De verstedelijkingsstrategie voor de regio Arnhem-Nijmegen en Foodvalley

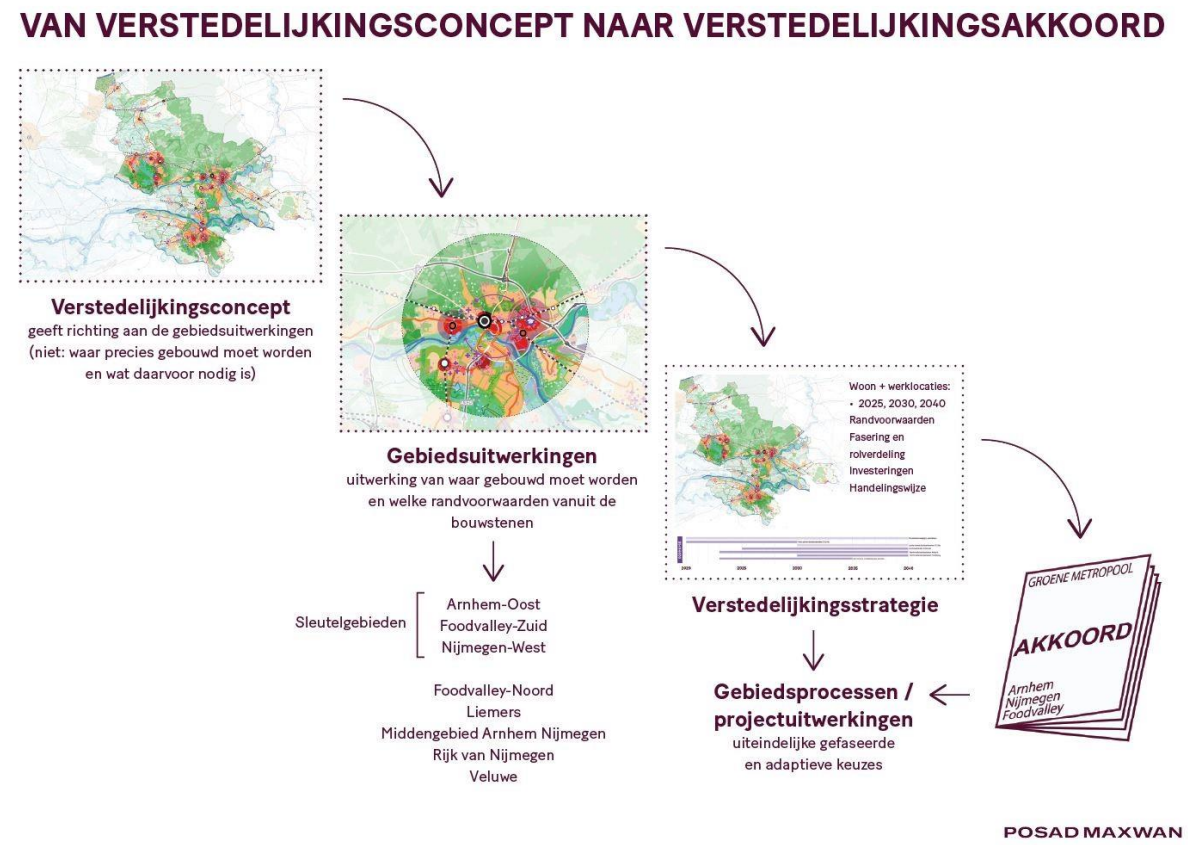
Waarom maken we een verstedelijkingsstrategie?
In de regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley (die met elkaar de Groene Metropool vormen) wonen op dit moment al meer dan een miljoen inwoners. De bevolkingsprognoses geven aan dat dat aantal in de komende decennia nog flink zal groeien. Dat maakt dat er een enorme bouwopgave ligt om aan de vraag aan woningen te voldoen: als de prognoses uitkomen zijn er in de komende 20 jaar zo'n 100.000 woningen extra nodig in de regio. Dat is niet alleen een forse (bouw)opgave, dat heeft ook een ongekende impact op de regio die bekend staat om zijn groene en ontspannen karakter en (economische) dynamiek. De regio kenmerkt zich door het beste van twee werelden en ligt midden in het Stedelijk Netwerk Nederland. Een combinatie van sterke steden en vitale kernen in een aantrekkelijke groene leefomgeving. Mensen wonen en werken graag in de groene metropool. De opgave die voorligt is dan ook hoe de verwachte groei zó opgevangen kan worden, dat de kwaliteit van de regio overeind blijft en als het even kan versterkt wordt. De opgave is dan ook veel breder dan alleen de vraag om woningen.

