



# Raadsacademie Gebiedsontwikkeling

6 mei 2026

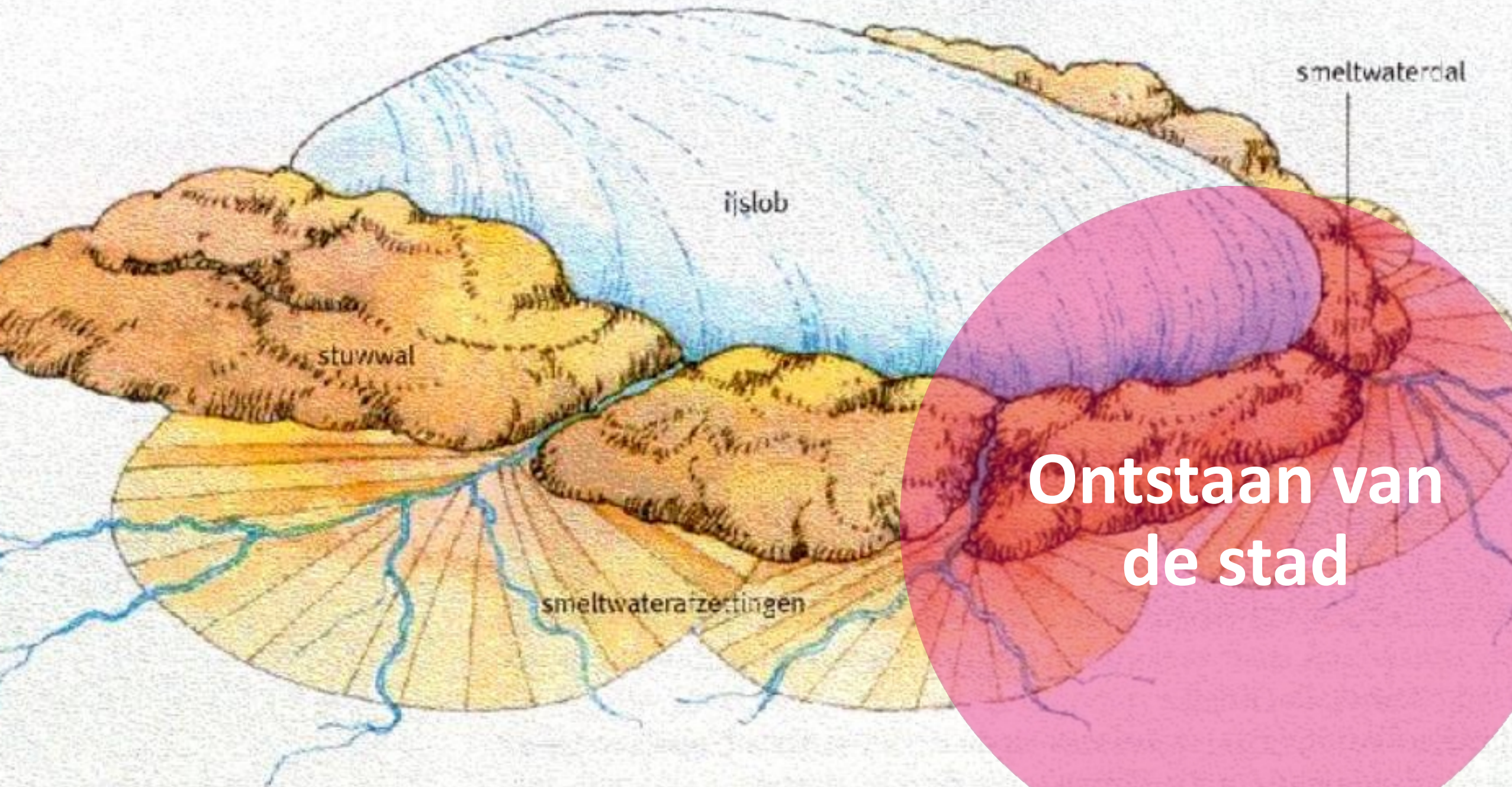
# Gebiedsontwikkeling

- Dit is Arnhem
- Ontstaan van de stad
- Arnhemse ambities - als stad en in de regio
- Praktijk van gebiedsontwikkeling en rol van de raad
- Dilemma's
- Verdiepings sessies & themabijeenkomsten

Arnhem

**Dit is Arnhem**

[brandmovie Arnhem](#)



**Ontstaan van  
de stad**



Septentrio.

Monichyusen

Carrusen

Gulden spiker

Bethanien

Arnhem

St. Anthony

Occidens

Occidens.

Remus fl.

Hulkeflyn

Remus fl.

