GEBIEDSPROGRAMMA



Grootschalig Woningbouwgebied
Spoorzone Arnhem-Oost

November 2023

Ontwikkelperspectief

GEMEENTE Arnhem

Inhoudsopgave

INLEIDING EN LEESWIJZER 3

SPOORZONE ARNHEM OOST 5

THEMATISCHE UITWERKING 8

LEEFOMGEVING 10

MOBILITEIT 12

WONEN 14

ECONOMIE 15

ENERGIE, CIRCULARITEIT EN DUURZAAMHEID 17

OMGEVINGS- EN ONTWIKKELSTRATEGIE 18

Inleiding en leeswijzer

Aanleiding

Arnhem groeit, de stad is in trek bij inwoners, bedrijven en bezoekers. We streven naar een evenwichtige groei van de stad waarbij goed wonen in balans is met werk en voorzieningen in een groene en gezonde, duurzame leefomgeving. We werken aan een betere benutting, doorstroming en duurzame kwaliteit van de woningvoorraad en voldoende stedelijke voorzieningen. In 2040 willen we dat er 16.000 woningen meer zijn dan in 2020 om de wooncrisis aan te pakken. Het overgrote deel van deze woningen, is voorzien in de Spoorzone Arnhem-Oost.

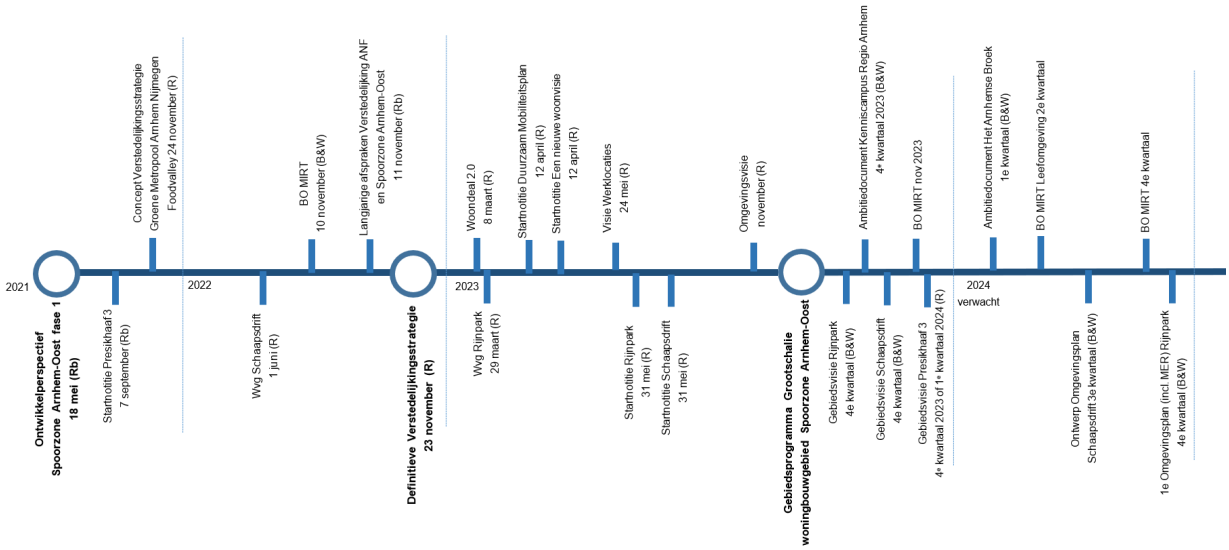
Doel

Het voorliggende gebiedsprogramma Spoorzone Arnhem-Oost, het ontwikkelperspectief, draagt bij aan de verschillende doelen om dit gebied langjarig en adaptief tot ontwikkeling te brengen en geeft leidende principes die als kader dienen voor de ontwikkeling van de spoorzone.