De regio heeft zichzelf als doel gesteld om de groei van woningen en werklocaties zó vorm te geven dat het meerwaarde oplevert voor alle inwoners. Om die opgave goed in te vullen zullen regiobreed keuzes gemaakt moeten worden: waar willen we dat er niet gebouwd wordt en waar kan ontwikkeling van een woon- of werklocatie een kern of stad juist helpen om een gebied te versterken en de vitaliteit te behouden? Wat is een logisch moment om te bouwen? Welke randvoorwaarden stellen we aan locaties bijvoorbeeld als het gaat om bereikbaarheid of om de kwaliteit van het programma? En: hoe faseren we deze ontwikkelingen? Om deze vragen te kunnen beantwoorden wordt de verstedelijkingsstrategie opgesteld.

Het Verstedelijkingsconcept voor de groene metropool
Het eerste onderdeel van de verstedelijkingsstrategie is het verstedelijkingsconcept: dit is de ruimtelijke vertaling van de vastgestelde contourennotitie en het resultaat van het daaruit voortkomende ontwerpend onderzoek. Het verstedelijkingsconcept bestaat uit het perspectief voor de Groene Metropool en de ontwerpprincipes voor de bouwstenen leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen. Samen met de verhaallijnen leiden deze ontwerpprincipes tot het gepresenteerde concept. De integraal te ontwikkelen gebieden zijn opgenomen in het concept om te laten zien hoe de ontwerpprincipes er in de praktijk uit zouden kunnen zien. De keuzes voor waar precies te bouwen en wat daarvoor nodig is, zijn in het verstedelijkingsconcept nog niet gemaakt. Het concept geeft wel nadrukkelijk richting voor de volgende stappen. "Dit is hoe het moet als we de groene metropool willen zijn."
Het concept zoals in dit stuk is weergegeven, is waar we nu staan. Het is nog niet helemaal klaar. Het onderzoek naar de bouwstenen, de onderliggende cijfers en plannen hebben geleid tot de ruimtelijke uitgangspunten en ontwerpprincipes. Die worden op dit moment omgezet in schetsen en een ruimtelijk raamwerk. Dat document kunnen we u nu nog niet toesturen omdat het in nog opbouw is. Voor het gereed maken van dit voorstel hebben we nog ongeveer twee maanden nodig.

In de komende periode maken we gebiedsuitwerkingen waarmee we testen of de principes werken en welke volgorde, fasering, investering en rolverdeling nodig zijn. Tegelijkertijd vindt een consultatieronde plaats langs de 26 gemeenten en beide provincies. Met de uitkomsten van de

consultatie en de gebiedsuitwerkingen kan het concept afgerond worden is het pakket van de verstedelijkingsstrategie compleet. Dit ziet er als volgt uit:



METHODIEK

Documenten	Verstedelijkingsconcept >	Gebiedsuitwerkingen >	Verstedelijkingsstrategie en -akkoord >	Projectuitwerkingen
Afspraken over	Ontwerpprincipes Verhaallijnen Concept Gelaagdheid en netwerk	Uitvoerings- en investeringsagenda bij de verstedelijkingsstrategie Nieuwe Woondeals	Verstedelijkingsconcept Fasering Randvoorwaarden Rolverdeling Financiering Werkwijze Verstedelijkingsakkoord over strategie: verankering afspraken	Stedenbouwkundige plannen, omgevingsplannen Uitgifteafspraken, grondaankopen, vaststellen programma's, etc.