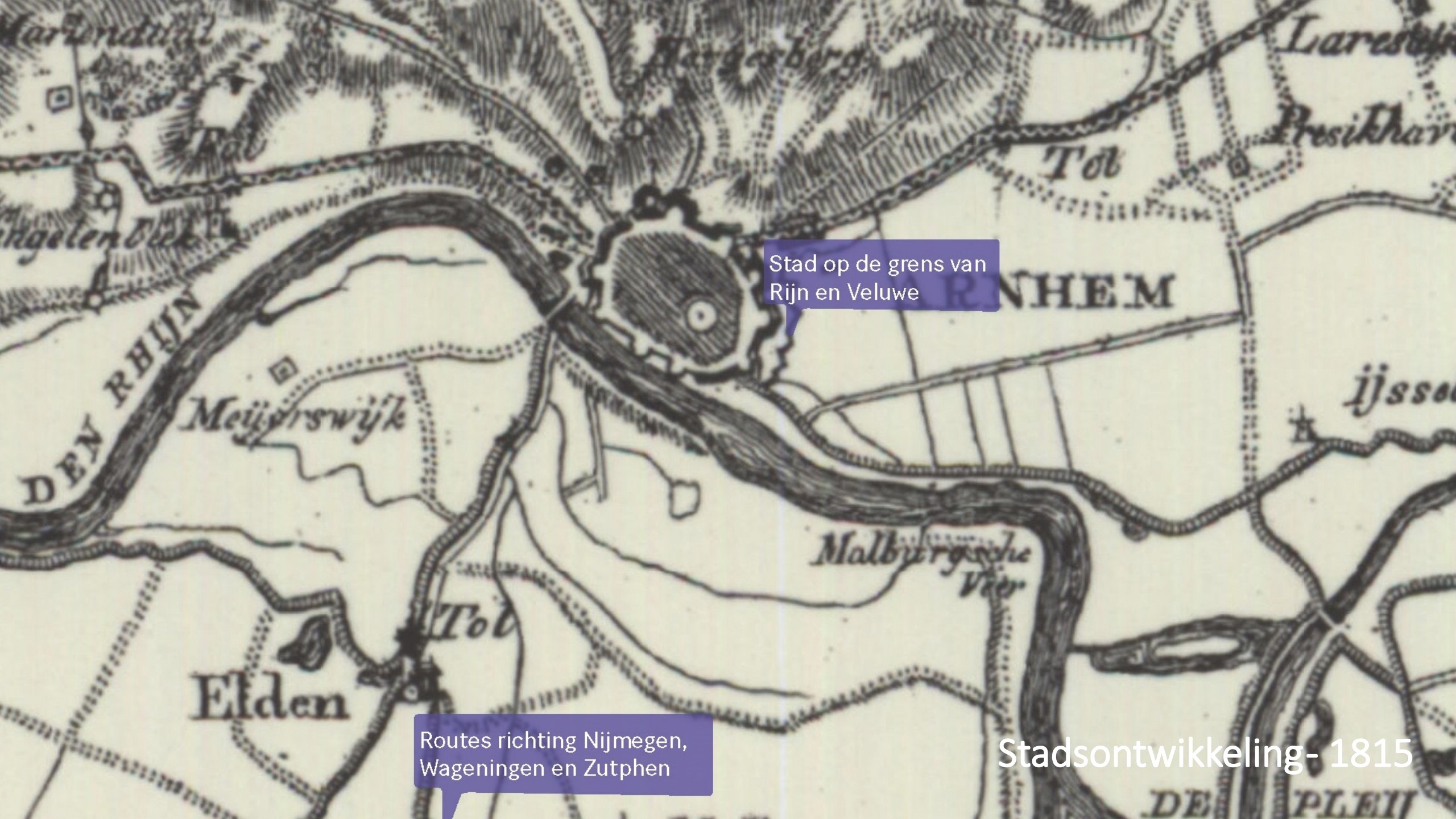
Remus fl.

Meridies.