a. De Spoorzone Arnhem-Oost is één van de strategische gebieden in de Omgevingsvisie Arnhem 2040 en uitgewerkt als gebiedsuitwerking Spoorzone Arnhem-Oost in de verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley en kent al diverse uitwerkingen en besluiten op deelgebied niveau (zie onderaan deze en volgende pagina). De omvang en de complexiteit van deze opgave maakt dat de gemeente Arnhem deze opgave niet alleen kan invullen. Met Rijk en regio zijn hierover in november 2022 en juni 2023 bestuurlijke afspraken gemaakt. Eén van deze afspraken is dat de gemeente de gebieds-uitwerking Spoorzone Arnhem-Oost met onderzoeksopgaven uitwerkt naar een gebiedsprogramma Spoorzone Arnhem-Oost waar de uitvoeringsagenda centraal staat.

b. De Spoorzone Arnhem-Oost gaat om een langjarige stedelijke ontwikkeling en is meer dan de optelling van besluiten over deelgebieden en -thema's. Het college heeft bij het toesturen van fase 1 van het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost dan ook toegezegd met een raadsvoorstel te komen dat met name richting moet geven aan de koers van de Spoorzone Arnhem-Oost en principe uitspraken doet ten aanzien van onderliggende thema's en gebieden. Deze principe uitspraken zijn in dit document weergegeven als leidende principes per inhoudelijk thema.

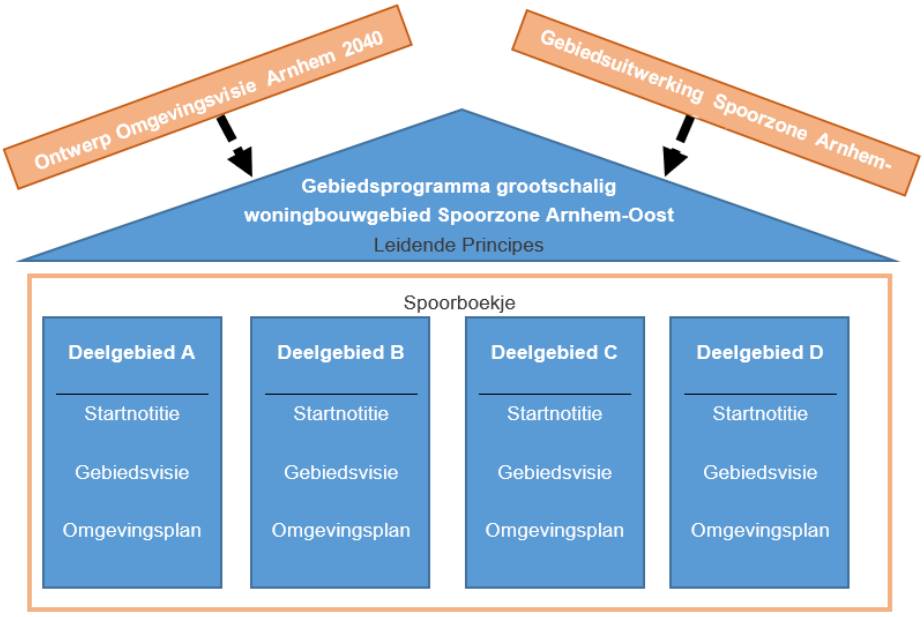
c. Het spoorboekje geeft een eerste inzicht in de uitvoeringsagenda van de Spoorzone Arnhem-Oost. Gezien de langjarige ontwikkeling van de Spoorzone is een adaptieve werkwijze noodzakelijk. Het spoorboekje geeft hier inzicht in.



Tijdlijn Spoorzone Arnhem-Oost

Leeswijzer

Het gebiedsprogramma is opgebouwd rond verschillende thema's die voorzien zijn van leidende principes en een spoorboekje: de leidende principes vormen een kader voor de ontwikkeling van de Spoorzone (blauwe tekstkaders) en in het spoorboekje geven we uitvoering aan de leidende principes in de deelprojecten van de Spoorzone (roze tekstkaders). Over acties die een plek krijgen bij de uitvoering van deelprojecten wordt in de besluitvorming over die projecten de raad geïnformeerd.