De volgende stap na het verstedelijkingsconcept is het maken van de gebiedsuitwerkingen. In de gebiedsuitwerkingen wordt voor de deelgebieden uitgewerkt waar ruimte is voor woningen en werklocaties en welke randvoorwaarden voor de leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen daarvoor moeten worden ingevuld.
De integraal uit te werken gebieden zijn:

- Arnhem-Oost, Foodvalley-Zuid, Nijmegen-West (sleutelgebieden);

- Foodvalley-Noord, Veluwe, Liemers, Middengebied Arnhem Nijmegen en Rijk van Nijmegen.

De resultaten van deze uitwerkingen vertalen we in een verstedelijkingsstrategie. Dit is het verder uitgewerkte verstedelijkingsconcept waarin we laten zien waar op de korte (2025), middellange (2030) en lange termijn (2040) de extra woon-en werklocaties voor de komende jaren in dit gebied een plek kunnen krijgen. De strategie geeft aan wat de randvoorwaarden zijn, hoe de fasering en rolverdeling is, welke investeringen nodig zijn en hoe in de komende jaren gewerkt gaat worden met de strategie. Over deze strategie wordt eind 2021 een verstedelijkingsakkoord gesloten. Het is vervolgens aan de gemeenten en de provincies om deze uitgangspunten over te nemen in het lokale omgevingsbeleid.

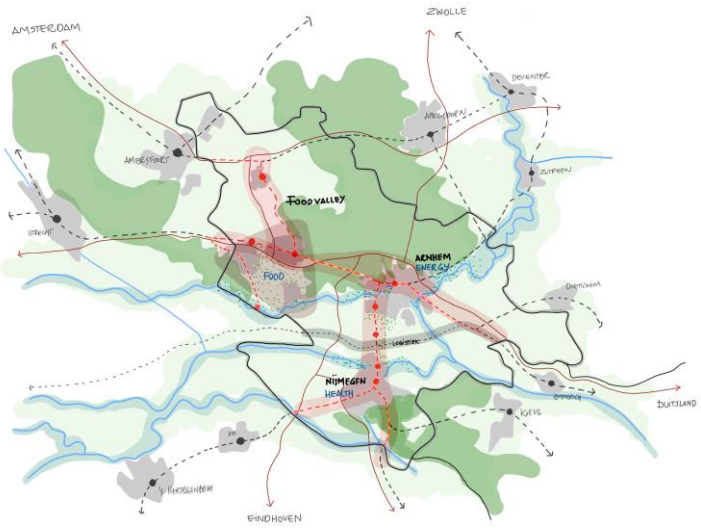
De opzet van het verstedelijkingsconcept sluit zoveel mogelijk aan op staand beleid in de regio en op de visies die tegelijkertijd met deze verstedelijkingsstrategie ontwikkeld worden. Het concept en de afspraken in de strategie helpen om in de komende dertig jaar de keuzes te maken bij het aanwijzen van nieuwe, duurzame plekken voor wonen en werken in de groene en ontspannen regio.
De uiteindelijke gefaseerde en adaptieve keuzes voor woon- en werklocaties locaties vinden plaats binnen gebiedsprocessen en projectuitwerkingen met het verstedelijkingsakkoord als leidraad.

Wat is onze werkwijze nu en straks?
In een intensieve samenwerking tussen de twee regio's, de 26 gemeenten, het Rijk en de provincies Gelderland en Utrecht is ontwerpend onderzoek uitgevoerd en is een analyse gemaakt van prognoses voor wonen en werken. Op basis van de uitkomsten is het verstedelijkingsconcept ontwikkeld. Dit concept laat zien wat het kostbare groene raamwerk van de regio is: de landschappen, de fijne uitloopgebieden en de groene dorpen en steden. De versterking (en waar nodig bescherming) daarvan staat voorop. Over die 'groene laag' heen zijn de lagen van economie en economische ontwikkeling gelegd, van de mobiliteitsstructuur zowel bestaand als gewenst en tot slot de laag van het woonprogramma.