Stad Arnhem, 1560 – Jacob van Deventer

100 200 300 400 500  
Passus quing pedum





Stad op de grens van Rijn en Veluwe

Routes richting Nijmegen, Wageningen en Zutphen

Stadsontwikkeling - 1815

# Stadsontwikkeling 1875

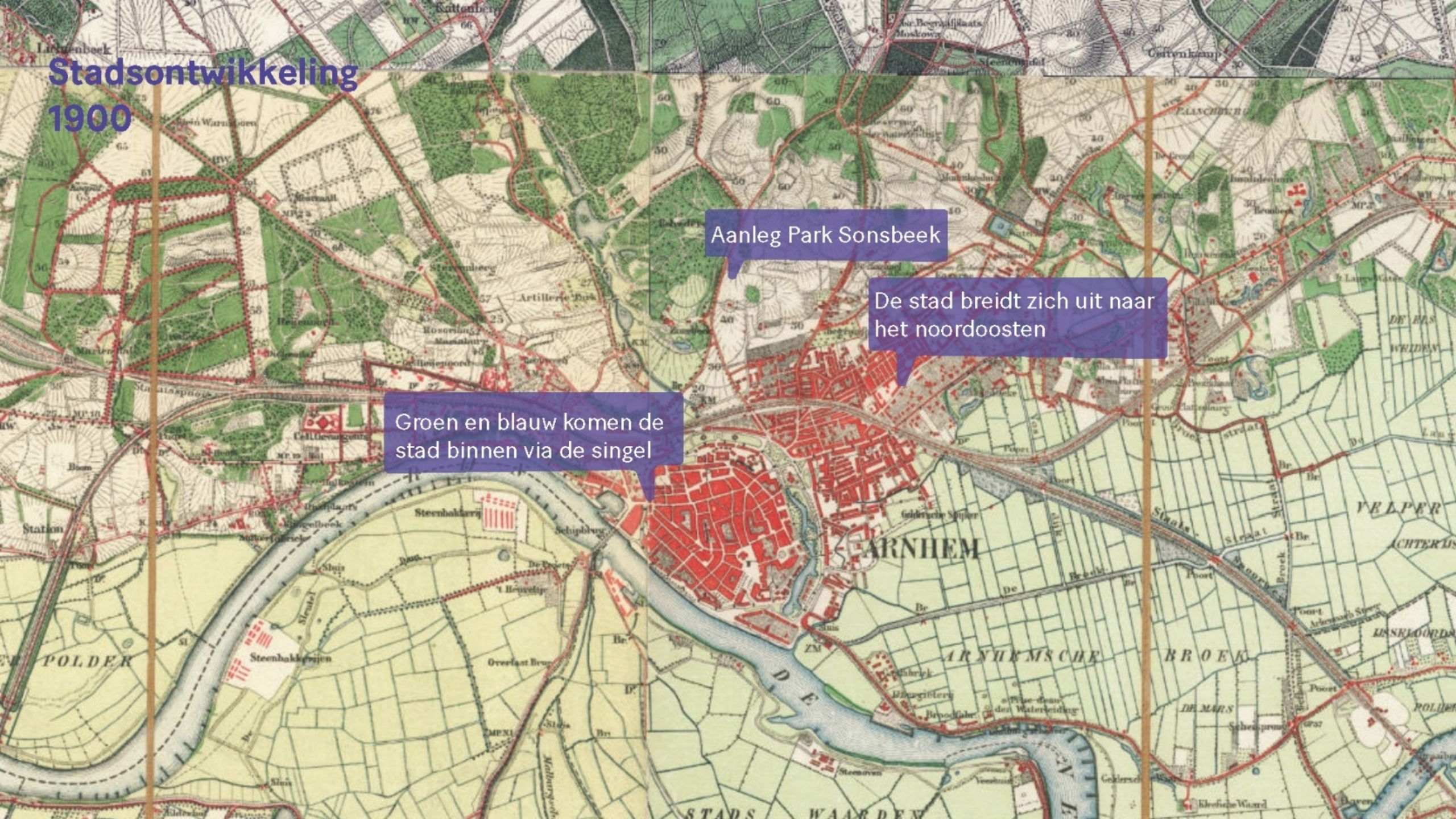