Gezien de planhorizon 2040 vormt een adaptieve manier van werken bij de uitvoering van de deelgebieden een belangrijk onderdeel van deze aanpak. Participatie met inwoners en stakeholders maakt nadrukkelijk deel uit van de aanpak van de Spoorzone Arnhem-Oost. De bovenliggende aanpak komt in de ontwikkel- en omgevingsstrategie als onderdeel van dit gebiedsprogramma aan bod.



Spoorzone Arnhem-Oost

Het voortvarend oppakken van de Spoorzone Arnhem-Oost geeft de mogelijkheid om invulling te geven aan onderstaande opgaven van de stad:

1. Bijdrage leveren aan de aanpak van de wooncrisis en verstedelijking inzetten als vliegwiel voor de stad;
2. De tweedeling in de stad tegen te gaan, verduurzaming van wijken en het tegengaan van energiearmoede;
3. Een aantrekkelijke, gezonde, groene woon- en leefomgeving passend bij het veranderende klimaat.

Sociaal, economisch als fysiek zijn er flinke barrières die het gebied onsamenhangend maken. De grote uitdaging is het slechten van deze barrières en tegelijkertijd het behouden van het karakter en identiteit van de verschillende deelgebieden. Door gebiedsgericht, integraal en langjarig te werken aan de Spoorzone Arnhem-Oost dragen we bij aan het versterken van het gebied en de stad als geheel.

1) Verstedelijking inzetten als vliegwiel voor de stad.
In 2040 willen we dat er 16.000 woningen meer zijn dan in 2020. Ondanks forse tegenwind proberen we te versnellen. Om dit mogelijk te maken, pakken we als gemeente een actievere rol. Duurzame verstedelijking in een groene leefomgeving is ons uitgangspunt. We werken aan een sterke en duurzame economie die bijdraagt aan het waarborgen van de bestaanszekerheid van onze bewoners en die bedrijven en (jong) talent kansen biedt voor de toekomst. Daarbij streven we naar een circulaire economie. Een economie die klaar is voor de grote transities. Bij het realiseren van deze opgaves is Spoorzone Arnhem-Oost van vitaal belang.

De Spoorzone Arnhem-Oost heeft de fysieke ruimte en mogelijkheden om, aanvullend op de bestaande plancapaciteit, circa 10.000 woningen te programmeren. Samen met al bekende locaties als Zijdekwartier en het Coberco-terrein komen de komende jaren zo'n 12.000 nieuwe woningen in dit gebied. Het Rijk erkent deze nationale binnenstedelijke opgave in Arnhem en de Spoorzone Arnhem-Oost is daarom in 2022 toegevoegd als grootschalige woningbouwlocatie (bij het nationaal programma NOVEX) waar rijk en regio samenwerken om tot gebiedsontwikkeling en woningbouw te komen.

De Spoorzone Arnhem-Oost bestaat uit een gebied met bestaande woonwijken als Presikhaaf, Plattenburg en Het Arnhemse Broek en binnenstedelijke werklocaties als Rijnpark, bedrijventerrein Het Broek, Nieuwe Haven en IPKW. In het ontwikkelperspectief fase I werd ingegaan op de potentie van het gebied. Het ligt dicht bij de binnenstad, is goed ontsloten en de natuur binnen handbereik, zowel de Veluwe als de rivieren de IJssel en de Nederrijn. Daarnaast liggen er twee belangrijke Hotspots in het gebied; de kenniscampus en het IPKW. Voor de Spoorzone Arnhem-Oost is het dan ook de uitdaging om de verschillende kansen die het gebied te bieden heeft te gaan verzilveren.