Dit concept is opgesteld vanuit de intentie dat alle regiopartners en het Rijk met elkaar van mening zijn dat dit de manier is waarop de groene metropool tot groei kan komen. De uitwerking daarvan begint hierna. Om breed draagvlak te krijgen worden de samenwerkingspartners in het veld zoals de waterschappen, de woningcorporaties, projectontwikkelaars en economic boards voor de zomer meegenomen in het concept en worden zij gevraagd om een steunverklaring af te geven bij dit concept.

De uitgangspunten

In de contourennotitie die in september 2020 door alle colleges in de regio is vastgelegd (en die ter informatie aan de gemeenteraden is aangeboden) is te lezen hoe de opdracht van de verstedelijkingsstrategie voor de groene metropool eruitziet.

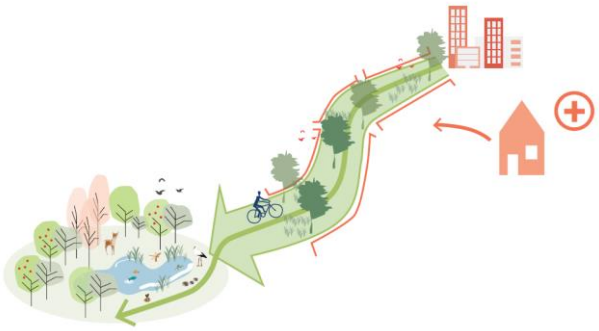


Het begint ermee dat de regio een nadrukkelijke plek wil innemen in het Stedelijk Netwerk Nederland.
De regio ligt zeer centraal tussen de Randstad en Duitsland en die unieke ligging biedt kansen die we nog beter willen benutten. We zoomen uit naar het (inter)nationale niveau, maar vervolgens zoomen we uiteraard ook weer in om de opgave binnen de regio scherper te krijgen.

De verstedelijkingsstrategie wordt opgebouwd langs vier bouwstenen: leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen. Voor al die bouwstenen zijn ambities meegegeven. De beschreven volgorde is niet toevallig. Het behoud en versterken van de leefomgeving staat voorop. Vervolgens kijken we naar plekken die goed bereikbaar (te maken) zijn, bij voorkeur met openbaar vervoer en fiets. Het versterken van de economie is belangrijk: het zou mooi zijn als iedere nieuwe woning ook een baan oplevert want daarmee houden we een goede woon-werkbalans in de regio. En natuurlijk is er de woonopgave. Die opgave is niet alleen kwantitatief: we willen vooral ook goede woningen maken die aansluiten op de behoefte die er is bij doelgroepen in de verschillende gemeenten. Woningen die energieneutraal zijn en circulair gebouwd. Deze opgave moet ook de bestaande wijken en buurten versterken. In de afgelopen zes maanden zijn de bouwstenen verder uitgewerkt en worden ontwerpprincipes geformuleerd.

Naast het onderzoek naar de bouwstenen is ook goed gekeken naar prognoses en cijfers over ruimtebehoefte. In de planmonitor zijn de woningbouwplannen voor de periode tot 2025-2027 opgenomen. Deze locaties en aantallen liggen al vast in bestemmingsplannen, in contracten met ontwikkelende partijen of ze zijn opgenomen in gebiedsvisies. Datzelfde geldt voor de plannen die er zijn voor werklocaties. Ook daarvan is voor de komende tien jaar al veel bekend. De verstedelijkingsstrategie legt hier niet de focus op. De meerwaarde wordt vooral geboden voor de periode daarna en naar hoe de ruimtevraag voor nieuwe plannen het beste een plek kan krijgen in de regio.

'Meer landschap, meer vitale stad en kernen'



De conclusie van het onderzoek naar de bouwstenen en locaties is kort samengevat dat de groei die op ons afkomt, moet versterken wat we graag willen zijn. Dat betekent dat we dan meer landschap moeten maken én meer vitale steden, regiokernen en dorpskernen.
Hieronder is kort weergegeven wat enkele voorgestelde ontwerpprincipes zijn per bouwsteen.
Als voorbeeld om te schetsen hoe de uitwerking per bouwsteen plaatsvindt. En tevens om te laten zien hoe dat bijdraagt aan het totaalbeeld van de opgave. Voor de bouwsteen economie (en de daarbij behorende ontwerpprincipes) geldt dat daar nog een verdieping op gemaakt wordt.