De spoorlijn Amsterdam-Utrecht-Arnhem wordt rond 1850 aangelegd

Eerste wijk buiten de binnenstad aan de noordoostkant van de stad

Singel als park met riante herenhuizen daaromheen



# Stadsontwikkeling 1900



Aanleg Park Sonsbeek

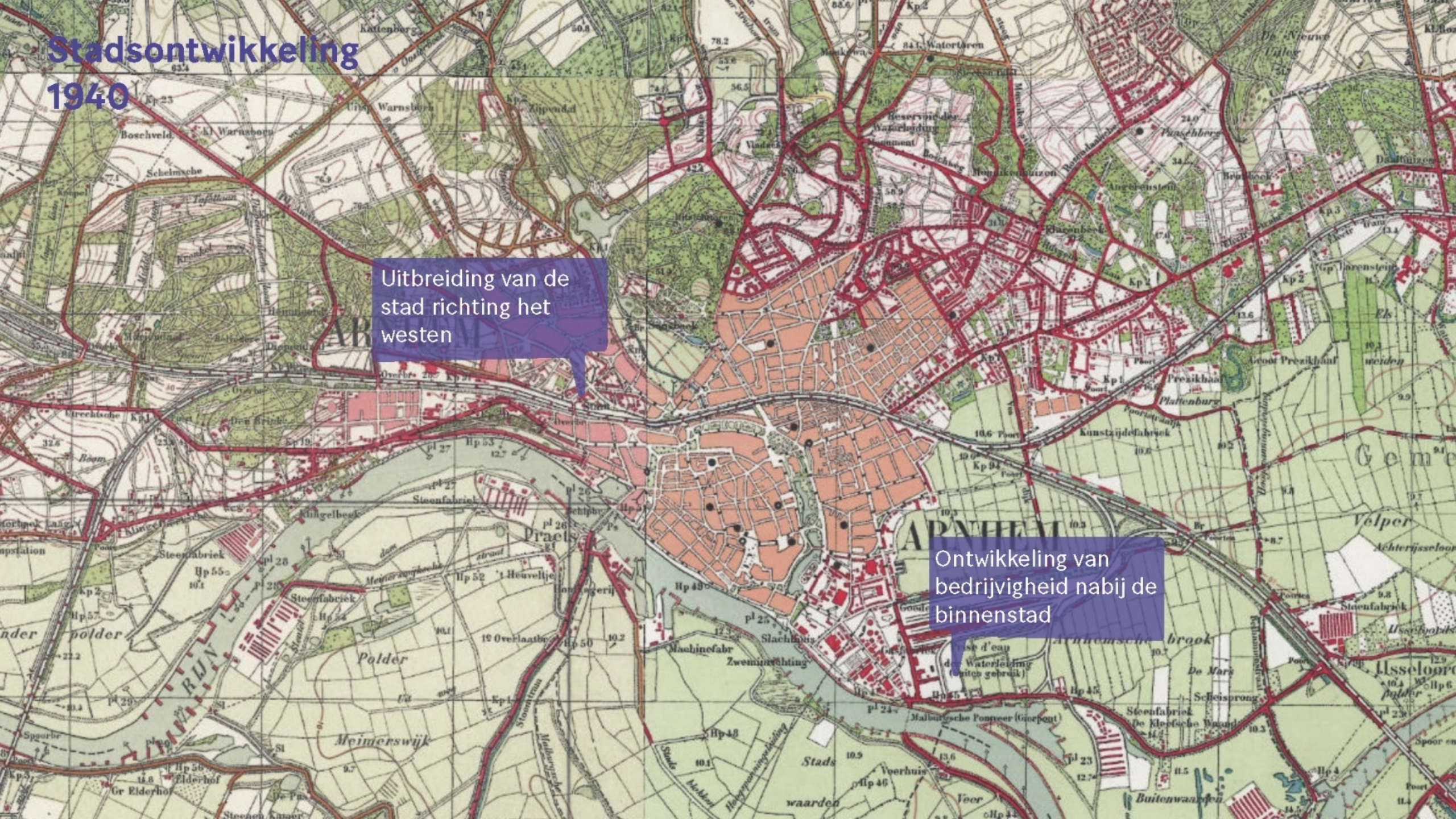
De stad breidt zich uit naar het noordoosten

