Afbeelding 6.4
Gebiedsuitwerking
Arnhem Oost

6.3 Centrum Zuid

Karakter

De grootste groei van Zuid vond plaats tussen 1970 en midden jaren '90. Hierdoor is het ruimtelijke karakter van Centrum Zuid sterk bepaald door de stedenbouwkundige mode van die tijd.
Er werd gezocht naar meer geborgenheid in woongebieden, waarin mensen elkaar weer konden ontmoeten. Terug naar de menselijke maat was het motto. Het woonerf werd uitgevonden en voor het ontwerp van buurten werd inspiratie gezocht in organische patronen.

De structuur van deze wijken zorgt ervoor dat de wijken een geborgen en kleinschalig karakter hebben. De woongebieden zelf werden ook ingevuld met veel groen en weinig doorgaande wegen. De oude landschappelijke structuren vormen een mooi en introvert contrast met de nieuwe groene auto-ontsluitingen. Deze landschappelijke polderlinten zijn aantrekkelijke langzaam-verkeersverbindingen tussen het wonen in de wijk en verder weg gelegen voorzieningen. Samen met de dijken vormen ze de landschappelijke en cultuurhistorische onderlegger van Centrum Zuid. De ruimtelijke structuur van Kronenburg heeft een wat diffuus karakter, door de 'clash' van het grootschalig en rationeel ontworpen winkelcentrum in een meer organisch gestructureerde woonbuurt.
Inwoners van Centrum Zuid zijn over het algemeen tevreden met hun leefomgeving. Ze zijn blij met de rust in dit bijna dorpse woonmilieu in de stad, de goede bereikbaarheid, het vele groen binnen handbereik, de ruime opzet van de wijken en de ruime woningen die hier ook nog eens relatief betaalbaar zijn.

Centrum Zuid kent veel gezinswoningen. Door vergrijzing en de toename van eenpersoonshuishoudens zien we de vraag naar kleinere woningen toenemen. Het aanbod hierin is soms beperkt. De combinatie van nieuwe huisvesting nabij knooppunten (openbaar vervoer en voorzieningen) vormt een kans voor doorstroming en wooncarrière in eigen wijk.

Toch is er wel wat aan de hand. Inwoners van Centrum Zuid ervaren een tekort aan mogelijkheden om elkaar te ontmoeten in de eigen wijk. Ze geven aan dat er te weinig ontmoetingsplaatsen zijn in de openbare ruimte. Daarnaast spelen er veel ontwikkelingen in dit gebied: transformaties van kantoorgebouwen, de invulling van de terreinen bij station Zuid, investeringen in de energietransitie en verbeteren van het OV-knooppunt Kronenburg. Nieuwe ontwikkeling moeten bijdragen aan de leefbaarheid van Centrum Zuid.

Gebiedskansen

Investeren in Kronenburg en omgeving draagt bij aan de sociaal, economische versterking van Centrum Zuid

Kronenburg is het centrum van Zuid en is van lokale en regionale betekenis. Het gebied is vol in ontwikkeling, maar heeft ook problemen als het gaat om leefbaarheid, eenzaamheid en ruimte om elkaar te ontmoeten. De openbare ruimte is stenig en levert daardoor grote hittestress op. Kronenburg is aangewezen als versnellingslocatie (woondeal Arnhem-Nijmegen). Dit biedt kansen om op korte termijn (tot 2025) meer woningen te bouwen met een divers en aanvullend woningaanbod. Daarbij zijn klimaatadaptatie, verbetering van de leefomgeving en verkleining van sociale problematiek noodzakelijke voorwaarden. De focus ligt op vergroten van het groen, verminderen van verharding en creëren van aantrekkelijke plekken en routes. Deze opgave loopt parallel met de ontwikkelingen van een HOV-knooppunt en een voorzieningenknooppunt (winkelcentrum Kronenburg).

Onze ambitie is een aantrekkelijk gebied dat het vanzelfsprekende centrum van Zuid gaat vormen, waar het goed wonen is en waar naast winkels ook cultuur en horeca een plek vinden. Een Kronenburg dat goed bereikbaar is, met de bus en auto, maar vooral ook met de fiets en lopend vanuit de omliggende buurten en de binnenstad. Er ligt een kans om een duurzaam centrum voor Zuid te vormen; door te verbinden, te verlevendigen en te verduurzamen.

Investeer in bestaande kwaliteiten

De wijken in Centrum Zuid hebben een hoge kwaliteit, onder andere door een relatief rustige, geborgen en groene woonomgeving. Soms is deze kwaliteit wat sleets geworden of heeft het een andere betekenis gekregen dan oorspronkelijk bedoeld. Zo is de ontmoetingsfunctie van de hofjes in Vredenburg (ooit bedoeld als gemeenschappelijke achtertuin waar kinderen konden spelen en bewoners elkaar konden ontmoeten) door slijtage en vergrijzing verdwenen. Maar de ruimte is er nog wel, en wacht bij wijze van spreken op een nieuwe betekenisvolle invulling voor de bewoners van de wijk.

Neem de robuuste groen-blauwe structuur als uitgangspunt

Een basiskwaliteit van Centrum Zuid is de robuuste groenblauwe hoofdstructuur, die de wijken omzoomt en door de wijken verweven is. Deze structuur speelt een belangrijke rol bij het verbinden van de wijk met het omliggende landschap. De afstand van de woningen tot het groen is klein, en maakt dat voet- en fietsverbindingen aantrekkelijk zijn. Anderzijds biedt het een buffer tussen de verschillende buurten en geeft het identiteit en geborgenheid. De robuuste groenblauwe hoofdstructuur moet op een aantal punten hersteld worden; het vormt de basis voor de historische identiteit van Centrum Zuid en de verbinding voor mens en dier. Voorbeeld hiervan is de kruising van de Huissensedijk met de Matsersingel en tussen Kronenburg en de Overmaat. We willen daar het landschappelijke profiel van de dijk herstellen en de verkeerswegen inpassen, zodat de groenbeleving en cultuurhistorische waarden weer zichtbaar worden.