Leefomgeving: meer landschap!

→ Niet bouwen in beschermde natuurgebieden. In eerste instantie niet bouwen in de natste delen van het gebied. Maar die plekken maken wel een belangrijk onderdeel uit van onze integrale ontwerpen omdat ze belangrijk zijn voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. We zetten in op natuur- en klimaatadaptief verstedelijken.
→ We sluiten aan op de Regionale Energie Strategie (RES 1.0).
→ In onze regio is er voldoende publiek toegankelijk groen voor dagelijks gebruik en zijn er dagrecreatieve voorzieningen op nabije afstand van nieuwe woningen.
→ Onze planvorming is stikstofinclusief: we lossen het stikstofvraagstuk voor de verstedelijking zoveel mogelijk in het gebied zelf op. Waar nodig faseren we in ruimte en tijd.

Slimme en schone mobiliteit

→ Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk geprogrammeerd bij (H)OV-trein en bus- en/of in verbinding met nabij gelegen (regionale/snel-) fietspaden. Waarbij in de eerste plaats bestaande capaciteit wordt benut en knooppuntvorming wordt gestimuleerd. Daarna wordt pas gekeken naar uitbreiding van bestaande mobiliteitsvoorzieningen en pas daarna naar de aanleg van nieuwe gebieden.
→ Nieuwe woningen worden eerst binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd, vervolgens aan de randen van steden en dorpen, nog steeds binnen bebouwd gebied. Daarna binnen of direct aan het bestaande bebouwde gebied binnen stedelijke agglomeraties/dorpen.
→ Een locatie komt alleen in aanmerking voor een bestemmingswijziging als ook de mobiliteitsoplossing wordt opgenomen. Om mobiliteit te beperken wordt waar dat mogelijk is ingezet op het mengen van wonen en werken.

Economie: het werk van de toekomst

→ Het versterken van de agglomeratiekracht van de regio door het creëren van een sterke stedelijke dichtheid in de aantrekkelijke context van de groene leefomgeving/ het regionale landschap + excellente bereikbaarheid via OV (internationaal en regionaal)!
→ Inzet op de versterking van campussen en werklocaties en de verbindingen daartussen (ontwikkelen ecosysteem) met nadruk op de thema's Food, Health en Energy.

→ Duurzaam omgaan met nieuwe en oude bedrijventerreinen door innovatief om te gaan met de ruimtevraag voor bedrijventerreinen (waar kan het beter en intensiever) en het anders categoriseren van werkmilieus.

Wonen: meer vitale stad en vitale kernen

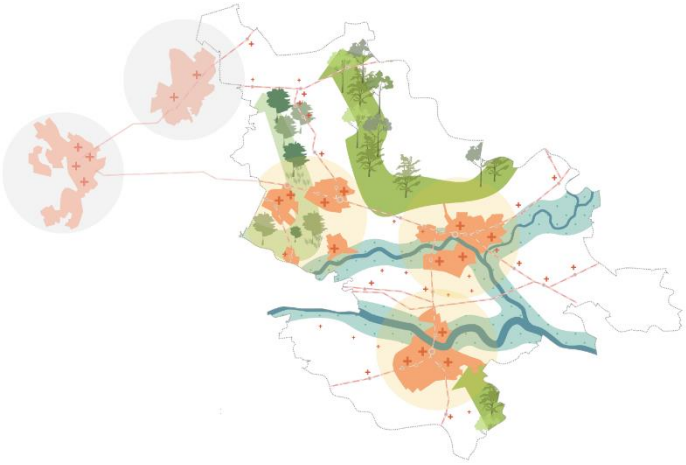
→ We werken vanuit een Groen raamwerk: ontwikkel groen (in en rond het stedelijk gebied), koppel dit aan een regionale netwerk van voet- en (snel) fietspaden en ov en zet daarmee ook in op het versterken van recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie, enzovoort.