Groen en blauw komen de stad binnen via de singel

# Stadsontwikkeling 1940

Uitbreiding van de stad richting het westen

Ontwikkeling van bedrijvigheid nabij de binnenstad

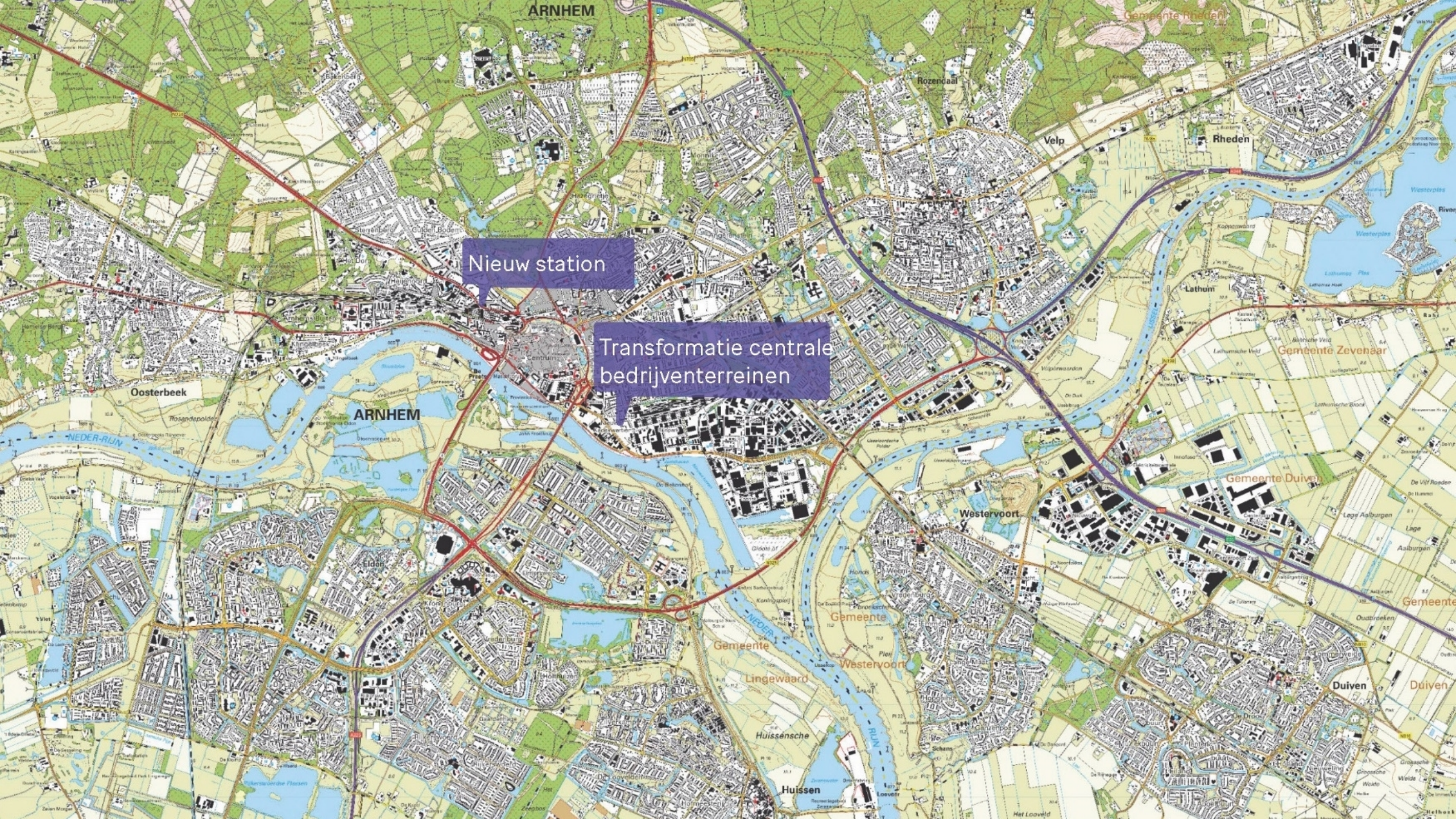




Naoorlogse  
uitbreidingswijken

Komst van grootschalige  
auto-infrastructuur

De stad breidt zich  
uit aan de andere  
kant van de Rijn



Nieuw station

Transformatie centrale  
bedrijventerreinen



# Ontstaan van de stad

DNA- balans stad en  
landschap

*Tip: wil je meer weten over het DNA  
van Arnhem, bekijk dan via deze link:*

[Waardenatlas Arnhem](#)



Arnhemse  
ruimtelijke  
ambities  
vergt keuzes maken

*Omgevingsvisie Arnhem 2040*

Waar ligt onze focus?

*'Meer landschap  
meer stad'*

**Groene Metropoolregio**

Schaalsprong in verstedelijking  
Natuurherstel

Transitie in de landbouw

Verstedelijkingsstrategie GMR Arnhem-  
Nijmegen Foodvalley

Regioarrangement GMR



Waar ligt onze focus?

We bouwen in de  
bestaande stad op  
goed bereikbare  
plekken

Waar ligt onze focus?

Wonen, werken en  
voorzieningen brengen  
we dichterbij elkaar

Gall & Gall  
SINCE 1884

Albert Heijn

the  
GymSociety

Arnhem

# Waar ligt onze focus?



Wandelen, fietsen, en  
OV zijn de meest voor  
de hand liggende  
vormen van vervoer

Duurzaam Mobiliteitsplan

Waar ligt onze focus?