Versterk de ruggengraat van Zuid

De goede bereikbaarheid is een belangrijk onderdeel van de woonkwaliteiten van Centrum Zuid en moet daarom gekoesterd worden. Op een aantal plekken wordt de ruimte niet meer volledig benut waarvoor het bedoeld is (auto en bus). Als afschalen mogelijk is, kan de ruimte worden ingericht voor ander gebruik (fiets, voetganger, water of groen). Dit zal bijdragen aan een betere verblijfskwaliteit. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Groningersingel, maar misschien ook voor de Kronenburgsingel en in de toekomst voor een deel van de Burgermeester Matsersingel. De Burgermeester Matsersingel functioneert niet meer als centrale verkeersas, maar is in ruimtelijk opzicht nog steeds de ruggengraat van Centrum Zuid.

Op een aantal strategische punten mag de stad zich nadrukkelijker tonen aan de Matsersingel voor de herkenbaarheid en oriëntatie: bij het centrum van Zuid (Kronenburg), bij de Gelderse Poort (Kruising A325-Matsersingel) en bij Station Zuid. Stedelijke functies op deze drie gebieden zal Centrum Zuid zichtbaarheid geven, daardoor wordt de oriëntatie vanaf de singel en de herkenbaarheid verbeterd. Ze krijgen elk een eigen uitstraling en dynamiek en laten zien dat Centrum Zuid niet alleen een woongebied is. De Matsersingel fungeert als een groen kralensnoer waarbij de verblijfskwaliteit en de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers wordt verbeterd.

Ambitie-agenda

- Nieuwe ontwikkelingen zorgen voor meer variatie in het woningaanbod en nieuwe werkplekken.
- Een nieuwe stedelijke ontwikkeling gaat gepaard met verbetering van de omgevingskwaliteit (toevoegen van groen, tegengaan hitte, ontmoetingsruimte).
- We ontwikkelen multifunctionele stedenbouwkundige concepten.
- Een nieuwe ontwikkeling levert geen druk op de openbare ruimte (extra m2 verharding en parkeren) en maakt gebruik van duurzame mobiliteitsconcept of gebouwd parkeren.
- We versterken de bestaande groene en blauwe structuren.
- We heffen de bestaande infrastructurele barrières op.
- We zorgen voor voldoende lokale arbeidsplaatsen.

Legenda Centrum Zuid

Wonen

Onderzoeken van de mogelijkheid van verdichting met het verbeteren van leefbaarheid en DNA als inzet: meer diversiteit in woningen, een gevarieerd en toekomstbestendig winkelcentrum, meer aanbod van (avond)horeca en andere functies die passen bij een stadsdeelcentrum, verbetering van imago en uitstraling.

Onderzoek van locatie voor toekomstige ontwikkelingen; een andere manier van kijken naar het stadion en omliggend terrein biedt kansen voor verstedelijking.

Onderzoekslocatie: verstedelijking stadsrand vanuit landschappelijke kwaliteit en maatschappelijke meerwaarde.

Leefomgeving

Ontwerpperspectief per wijk, verduurzamen: meer groen in en om de wijk, minder steen, asfalt en blik. Auto terugdringen door OV en fiets te stimuleren. Duurzamer betekent ook gezonder en sociale duurzaamheid: ontmoeten en verbinden van mensen.

Robuuste groenstructuur die de wijken omzoomt en door de wijken verweven is. Afstand naar groen is klein en maakt voet- en fietsverbindingen aantrekkelijk. Het geven van meer ruimte aan het groen versterkt de groenbeleving en de bufferende werking.

Noemenswaardige bomenlanen die beeldbepalend zijn voor de groenstructuur.

Investering in de buitenruimte tot een aaneengesloten, divers en hoogwaardig groenblauw raamwerk, om het gebied te verbinden met de groenzones. Dit raamwerk biedt mogelijkheden om te verblijven, wandelen, sporten en ontmoeten in een natuurlijke omgeving.

Mobiliteit

Robuust autonetwerk van provinciale en lokale wegen, inclusief afschaling infrastructuur.

Robuust netwerk van spoorwegen.

Radialen met HOV als prioriteit; ruimte voor duurzame mobiliteit.

Sociaal veilige verbindingen en robuust netwerk van (snel)fietspaden.

Ontwikkeling van het station tot dynamisch knooppunt, waar ook de verstedelijkingsopgave aan gekoppeld kan worden als de woon-werk-milieus van de toekomst die zijn verbonden met de economische Hotspots van Arnhem.

Ontwikkeling van de toegankelijkheid door beter gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen.

Regionale OV-hub.

Fietsverbinding over de Rijn sluit aan bij regionale fietsroutes.

Energie

Onderzoekslocaties (te realiseren) zonnevelden.

Onderzoekslocaties windturbines

Vitale stad

Hoogdynamische ontwikkeling om de vitaliteit, variatie en leefbaarheid van de Arnhemse wijken en bebouwde gebieden versterken en vernieuwen. Hierbij wordt een integrale combinatie gemaakt met energietransitie, klimaatadaptatie, economie, kwaliteit van de openbare ruimte en toekomstbestendige bereikbaarheid.

Ontwikkeling van economische hotspots waar optimaal wordt ingezet op bedrijvigheid en handhaven concentratiebeleid detailhandel.

Wijk- en buurtcentra transformeren tot aantrekkelijke multifunctionele ontmoetingsplekken. Verbinden (tussen mensen onderling en met de leefomgeving): onder andere meer sociale cohesie, meer mogelijkheden voor ontmoeting, uitnodigende en veilige openbare ruimte, verbinden winkelcentrum met de woonomgeving, beter bereikbaar te voet, fiets en OV, stimuleren van werkgelegenheid, verbeteren van imago en uitstraling.

Ontwikkelen van concentratiegebied van levendigheid door een mix. Economische boost van de belangrijke hotspots en de tussenliggende verbindingszones met ruimte voor nieuwe woon-werkmilieus.