2) De kloof tussen arm en rijk tegengaan
De sociaal maatschappelijke opgave in de bestaande woonwijken speelt in de gehele opgave een grote rol. Met de ambities voor de Spoorzone sluiten we aan op het Nationaal Programma Arnhem-Oost waarin ambitieuze doelen op diverse gebieden zijn geformuleerd. Denk bijvoorbeeld aan het verbeteren van de condities waarin kinderen en jongeren opgroeien, het ondersteunen van gezinnen bij de opvoeding en het bieden van perspectief op werk en inkomen aan (jong)volwassenen. In de programmalijn Wonen en Leven raakt het Nationaal Programma Arnhem-Oost de ontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost direct. Met de ontwikkeling van de deelgebieden in de Spoorzone kunnen we een vliegwiel zijn voor de bestaande wijken en buurten. We moeten ons ervan bewust zijn dat deze uitdagingen elkaar beïnvloeden, versterken en/of verzwakken.

De aanpak in de Spoorzone draagt bij aan de sociale omgeving door realisatie van fysieke verbinding door het opheffen van barrières en het aanleggen van bijvoorbeeld grootschalig groen en daarmee betrokkenheid tussen bestaande en nieuwe wijken in Arnhem-Oost. Het vertrekpunt is dat het bouwen van meer woningen altijd onderdeel is van een duurzame leefomgeving met investeringen in groen, werk, mobiliteit en voorzieningen. Daarmee dragen we bij aan een leefbare en bereikbare stad met gevarieerde wijken waar het goed wonen en leven is. De sociale opgave wordt onderdeel van de omgevingsdialoog en integraal meegenomen in de vervolgfase van het project.

3) Een aantrekkelijke, gezonde, groene woon- en leefomgeving

De opgave om in de periode 2020-2040 maar liefst 16.000 woningen te realiseren in stad kan niet anders dan hand in hand gaan met de noodzakelijke energietransitie, verduurzaming van onze mobiliteit en een economisch systeem en samenleving waarin we veel minder grondstoffen, materialen en producten gebruiken.

Specifiek is dit gebied ook één van de meest verhitte plekken in de stad, arm aan biodiversiteit en mist stevige groene structuren. We zullen bij de ontwikkeling van de spoorzone rekening moeten houden met significant hogere temperaturen, waterextremen en noodzaak tot vergroening van dit deel van de stad naar de toekomst.

De aanpak van de spoorzone draagt bij aan de realisatie van nieuwe manieren van duurzame opwek, opslag, transport en gebruik. Zodat de energie toekomstbestendig kan worden gepland en uiteindelijk gerealiseerd. Groen, water en bodem zijn belangrijke sturende en structurerende elementen bij de verdere ontwikkeling.

In de Omgevingsvisie Arnhem 2040 wordt een toekomstbeeld geschetst van de stad waarbij aan meerdere ambities wordt gewerkt. Als we daarbij inzoomen op de Spoorzone Arnhem-Oost en de hoofdopgaven die daar spelen, zien we een viertal kansen voor het stadsdeel. De kansen vormen uitgangspunten bij de planvorming, waar op een integrale manier aan de opgaven wordt gewerkt. De opgaven vereisen namelijk een gezamenlijke aanpak en een heldere koers van handelen naar de toekomst. Dit zijn de belangrijkste kansen die al benoemd zijn in ontwikkelperspectief fase I.

De 4 ambities – De Spoorzone (uit Ontwikkelperspectief – de Ambities, mei 2021)

Verbonden
De buurten zijn goed met elkaar verbonden en er zijn goede verbindingen met de stad en het landschap. De ontwikkeling zal met het gezicht naar de omliggende wijken en bedrijfsterreinen staan en ook de leefbaarheid daar vergroten. Het gebied is goed bereikbaar met onder andere het openbaar vervoer (ov) en het is er aantrekkelijk om te lopen en te fietsen. Verbonden zit echter in meer dan alleen de bereikbaarheid. De te ontwikkelen gebieden creëren ook sociale en economische verbondenheid. Zo wordt bijvoorbeeld in het voorzieningenniveau goed nagedacht over de meerwaarde voor de omliggende gebieden.