**We gaan onze stad  
verder vergroenen**

*Plan gezonde leefomgeving*  
*Arnhemse kost*

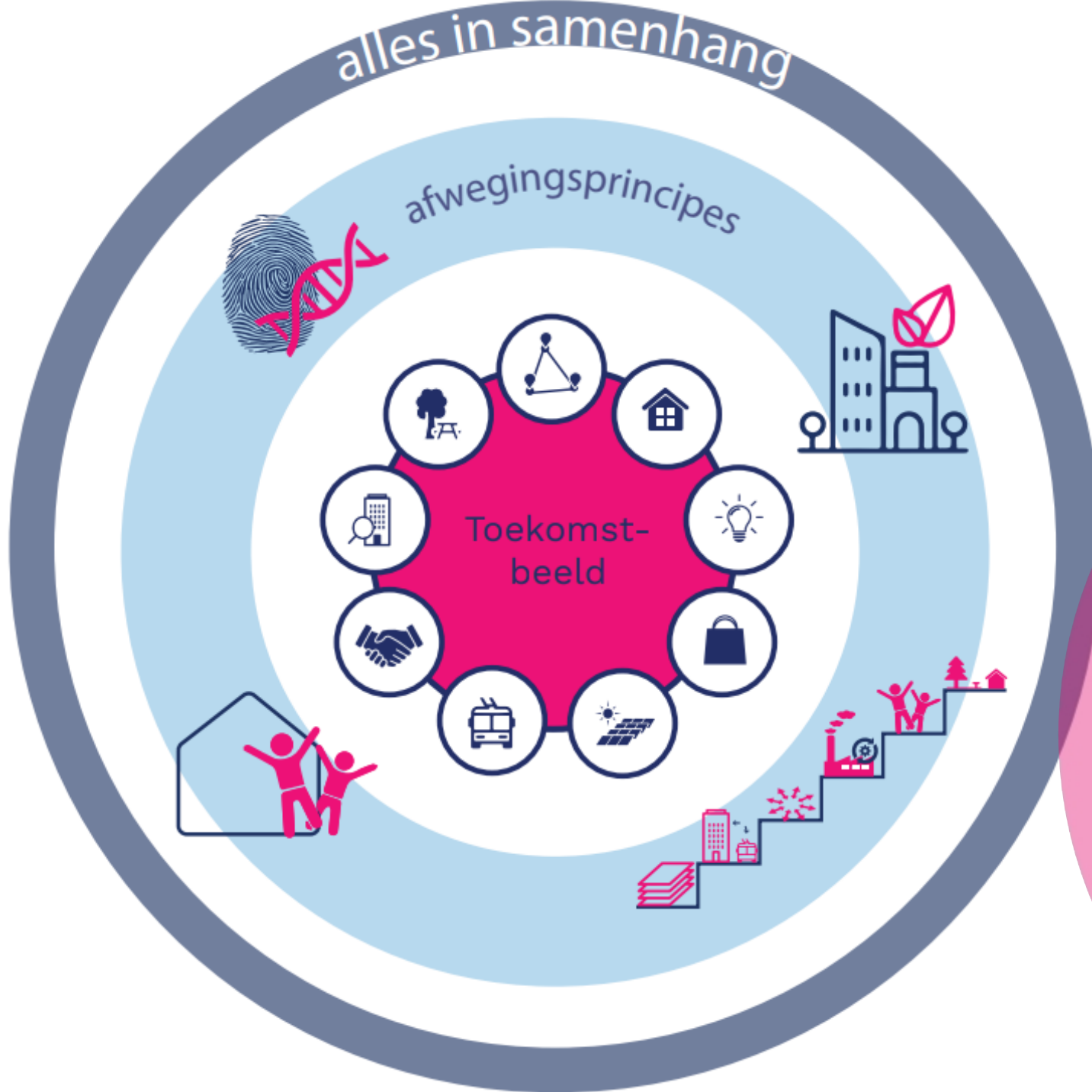


Waar ligt onze focus?

We blijven die  
creatieve en energieke  
stad

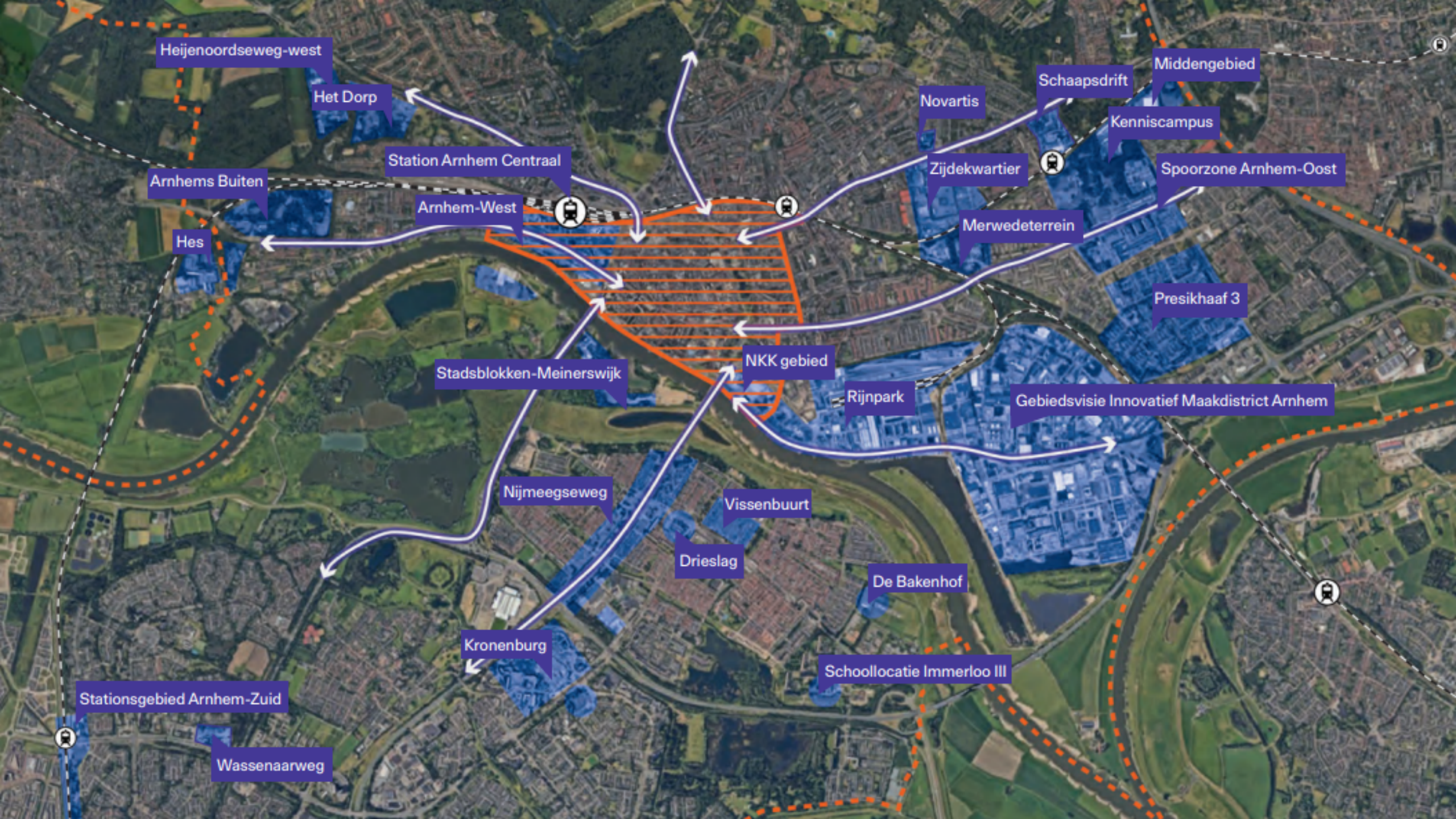
Toekomstperspectief Recreatie en  
Toerisme

Arnhem



## Afwegingsprincipes

- Arnhemse identiteit versterken
- Duurzaam en gezond ontwikkelen
- Wijken versterken waarin iedereen mee kan doen
- Slim omgaan met ruimtegebruik