Zoekgebied flexibele (nieuwe) kantoorconcepten en innovatieve woon-werkconcepten.

Ruggengraat van Zuid.

Behouden en optimaliseren bedrijventerreinen met kansen voor functiemenging.

Afbeelding 6.5 Gebiedsuitwerking Centrum Zuid

6.4 Arnhem Noord

Karakter

Het noordelijke, overwegend groene buitengebied, van Arnhem beslaat ruim de helft van de oppervlakte van de gemeente. Toch woont in dit gebied ten noorden van de Schelmseweg nog geen anderhalf procent van de Arnhemse bevolking. Het buitengebied maakt deel uit van de Veluwe. Het is te karakteriseren als één groot natuurgebied met daarin een aantal min of meer stedelijke functies zoals militaire complexen, (zweef)vliegvelden, maatschappelijke instellingen, sportcentrum Papendal, woningen, horeca en grote toeristische trekkers. In het buitengebied zijn ook een aantal agrarische bedrijven gelegen.

De kwaliteit van het gebied is allereerst de hoge natuur- en landschappelijke waarde. Het is dé groene voortuin van Arnhem. Daarnaast speelt cultuurhistorie in dit gebied een belangrijke rol: het heeft aanzienlijk bijgedragen aan de ontwikkeling en de huidige vorm van het gebied. Vooral het afwisselend open, halfopen en gesloten landschap van de landgoederengordel van het Gelders Arcadië en het atypische landschap van de militaire en landbouwenclaves (Fliegerhorst-Deelen) rond Schaarsbergen dragen bij aan de uniciteit van de Veluwe en de Veluwezoom.

Ook de bijzonder gunstige ligging van het gebied in de nabijheid van de stad is een kwaliteit. Het is door dit alles een bijzonder aantrekkelijk gebied om te wonen, te werken en te recreëren. Het noordelijk buitengebied is bovendien van groot economisch belang voor Arnhem. Zo herbergt het grote recreatieve publieksmagneten, zijn er grote werkgevers gevestigd en is er waterwinning.

Gebiedskansen

Behoud van het bestaande karakter

Arnhem Noord mag zijn groene karakter niet verliezen, en daarom vinden we het belangrijk dat de natuur en biodiversiteit, het landschap en het culturele erfgoed worden versterkt. We zetten in op gastvrijheid en duurzame ontwikkeling van economische functies. Het gebied leent zich bij uitstek voor verbinding tussen stad en Veluwe. Ten noorden van de Schelmseweg blijft de natuur leidend. Dat betekent dat andere belangen altijd ook een aantoonbare meerwaarde moeten hebben voor natuur en landschap. Economische ontwikkelingen dienen natuur-inclusief te zijn en kunnen alleen dan ruimte krijgen wanneer zij leiden tot een verbetering van de bestaande situatie van natuur, biodiversiteit en landschap.

Het belangrijkste knelpunt in het gebied is de sterke versnippering, zowel van het groen als van de verschillende functies. Het gebied is ruimtelijk gefragmenteerd en nogal ontoegankelijk door de vele hekken, afgesloten terreinen en de autosnelwegen.

Natuurontwikkeling noordelijk van de Schelmseweg richt zich op het creëren van een omvangrijk en aaneengesloten areaal robuuste natuur door het opheffen van barrières en het verbinden van bestaande natuurgebieden en het onder duurzame en natuur-inclusieve voorwaarden inpassen van economische activiteiten. Robuuste natuur zoekt in principe aansluiting bij de oorspronkelijke natuurlijke vegetatie in dit gebied en bij natuurlijke processen. Waarbij altijd de leesbaarheid van het landschap vanuit cultuurhistorisch oogpunt behouden of versterkt wordt. Zo blijft het Gelders Arcadië en het militair verleden zichtbaar in het grote groen. Er wordt een gezonde bosbodem gecreëerd die beter bestand is tegen droogte. In bestaande en nieuwe bossen worden de natuurwaarden verhoogd en wordt met gebruikmaking van onder meer natuurlijke processen en gerichte ingrepen het bos klimaatbestendiger. Daardoor neemt op termijn de biodiversiteit in het gebied toe en door het opheffen van barrières verbetert de balans tussen de verschillende soorten wild.

Vanuit natuur en landschap (ecologie, biodiversiteit, water en cultuurhistorie) zijn deze stevige ambities neergezet in de Beheervisie Arnhemse Veluwe 2015-2024, in de Groenvisie 2017-2035 (Veluws Plateau en Veluwse Gradiënt) en in het Bomenplan 2019. De ambities voor het versterken van de landgoederenzone in de Veluwe zijn vastgelegd in een gezamenlijk visie opgesteld door het Gelders Genootschap. Ook voor het gebruik van onze landbouwgronden is een ambitie vastgesteld (duurzame natuur-inclusieve landbouw).

Natuurzone ten noorden van de Koningsweg

In de natuurzone ten noorden van de Koningsweg staat het verbeteren van de natuurwaarden, de mogelijkheid om deze te beleven en het leesbaar houden van de cultuurhistorische geschiedenis voorop. Het toevoegen van nieuwe woonfuncties en bedrijvigheid zijn hier niet gewenst. De ontwikkeling van de natuur staat op één.

Natuur- en cultuurzone ten zuiden van de Koningsweg

Ten zuiden van de Koningsweg ligt een natuur- en cultuurzone, die met respect voor alle (natuurlijke) kwaliteit meer benut kan worden. Een stad heeft een stadsrand nodig waar wat kan gebeuren. Het beter benutten van de bestaande woonfuncties en agrarische of andere bedrijfsactiviteiten is hier mogelijk. Maar ook het ontsluiten voor een groter publiek en het eventueel toevoegen van functies is een optie.