Nieuwe Arnhemse Mix
Een aantrekkelijk stadsdeel met een rijk palet aan woon- en werkfuncties, die slim gebruik maken van de ruimte, zorgen voor dynamiek, levendigheid en ontmoeting en die elkaar aanvullen. Hiermee geeft het stadsdeel een boost aan de bestaande bewoners en trekt het nieuwe bewoners en ondernemers aan. Daarnaast krijgt de Spoorzone een functie voor de rest van Arnhem met haar nieuwe groenstructuren. De vergroening met een omvangrijk park is een antwoord op verhitting van de stad bedoeld voor zowel nieuwe en als bestaande Arnhemmers en versterkt de biodiversiteit tot diep in de stad.

Energiek
De Spoorzone Arnhem-Oost is een energiek en duurzaam stadsdeel met ruimte voor alle vormen van ondernemerschap. Samenwerkingen en verbindingen zorgen voor een innovatieklimaat en voor waardecreatie.

Trots op Oost
Arnhem Oost is een stadsdeel om trots op te zijn en waar mensen met verschillende achtergronden zich mee verbonden voelen. We zorgen voor een nog betere verbondenheid in de wijk door substantiële vergroting van het groen langs het spoor. Op de 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.

Thematische uitwerking

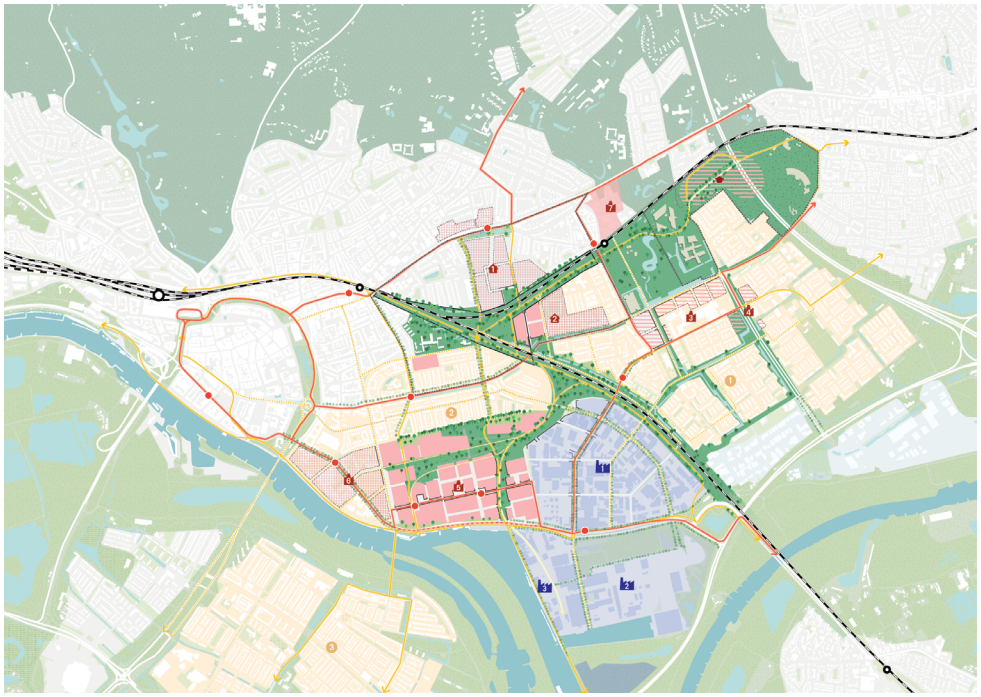
Leidende principes

Een gebiedsontwikkeling zoals Spoorzone Arnhem-Oost is een langjarig proces met vele kruispunten en beslismomenten waar afwegingen worden gemaakt en beslissingen genomen moeten worden door gemeenteraad, college en samenwerkende partijen in het gebied. Veel van deze besluiten vinden de komende jaren plaats in de deelgebieden waarbij de vier ambities uit het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost fase 1 worden vertaald naar leidende principes op onderstaande onderdelen.

