



Raadsvoorstel 'Gebiedsvisie Rijnpark'

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking 
- ☐ Meningsvormende bespreking 
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen 
- ☒ Besluitvormende vergadering 

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om de gebiedsvisie Rijnpark vast te stellen.

Met het vaststellen van de gebiedsvisie wordt een stap gezet in het realiseren van een woon-werkgebied met circa 7.000 woningen en 5.000 banen, met bijbehorende voorzieningen zoals sport, bewegen, onderwijs en maatschappelijke voorzieningen.

Procedure:

Datum vergadering

03-07-2024

Type voorstel

Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?

Nee

Voorgesteld resultaat:

Besluitvorming

Meningsvormende fase:

Er wordt in maximaal twee termijn vergadert waarna de raad via een stemming besluit over het raadsvoorstel.

Orde van de vergadering

Er wordt in maximaal twee termijn vergadert waarna de raad via een stemming besluit over het raadsvoorstel.



Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Paul Smeulders
Nermina Kundic

Ambtenaar
Sander Pasma
sander.pasmans@arnhem.nl
+31263775011

Raadsadviseur
Willem Lammers
willem.lammers@arnhem.nl
377 2581

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

- Op 29 maart 2023 heeft de raad een [Wet voorkeursrecht gemeenten](#) gevestigd op Rijnpark
- Op 31 mei 2023 heeft de raad de [startnotitie Rijnpark](#) vastgesteld
- Op 20 december 2023 heeft de raad een [voorbereidingsbesluit](#) vastgesteld
- Op 27 maart 2024 heeft er een werkbezoek vanuit de raad plaatsgevonden aan Rijnpark. Raadsleden en fractievolgers hebben een (technische) presentatie gekregen van de stedenbouwkundige over de gebiedsvisie en een fietsronde gemaakt door het gebied.

Vorige besprekingen

3 april: rondetafelgesprek

17 april: start meningsvormende bespreking

24 april: vervolg meningsvormende bespreking

15 mei: afronding meningsvormende bespreking.

Tijdens deze vergaderingen hebben de portefeuillehouders de volgende toezeggingen gedaan:

1. Wethouder Smeulders zegt toe de afspraken met het Rijk over de inzet van de subsidiemiddelen ten aanzien van Spoorzone Oost ter beschikking te stellen aan de raad
2. Wethouder Smeulders zegt toe de brief die het college van NS en ProRail heeft ontvangen te verzenden aan de raad
3. Wethouder Kundic zegt toe zo veel als mogelijk maatwerk toe te passen om MTSA Technopower te behouden in de stad
4. Wethouder Smeulders zegt toe de impactanalyse van de spoorzone aan de raad te doen toekomen, naar verwachting rond de zomer.

Aandachtspunten

- Het Rijnpark van de toekomst is een modern stedelijk woon-werkgebied waar op termijn 7.000 woningen, 5.000 banen, een variatie aan stedelijke voorzieningen en een stadspark in samenhang een plek krijgen.
- Wat betreft wonen gaat het om 40% sociale woningbouw, 26% midden-categorie (20% betaalbare koop en 6% middeldure huur) en 34% vrije sector.
- Onderdeel van het programma is de opvang van 400-450 vluchtelingen in het noordelijk deel van Rijnpark fase 1. In fase 2 wordt een flexibele schil voorzien voor nog eens 350 plekken.



- Er zijn nog geen zekerheden over uitplaatsing emplacementen van NS en ProRail. Het ProRail emplacement is onderdeel van fase 1, het NS emplacement maakt onderdeel uit van fase 2 van de gebiedsvisie.
- De gebiedsvisie brengt (financiële) risico's met zich mee. In de geheime bijlage zijn de uitkomsten van een risicoanalyse weergegeven in de vorm van een risicoregister. Voor Rijnpark fase 1 vooralsnog een risicobedrag van € 12.5 miljoen ingeschat.
- In [Bijlage 2 - Toelichting op de omgevingsdialoog Gebiedsvisie Rijnpark](#) wordt een top 5 van de meest kritische feedback gegeven die is ontvangen in de omgevingsdialoog:
 - o 1. Percentage sociale huurwoningen is te hoog mede irt de omliggende wijken;
 - o 2. De bouwafstand en de bouwhoogte nabij PostNL in aansluiting is te fors;
 - o 3. Zorgen over verkeersafwikkeling (blijven de wijken bereikbaar);
 - o 4. Ontbreken ruimtereservering voor woonwagens;
 - o 5. Bedrijven maken zich zorgen over hun bedrijfsvoering.
- Zie voor meer informatie het raadsvoorstel en de gebiedsvisie.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

1. motie '[Keuzes maken in economische functies](#)' (24M03) van de fractie D66
2. motie '[Behoud van werkgelegenheid en bedrijventerreinen is óók uitgangspunt bij gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem Oost](#)' (24M18) van de fracties VVD, Forum voor Democratie, Arnhem Centraal en CDA

Mogelijk resultaat:

- Besluit over het raadsvoorstel