Heijenoordseweg-west

Het Dorp

Station Arnhem Centraal

Arnhems Buiten

Arnhem-West

Hes

Stadsblokken-Meinerswijk

NKK gebied

Nijmeegseweg

Vissenbuurt

Drieslag

Kronenburg

Stationsgebied Arnhem-Zuid

Wassenaarweg

Novartis

Zijdekwartier

Schaapsdrift

Middengebied

Kenniscampus

Spoorzone Arnhem-Oost

Merwedeterrein

Presikhaaf 3

Gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem

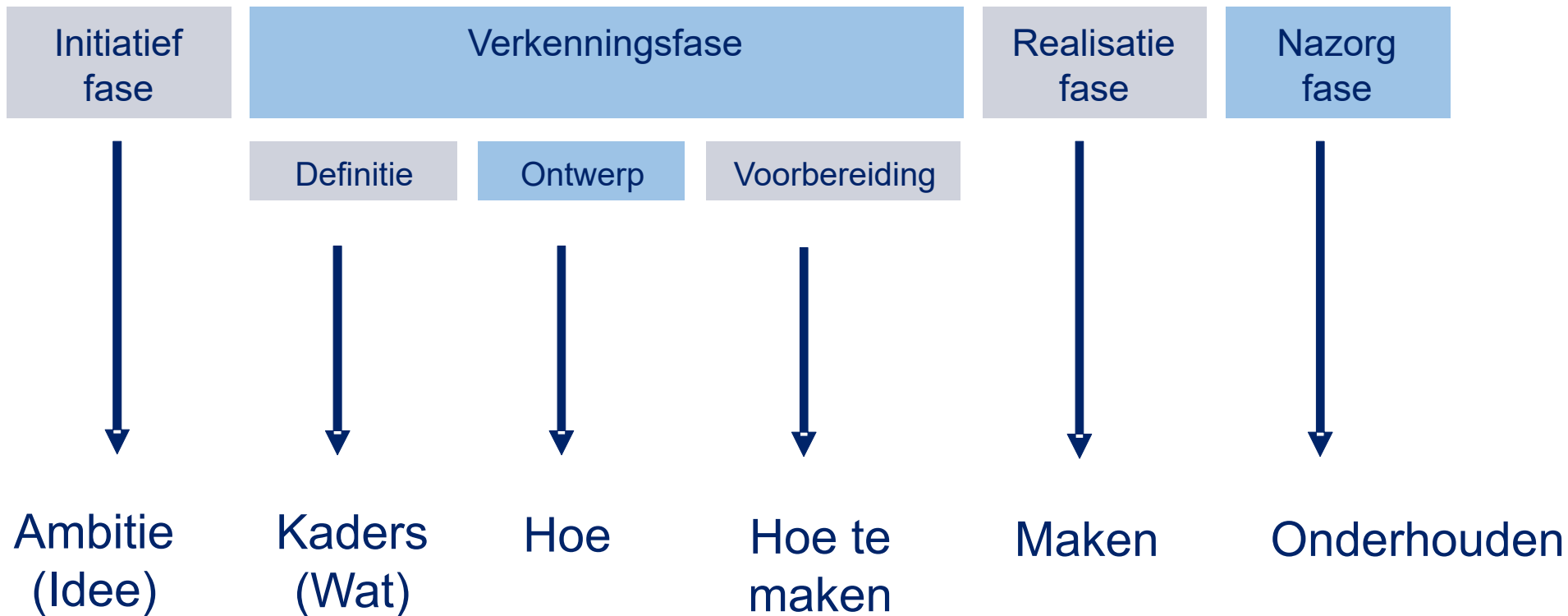
Rijnpark

De Bakenhof

Schoollocatie Immerloo III



# Gebiedsontwikkeling-*faseren*



# Gebiedsontwikkeling- *beslissen*



# Gebiedsontwikkeling- *beslissen*

## Besluiten raad in context gebiedsontwikkeling

- Omgevingsvisie, Woonvisie, Economische visie, Nota Grondbeleid, etc..

## Besluiten raad gerelateerd aan gebiedsontwikkeling

- Startnotitie, Ontwikkelperspectief/ gebiedsvisie, Gebiedsexploitatie (grex) en Omgevingsplan

## *Beheersen gebiedsontwikkeling*

- Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP) incl risicoanalyses
- Najaarsrapportage grondexploitaties
- Paragraaf grondbeleid begroting en jaarstukken
- Kaders nota grondbeleid en nota risicomanagement en weerstandsvermogen

# Rol van de Raad bij gebiedsontwikkeling

## De gemeenteraad heeft drie taken:

### Kaders stellen

Visies en beleidskaders vaststellen (o.a. Omgevingsvisie, Woonvisie, Omgevingsplan)  
Randvoorwaarden stellen voor woningbouw, participatie, duurzaamheid, gezonde leefomgeving  
Aangeven *hoeveel, waar, wanneer* en *voor wie*