Toevoegen van nieuwe activiteiten en bebouwing in deze zone is denkbaar in beperkte omvang (kleinschalig en incidenteel) langs bestaande infrastructuur en bij voorkeur langs de Kemperbergerweg. Waarbij we uitgaan van de randvoorwaarden van het Gelderse Natuurnetwerk en Natura 2000. Er mag alleen nieuw gebouwd worden als er elders gesloopt wordt, per saldo mag er geen toename zijn aan bebouwing. De bebouwing moet bijdragen aan het verbeteren van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De afwisseling tussen dichte bebouwing en open landschap moet behouden blijven of versterkt worden.

Landgoederen zone Gelders Arcadië

De landgoederen in het stuwwallenlandschap zijn onderdeel van Gelders Arcadië, een landgoederenzone langs de Veluwezoom. We versterken de landgoederen door gebruik te maken van de ruimtelijke identiteitsdragers van deze zone (zoals de gecreëerde vergezichten, de beekdalen, de aanwezige parken, de landhuizen en de karakteristieke lanen) als leidraad en onderlegger voor toekomstig beleid en nieuwe ontwikkelingen.

Onderzoeken energieopwekking rondom vliegbasis Deelen

We zetten de komende jaren vol in op de energietransitie om koploper te worden in duurzaamheid. Arnhem wil in 2050 energieneutraal zijn. Onderdeel van deze opgave is het zoeken naar ruimte voor alternatieve energiebronnen als wind- en zonne-energie. Daarvoor wordt ook gekeken naar Arnhem Noord en dan in het bijzonder de landbouwgronden en defensieterreinen in de Veluwezoom en op de Veluwe. Hiervoor werken we in Arnhem onder andere aan de realisatie van zonneparken. In het voorlopig bod van de Regionale energiestrategie Arnhem-Nijmegen is het gebied rondom Deelen als zoekgebied voor zonne-energie opgenomen.

Een mogelijk zonnepark op deze locatie zal ondergeschikt moeten zijn aan het landschap en goed ingepast moeten worden. Er worden meekoppelkansen onderzocht, zodat ruimte meervoudig gebruikt kan worden; bijvoorbeeld combinaties met duurzame landbouw. De ontwikkeling moet nadrukkelijk samengaan met het versterken van de aanwezige natuur en landschappelijke waarden, waarbij het gebruik van hekwerken zoveel mogelijk moet worden voorkomen, bijvoorbeeld door greppels of natuurlijke afrastingen. Nieuwe infrastructuur moet zoveel mogelijk beperkt blijven en brede zones voor groot wild moeten behouden blijven.

We brengen toerisme in balans met de natuur en biodiversiteit

De Veluwezoom en de Hoge Veluwe zijn belangrijke toeristische en recreatieve trekpleisters. Jaarlijks bezoeken ongeveer twee miljoen bezoekers uit binnen- en buitenland het gebied. Deze hoeveelheden aan bezoekers belasten het gebied, maar zorgen ook voor werkgelegenheid en inkomsten. Op dit moment werken de betrokken gemeenten samen met de provincie Gelderland aan een plan voor zorgvuldige inpassing van toerisme en recreatie in het hele gebied. Daarbij is het nodig om de achteruitgang in de natuur een halt toe te roepen, te investeren in de natuur en biodiversiteit en om de doelen uit het Natura 2000-beleid na te komen; met bijzondere aandacht voor de heidevelden en open stuifzandgronden. Het is zoeken naar een nieuwe balans in dit omvangrijke natuurgebied tussen natuur en economische activiteiten. Een belangrijke opgave die daarbij hoort is de vermindering van de verstoring van de rust in het gebied.

De bestaande (economische) functie in het gebied ontwikkelen we op een duurzame manier, met respect voor natuur en landschap. We zetten in op goeie verbindingen tussen Arnhem en Veluwe, met een duidelijke positionering van Arnhem. Verder zijn er kansen om met respect voor de natuur het bestaande wandelnetwerk te versterken. Om de recreatie op de Veluwe bij te sturen en de drukte te verspreiden onderzoeken we de mogelijkheid voor het creëren van een nieuwe ontvangstlocaties naar de Veluwe. Op deze manier houden we het karakter van het gebied in stand maar met een uitstekende én passende gastvrijheid voor toeristen en bezoekers.

Ambitie-agenda

- Investeer in robuuste, toekomstbestendige natuur en landschappen.
- Versterk onderliggende cultuurhistorische landschapsstructuren.
- De ontwikkelingen voor alternatieve energiebronnen gaan samen met de aanwezige natuur.
- Bestaande functies in het gebied op een duurzame manier ontwikkelen.
- Voorkomen dat een veelheid aan kleine ontwikkelingen leidt tot verdere verrommeling en versnippering.
- Gebieden met elkaar verbinden en inzetten op duurzame bereikbaarheid.
- Toekomstige ontwikkelingen zoveel mogelijk in samenhang met bestaande functies en deze moeten plaatsvinden op plekken waar deze functie nu al sterk aanwezig is.
- Recreatie ontwikkelen we natuurinclusief en is in balans met natuur en biodiversiteit.
- Onderzoek naar verlaging maximumsnelheid ten behoeve van veiligheid van mens en dier en de verlaging van de uitstoot van gassen.

Legenda Arnhem Noord

Leefomgeving

Natuurontwikkeling noordelijk van de Koningsweg richt zich op het creëren van een omvangrijk en aaneengesloten areaal robuuste natuur met behoud van cultuurhistorische kenmerken door:
- het opheffen van barrières en het verbinden van bestaand natuurgebieden;
- het onder duurzame en natuurinclusieve voorwaarden inpassen van economische activiteiten.

Natuur en cultuurzone; intensiever benut met respect voor alle (natuurlijke) kwaliteiten. Investering in de bestaande groene buitenruimte tot een nog hoogwaardigere zone waar kan worden geïnvesteerd in het verhogen van de biodiversiteit.

Zones met (matig) intenstief recreatief medegebruik.