→ We zetten in op variatie en complementariteit: nieuwe plannen zijn een aanvulling op bestaande voorraad én op de variëteit aan (groene) woonmilieus. Daarbinnen realiseren we verschillende prijssegmenten. De komende jaren is er vooral behoefte aan meer betaalbare woningen.

→ We zetten in op een circulaire leefomgeving. Dat betekent dat we de 'bestaande voorraad' benutten met efficiënt gebruik van ruimte en grondstoffen. Deze strategie is een stimulans voor het verduurzamen en vitaal maken van bestaande wijken. We zetten vooral in op functiemenging, verdichten en inbreiden, op transformeren en herstructurering. We zorgen daarbij voor meer en beter handelingsperspectief.

Als we de vier bouwstenen en de kaarten die daarvan te maken zijn over elkaar heen leggen, volgen daar een flink aantal verhaallijnen uit. Als je die lijnen volgt, kom je uit op locaties waar aantallen woningen en banen aan te verbinden zijn. We kunnen uitrekenen hoeveel ruimte er is – en welke randvoorwaarden er zijn – om hier woon- en werklocaties te maken. En we hebben getest of het past. We kunnen de vraag naar ruimte in onze regio oplossen op een versterkende manier, maar dat betekent dat we op tijd moeten beginnen om te zorgen dat de randvoorwaarden om te kunnen bouwen op orde zijn. Het is dus ook een belangrijk planningsvraagstuk. Tegelijkertijd hebben we nu de tijd om aan de slag te gaan met locaties die pas verder in de tijd nodig zijn.

De verhaallijnen die ontstaan zijn: IC-stations, onderbenutte stationslocaties, HOV-locaties, plekken op e-bike afstand van banen en van de steden, economische brandpunten, transformatie en revitalisering van bedrijventerreinen, integrale wijkaanpak, verdichting van stads- of dorpsranden, vitale dorpskernen en stadsranden in combinatie met wijkaanpak.



Dat betekent niet dat we nu puntjes op de kaart zetten "hier moet het gebeuren", maar wel dat we richting geven.
Een belangrijke element hierin is (door)ontwikkeling van de polycentrische polen als onderdeel van het Stedelijk Netwerk Nederland. De centra van iedere 'pool' worden goed met elkaar én met het omliggende gebied verbonden, zodat de netwerkkracht versterkt wordt. We gaan hierbij uit van drie belangrijke centra in het gebied: Foodvalley Zuid, Arnhem en Nijmegen. Op deze plekken kan een substantieel deel van de woon- en werkbehoefte een plek krijgen. Deze (stads)centra zijn nauw verbonden met het gebied eromheen. Verbinden van

netwerkkracht betekent ook dat ook in deze verbonden gebieden de woon- en werkbehoefte geaccommodeerd wordt. In dit netwerk spelen ook opgaven op het gebied van leefkwaliteit en mobiliteit. Die gecombineerde opgaven hebben we samengevat onder de term vitaliteit.

Werken met de verstedelijkingsstrategie



De verstedelijkingsstrategie maken we met elkaar voor 20 tot 25 jaar. Dat is een lange periode waarvan we nu al weten dat er van alles gaat gebeuren. Er zullen zich veranderingen voordoen in de economie en in de politiek, maar ook in de woonbehoeften van inwoners, de manier waarop we reizen en waarop bedrijven zich organiseren. Wat er precies verandert kunnen we nu niet voorspellen, maar we weten wel dat het zal veranderen.

Door vooraf afspraken te maken over hoe we om (willen) gaan met die veranderingen en op welke manier we dan met elkaar bijsturen, zijn we met elkaar in staat om op tijd te reageren. We monitoren met elkaar en kijken steeds naar wat er op (middel)lange termijn nodig is om integrale doelen te halen. Dat gaat over de inhoud, maar ook over timing. Alleen als we zo dubbelhandig sturen kunnen we komen tot een aanpak die onze regio versterkt en vooral ook vergroent.

Hieronder is de kaart met het verstedelijkingsconcept erop weergegeven. Deze kaart is ook op groter formaat los toegevoegd aan deze notitie.