### Controleren

Bewaken van voortgang, risico's en kwaliteit  
Toezien op financiële kaders  
Naleving van gemaakte afspraken (bijv. met corporaties, ontwikkelaars)

### Besluiten nemen op sleutelmomenten

Vaststellen van startnotities, gebiedsvisies, omgevingsplanwijzigingen  
Goedkeuren van grote investeringen en grondexploitaties  
Ja of nee zeggen tegen majeure gebiedsontwikkelingsstappen

**Stikstofproblematiek**

**Aanpak Veluwe  
Strokenbeleid**

**Europese  
Natuurherstel-  
verordening**

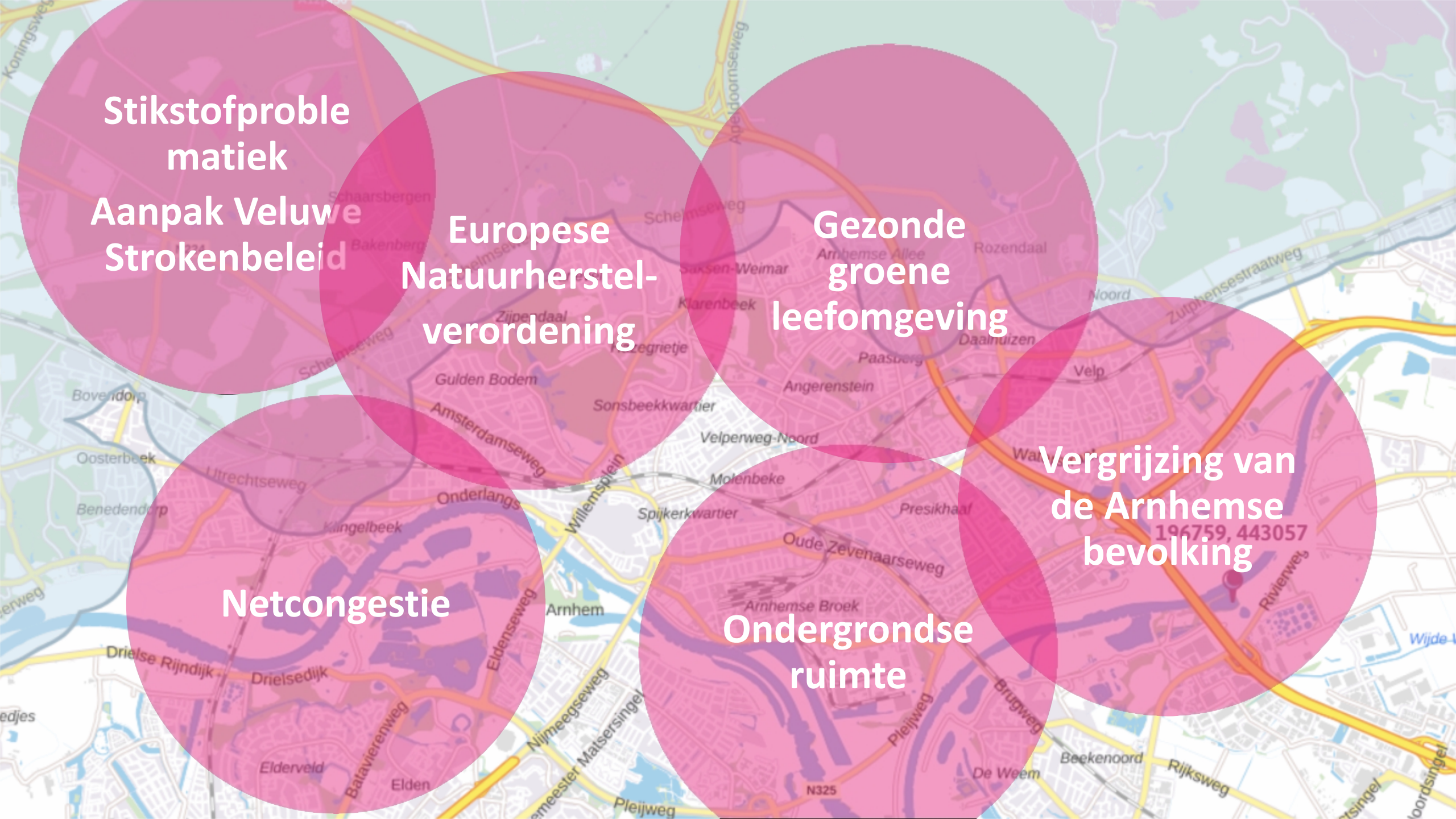
**Gezonde  
groene  
leefomgeving**

**Vergrijzing van  
de Arnhemse  
bevolking**

**Netcongestie**

**Ondergrondse  
ruimte**

196759,443057



# Verdiepingsessies

1. Verdiepingsessie: Spoorzone (20 mei)
2. Verdiepingsavonden (17 juni – 1 juli)
  - Proces, partijen en financiering van gebiedsontwikkeling
  - Keuzes maken in stads- en gebiedsontwikkeling: wonen, economie, mobiliteit, groen
- Themabijeenkomst Woningbouwplatform (26 mei)
- Raadswerkgroep Groeiende Stad

Waar zouden jullie verdieping op willen?