Het versterken van de landgoederenzone gelegen door gebruik te maken van de ruimtelijke identiteitsdragers van deze zone (zoals de gecreëerde vergezichten, de beekdalen, de aanwezige parken, de landhuizen en de karakteristieke lanen) als leidraad en onderlegger voor toekomstig beleid en nieuwe ontwikkelingen.

Te onderzoeken ontvangstlocatie.

Het verduidelijken van historische verhaal van de Tweede Wereldoorlog.

Ruimte maken voor natuur: ecologische verbindingszones.

Vitale stad

Burgerszoo

Musea

Papendal

Mobiliteit

Robuust autonetwerk van snelwegen.

Robuust autonetwerk van provinciale en lokale wegen.

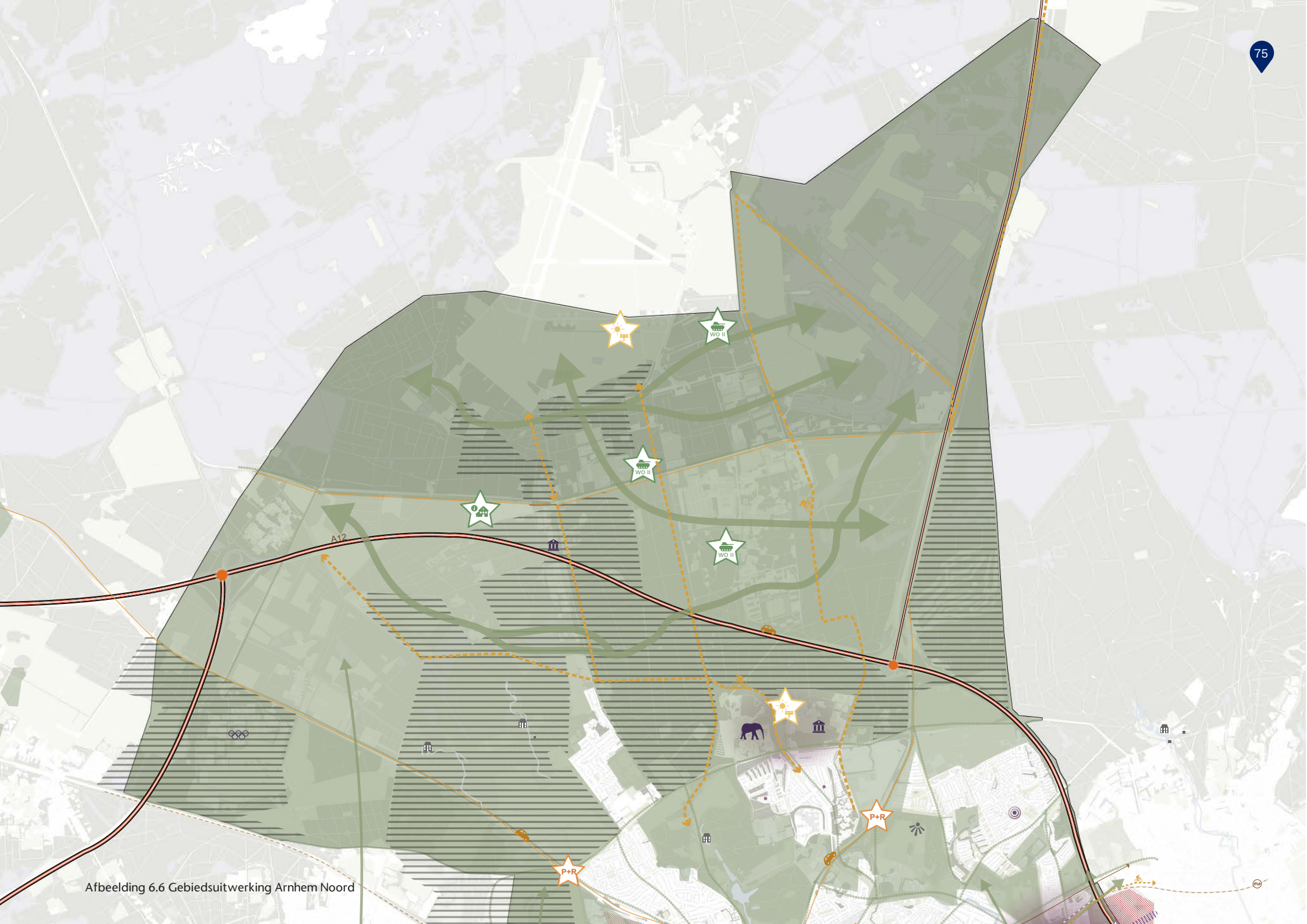
Robuust netwerk van (snel)fietspaden en doorfietsroutes; goede verbindingen tussen Arnhem en de Veluwe, met een duidelijke positionering van Arnhem, zodat het karakter van het gebied in stand blijft maar met een uitstekende én passende gastvrijheid voor toeristen en bezoekers.

Onderzoeksklocatie voor een P+R, door gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen.

Transferpunten

Energie

Onderzoekslocaties (te realiseren) zonnevelden



Afbeelding 6.6 Gebiedsuitwerking Arnhem Noord

7. Doorwerking

Deze omgevingsvisie zet de eerste stap in de toekomstige ontwikkeling van de stad. De volgende stap is het uitvoeren van de visie, zodat we straks ook echt kunnen genieten van een gezonde, leefbare, duurzame en mooiere stad. Hiervoor werken we de ambities uit de visie verder uit in verschillende omgevingsprogramma's en gebiedsvisies. In deze omgevingsprogramma's en gebiedsvisies geven we concrete kaders aan over de manier waarop we onze stad gaan ontwikkelen en welke instrumenten we daarvoor in gaan zetten.

7.1 De wettelijke basis

Als strategisch beeld voor de lange termijn vormt de omgevingsvisie voor gemeenten het uitgangspunt voor het gehele fysieke domein. De visie is vormvrij en schetst de hoofdlijnen van:

- het beleid van alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving;
- de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- het gebruik, beheer, behoud en de bescherming van het grondgebied;
- de voorgenomen ontwikkelingen.

De omgevingsvisie is een kaderstellend ruimtelijk document waarmee het bestuur van de gemeente zichzelf bindt. Het uitgangspunt is daarbij dat er geen sectorale beleidsnota's meer verschijnen, maar bij wijziging van beleidsuitgangspunten een aanpassing van de omgevingsvisie of het programma plaatsvindt. De omgevingsvisie is daarmee een dynamisch document dat in de beleidscysclus wordt geactualiseerd.

Om de visie uitvoerbaar te maken werken we de hoofdlijnen van de visie als volgt uit:

- omgevingsprogramma's om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te monitoren en te sturen indien nodig;
- omgevingsplan om gebruik, beheer, behoud en bescherming van het grondgebied te regelen;
- gebiedsvisies om voorgenomen ontwikkelingen vorm te geven.

Het toekomstbeeld voor de gemeente voorziet in ontwikkelingen die impact hebben op de fysieke leefomgeving. Op grond van de Omgevingswet moeten effecten op de omgeving vooraf onderzocht worden in een MilieuEffectRapportage (MER). Parallel aan het opstellen van deze omgevingsvisie werken we daarom aan het MER. Het MER helpt ons de effecten van de keuzen op de leefomgeving inzichtelijk te maken en zorgt ervoor dat mogelijke conflicten eerder naar boven komen. Op die manier kunnen we gedurende het proces keuzes bijstellen of oplossingen bedenken om de negatieve effecten van keuzes te voorkomen of te verzachten.

7.2 Overzicht van de instrumenten

Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de overheid kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Het instrument omgevingsprogramma is, evenals de omgevingsvisie, een beleidsdocument. In omgevingsprogramma's formuleren gemeenten, waterschappen provincies en het Rijk maatregelen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Er zijn verplichte en onverplichte programma's.

Omgevingsprogramma's

Het programma is een flexibel instrument voor de middellange termijn waarmee meestal per thema wordt gewerkt aan de realisatie van de ambities uit de omgevingsvisie. Op het moment dat de omgevingsvisie is vastgesteld gaan we aan de slag met het opstellen van onze programma's. Dit kan betekenen dat recentelijk vastgestelde beleidsnota's, die passen binnen de ambities van de visie, worden ondergebracht in een omgevingsprogramma. Er kunnen ook nieuwe of aangepaste omgevingsprogramma's komen voor thema's die nu nog niet zijn ondergebracht in samenhangend beleid zoals gezondheid of ruimtelijke kwaliteit. Een omgevingsprogramma is een stuk concreter dan een omgevingsvisie en bevat vaak beleidsregels of concrete gebiedsuitwerkingen. Net als de omgevingsvisie zijn de programma's koersbepalend en vormen zij het inhoudelijk kader voor het omgevingsplan. Een omgevingsprogramma kan verplicht zijn door Europese wetgeving of bij dreigende overschrijding van omgevingswaarden. In Arnhem geldt dit voor geluid en luchtkwaliteit. De huidige programma's voor geluid en luchtkwaliteit handhaven we dan ook onder de Omgevingswet.

Omgevingsplan en vergunningverlening

Op 1 januari 2022 beschikken we automatisch over een omgevingsplan. Dit is een zogenaamd omgevingsplan van rechtswege. Dit plan bestaat uit al onze bestemmingsplannen en een set voormalige rijksregels (de Bruidsschat). Deze regels krijgen we overgedragen van het Rijk. We mogen zelf bepalen of we deze 1 op 1

overnemen of gaan aanpassen. Na 1 januari 2022 moeten we zorgen dat er samenhang ontstaat tussen de bestaande bestemmingsplanregels, de voormalige rijksregels en de regels uit onze verordeningen. Hierbij moeten we niet vergeten dat de nieuwe regels ook aan (blijven) sluiten bij de beleidsuitgangspunten uit deze omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's. Dit gebeurt niet automatisch maar hiervoor is een (thematische) wijziging van het omgevingsplan nodig.

Het omgevingsplan actualiseren we niet meer om de tien jaar, maar passen we aan als (maatschappelijke) ontwikkelingen of nieuwe beleidsdoelen daarom vragen. We passen op dat moment alleen de onderdelen aan die nodig zijn en herzien niet meer het totale plan.
In principe stelt de raad een wijziging van het omgevingsplan vast, maar de raad kan dit ook delegeren aan het college. De regels uit het omgevingsplan zijn straks op verschillende manieren eenvoudig te raadplegen via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit kan per adres of per activiteit. Hiervoor is het noodzakelijk dat we al onze regels digitaliseren en gebiedsgericht maken en voor veel voorkomende activiteiten 'vragenbomen' maken. We zijn al bezig met het digitaliseren van onze regels en ook de software om goed aan te kunnen sluiten op de mogelijkheden van het DSO is inmiddels in huis.

Grondbeleid

Als het gaat om het realiseren van deze visie staan niet alleen de inhoudelijke beleidsambities centraal maar ook de manier waarop we onze instrumenten inzetten om gebiedsontwikkelingen letterlijk van de grond te krijgen. Grond is immers het fundament voor de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. De wetgever heeft gemeenten een set met grondbeleidsinstrumenten ter beschikking gesteld om het ruimtelijk beleid te kunnen verwezenlijken. Grondbeleid is dus geen doel op zich maar staat ten dienste van het ruimtelijk beleid. Grondbeleid kan worden gedefinieerd als het inzetten van het daarvoor beschikbare instrumentarium met als doel een maatschappelijk gewenst ruimtegebruik te bevorderen, de kwaliteit van het ruimtegebruik te verhogen en tot een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten over exploitanten, eigenaren, gebruikers en overheid te komen. Deze doelstellingen legitimeren actief optreden van de overheid op de grondmarkt en het voeren van een regierol.

Voor het voeren van een grondbeleid staat de gemeente een aantal instrumenten ter beschikking

- Wet voorkeursrecht gemeenten
- Onteigeningswet
- Wet inrichting landelijk gebied
- stedelijke kavelruil (nieuw; op vrijwillige basis, gemeente kan faciliteren)
- grondexploitatie (kostenverhaal publiekrechtelijk en privaatrechtelijk)

Onderdeel van de definitieve omgevingsvisie is een uitvoeringsparagraaf waarbij de inzet van deze instrumenten nader wordt toegelicht. Deze paragraaf voegen we later in het proces toe aan deze visie.

Monitoring

Om goede beslissingen te kunnen nemen willen we beschikken over betrouwbare informatie over de toestand van de fysieke leefomgeving. Bij monitoring verzamelen we gedurende langere tijd op systematische wijze gegevens over de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan. Dit kunnen we vervolgens gebruiken om te beoordelen of we de doelstellingen die we onszelf hebben gesteld halen of kunnen halen, zodat we dit kunnen evalueren en aanpassen in onze programma's en omgevingsvisie. Ook burgers, bedrijven en organisaties hebben belang bij de beschikbaarheid van de gegevens. Door actief monitoringsgegevens beschikbaar te stellen, kunnen onderzoekslasten voor concrete initiatieven verminderen.

Participatie bij de uitvoering of aanpassing van de omgevingsvisie

Deze omgevingsvisie ontwikkelen we samen met de stad. Ook bij de uitvoering en aanpassing van deze visie streven we naar goede afstemming met de omgeving. Hierbij spannen we ons in om een zo representatief mogelijke groep inwoners te betrekken, dus ook inwoners die we niet 'standaard' bereiken bij participatietrajecten via het Arnhemsklankbordnetwerk, Arnhemse scholen en bouwsocieteit. Met onze ervaring in participatietrajecten bepalen we per omgevingsprogramma of gebiedsuitwerking hoe we de stad gaan betrekken. We geloven in vroegtijdige participatie omdat het betrekken van de omgeving waardevolle inzichten op kan leveren. Dit maakt onze plannen beter, zorgt voor meer draagvlak en voorkomt bezwaren.

7.3 Thematische uitwerking in programma's

Zoals gezegd is de omgevingsvisie een integrale visie voor de leefomgeving om de stad in samenhang te ontwikkelen, keuzes te maken en ruimtegebruik en balans te houden tussen allerlei functies en doelen. Om deze visie uit te voeren gaan we de komende jaren onze instrumenten (zie 7.2) doorontwikkelen, zodat ze in lijn zijn met de ambities uit de omgevingsvisie. De thematische omgevingsprogramma's die we in deze paragraaf beschrijven kunnen in de loop van het proces nog wijzigen, mochten de opgaven in de stad daarom vragen.

Arnhem aantrekkelijke stad

We gaan aan de slag met het opstellen van een samenhangend omgevingsprogramma Arnhem aantrekkelijke stad. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit voort maar bevat ook wijzigingen gericht op:

- het ontwikkelen van een verdichtingsvisie voor de stad en een herijking van de hoogbouwvisie;
- het ontwikkelen van een afwegingskader voor duurzaamheidsmaatregelen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- het doorontwikkelen van onze welstandsadvisering naar advisering voor ruimtelijke kwaliteit, voor de bebouwde en onbebouwde omgeving;
- het doorontwikkelen van de compensatieregels voor groen;
- een kader voor het verder verankeren van ruimtelijke kwaliteit in het omgevingsplan;
- ontwikkelen van een klimaattoets voor klimaatvriendelijk bouwen.

Basis voor de ontwikkeling van het omgevingsprogramma Arnhem aantrekkelijke stad zijn de volgende kaders:

- Erfgoedagenda 2017-2019
- Welstandsnota 2015
- De cultuurhistorische hoofdstructuur in paragraaf 2.2 van de structuurvisie 2012
- De kenmerken van de ruimtelijke milieus in paragraaf 3.2 van de structuurvisie 2012
- De groenvisie 2017-2035
- Bomenplan 2020
- De redengevende beschrijvingen van onze monumenten en beschermde stadsgezichten
- Beleidskaart archeologie

Advisering Ruimtelijke kwaliteit

Onder de omgevingswet moeten alle gemeenten een gemeentelijke dviescommissie instellen voor de omgevingskwaliteit. De bestaande commissie voor ruimtelijke kwaliteit en welstand komen niet meer terug. De omgevingswet biedt het bestuur meer ruimte om een eigen afweging van belangen te maken. Om die belangen goed te kunnen afwegen kan een onafhankelijk en deskundig advies behulpzaam zijn. Alle gemeenten met rijksmonumenten zijn verplicht om een adviescommissie in te stellen die minimaal over de rijksmonumenten adviseert, met uitzondering van archeologische monumenten. De wet voorziet niet in een overgangsrecht, dus gemeenteraden wordt geadviseerd in elk geval voor het inwerkingtreden van de Omgevingswet zo'n commissie in te stellen. De commissie kan ook een bredere taak krijgen om zijn adviesstelsel door te ontwikkelen in de geest van de Omgevingswet; breder en eerder in de processen.

Arnhem, groene, gezonde en leefbare stad

We gaan aan de slag met het opstellen van een samenhangend omgevingsprogramma Arnhem groene, gezonde en leefbare stad. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers ten aanzien van een gezonde leefomgeving voort maar bevat ook wijzigingen gericht op:

- het in lijn brengen van de gebiedsgerichte milieubenadering met de nieuwe ontwikkelgebieden in de omgevingsvisie;
- het formuleren van verbrede doelstellingen voor een gezonde stad gericht op meedoen en bewegen;
- het ontwikkelen van een integraal afwegingskader voor gezonde ontwikkelingen;
- het ontwikkelen van een dashboard gezonde leefomgeving.

Basis voor de ontwikkeling van het programma Arnhem gezonde en leefbare stad zijn de volgende kaders:

- De gebiedsgerichte milieubenadering uit paragraaf 2.12 van de structuurvisie 2012
- Bomenplan 2020
- Biodiversiteitsagenda Arnhem 2021 – 2025
- Beleidsplan geluid 2008
- Actieplan Omgevingslawaai 2013
- Uitvoeringsagenda luchtkwaliteit 2018
- Nota bodembeheer 2011
- Beleidsnota bodem 2012
- De bodemkwaliteitskaart 2020
- Strategie klimaatadaptatie 2020
- Gezond en Fit 2020
- Nota Lichthinder 2011
- Geurbeleid 2010
- Beleidsplan Externe veiligheid 2005
- Implementatie VN-verdrag Handicap
- Arnhemse Standaard Toegankelijkheid - AST (2019)
- Handboek AST Openbare Ruimte (2020)

Arnhem vitale stad

We gaan aan de slag met het opstellen van een samenhangend omgevingsprogramma Arnhem vitale stad. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers ten aanzien van een vitale economie voort maar bevat ook wijzigingen gericht op:

- een duurzame en toekomstgerichte ontwikkelingsstrategie voor functiemenging op Het Broek en Rijnpark gericht op behoud van voldoende werklocaties en werkplekken;
- een nieuwe programmatische visie voor de vergrote binnenstad gericht op het versterken van Arnhem als regionaal dienstencentrum;
- een lange termijnvisie voor een circulaire economie.

Basis voor de ontwikkeling van het programma vitale stad zijn de volgende kaders:

- Economische Agenda + Uitvoeringsagenda 2020 (in voorbereiding)
- Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen Periode 2021 t/m 2024 (in voorbereiding)
- Kantorenbeleid 2021 (in voorbereiding)
- Detailhandelsvisie 2016-2021
- De Arnhemse Horecavisie 2017
- Cultuurbeleid Arnhem 2012
- Visie Arnhemse binnenstad herijking 2019
- Onderzoek Leisurevoorzieningen 2018
- Op weg naar een circulair Arnhem Plan van aanpak 2020-2023

Stad waar het goed wonen is

We gaan aan de slag met het opstellen van een samenhangend omgevingsprogramma Arnhem Stad waar het goed wonen is. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers ten aanzien van het woonbeleid voort, maar bevat ook wijzigingen gericht op:

- de focus op het verbeteren van de leefbaarheid in Arnhem Oost door wijkaanpak 3.0;
- nieuwe kaders voor inclusievere en gemengdere Arnhemse wijken met een nieuwe Arnhemse Mix.

Basis voor de ontwikkeling van het programma Arnhem Stad waar het goed wonen is zijn de volgende kaders:
- De Arnhemse woonprincipes 2015
- Plan van aanpak woningbouwontwikkeling Arnhem 2019
- Volkshuisvestelijk kader 2019-2022
- Woondeal Arnhem Nijmegen 2020

Bereikbare stad met ruimte voor schone mobiliteit

We gaan aan de slag met het opstellen van een samenhangend omgevingsprogramma Arnhem bereikbare stad met ruimte voor schone mobiliteit. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers ten aanzien van mobiliteit voort, maar bevat ook wijzigingen gericht op:
- een verdere doorontwikkeling van het mobiliteitsbeleid naar een Sustainable Urban Mobility Plan (SUMP) en daarmee een;
- nieuwe kijk op de rol van automobiliteit in de stad in relatie/combinatie met fiets, OV en inzet Hubs;
- mobiliteitsopgave koppelen aan de verstedelijkingsopgave;
- ontwikkelen van modern parkeerbeleid gericht op de leefbaarheid van de stad met inzet van gebiedsgerichte parkeerregulering in combinatie met parkeernormen;
- ontwikkelen van een visie op hubs in relatie tot de beschikbaarheid van parkeerplaatsen rond het centrum;
- ontwikkelen van een visie op deelvervoer.

Voorgaande kaders werken we de komende jaren uit in een samenhangend programma Arnhem Bereikbare stad. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers voort maar zal ook wijzigingen bevatten gericht op:
- Ambitiedocument duurzame mobiliteit en bereikbaarheid 2019
- Accentnota fiets 2019-2024
- Nota Bereikbare Binnenstad 2017
- OV-visie Arnhem-Nijmegen
- Verkeersveiligheidsrapportage 2016-2020
- Samenwerken aan hoogwaardige ov-corridors 2019-2023

Stad met nieuwe energie

We gaan aan de slag met het opstellen van een samenhangend omgevingsprogramma Arnhem Stad met nieuwe energie. Dit programma zet in grote lijnen de huidige koers ten aanzien van duurzame energie voort maar bevat ook wijzigingen gericht op:
- de transitievisiewarmte beschouwen we straks samen met de wijkuitvoeringsplannen als wettelijk programma on de Omgevingswet;
- we stellen een bodemenergieplan op en een verordening bodemenergie;
- we maken een Beleidsplan deelvervoer.

Basis voor het programma zijn de volgende kaders:
- Regionale Energie Strategie 1.0
- Programmaplan Nemia
- Aanpak energiearmoede
- Transitievisie Warmte
- De visie op de ondergrond uit paragraaf 2.10 van de structuurvisie 2012

7.4 Gebiedsuitwerking in ontwikkelperspectieven en gebiedsvisies

Voor de grote gebiedsuitwerkingen gaan we op stadsdeelniveau aan de slag met het opstellen van integrale ontwikkelperspectieven. In deze perspectieven werken we de ambities voor de gebieden Arnhem Centrum, Centrum Zuid. Arnhem Spoorzone Oost en Arnhem Noord nader uit. Onder deze ontwikkelperspectieven kunnen vervolgens voor specifieke locaties gebiedsvisies opgesteld worden met daarin de concrete stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten.

Colofon

Voorontwerp omgevingsvisie Arnhem 2040
Opdrachtgever Gemeente Arnhem
versie voorontwerp 3 mei 2021

Dit document is samengesteld
door Land-id, in opdracht van en in
samenwerking met gemeente Arnhem.

Strategisch ontwerpers
voor gebieden in beweging