In dit hoofdstuk worden leidende principes geformuleerd die nog niet in eerdere besluitvorming een plek hebben gekregen. Er zijn leidende principes geformuleerd op de onderdelen:

- Leefomgeving
- Mobiliteit
- Wonen
- Economie
- Energie, Duurzaamheid en Circulariteit

Deze principes geven richting bij de vele afwegingen en besluiten die de komen jaren langskomen en vormen daarmee een kader voor de verdere ontwikkeling van de spoorzone. De acties in het spoorboekje geven uitvoering aan de leidende principes en landen in de verschillende deelprojecten van de Spoorzone. De leidende principes in dit document vormen een set van uitgangspunten waar in de besluitvorming bij startnotities, grondexploitaties en gebiedsvisies in de verschillende deelprojecten invulling aan wordt gegeven, uiteraard met in achtneming van de gebiedsspecifieke opgave en omstandigheden. Hiermee worden de deelprojecten binnen de Spoorzone vanuit een gedeelde visie van de opgave en bijdrage aan de stad bekeken.



Perspectiefkaart Spoorzone Arnhem-Oost

Nationaal Programma Arnhem-Oost

Met de ambities voor de Spoorzone sluiten we aan op het Nationaal Programma Arnhem-Oost, waarin ambitieuze doelen op diverse gebieden zijn geformuleerd. In de programmalijn Wonen en Leven raakt het Nationaal Programma Arnhem-Oost de ontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost direct. In de programmalijn staan acties waarvan een deel verband houdt met de ingrepen die we doen in het kader van Spoorzone Arnhem-Oost. Het gaat om de volgende onderdelen uit de uitvoeringsagenda:

- Voldoende doorstroommogelijkheden in de wijken te creëren.
- De aanblik van de wijken meer groen te laten kleuren en dus minder versteend te laten zijn.
- Meer kinderen, jongeren en volwassenen te stimuleren om dagelijks binnen of buiten te bewegen en te sporten.
- Te investeren in voldoende geschikte en toereikende voorzieningen in de wijk om elkaar te ontmoeten en te werken aan persoonlijke ontwikkeling.
- De verkeersaders aan te pakken omdat we voetgangers en fietsers op één zetten.

De aanpak in de Spoorzone draagt bij aan de sociale omgeving door realisatie van fysieke verbinding door het opheffen van barrières en het aanleggen van bijvoorbeeld grootschalig groen en daarmee betrokkenheid tussen bestaande en nieuwe wijken in Arnhem-Oost. Het vertrekpunt is dat het bouwen van meer woningen altijd onderdeel is van een duurzame leefomgeving met investeringen in groen, werk, mobiliteit en voorzieningen. Daarmee dragen we bij aan een leefbare en bereikbare stad met gevarieerde wijken waar het goed wonen en leven is. De sociale opgave wordt onderdeel van de omgevingsdialoog en integraal meegenomen in de vervolgfase van het project.

De leidende principes die bijdragen aan de uitvoeringsagenda van het Nationaal Programma Arnhem-Oost zijn herkenbaar aan het volgende icoon: .







Leefomgeving

In de Spoorzone streven we naar het ontwikkelen van een groenblauw raamwerk met groen in en om het stedelijk gebied. De Groene Wig Spoorzone Arnhem-Oost maakt onderdeel uit van de gebiedsuitwerking Spoorzone Arnhem-Oost van de verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley.

Ontwikkelingen in de Spoorzone Arnhem-Oost leveren een bijdrage aan de omliggende wijken en buurten. Hiermee leveren we een bijdrage aan de leefbaarheid van de bestaande stad. Dit doen we door nieuwe verbindingen te creëren en door een nieuwe leefomgeving te creëren waar ook bestaande bewoners gebruik van maken. Dat kan door het stimuleren van ontmoetingsplekken in het groen, het doorbreken van fysieke barrières en het toevoegen van voorzieningen in de deelgebieden waar de omgeving gebruik van kan maken.

Een groene en klimaatadaptieve leefomgeving is een gezonde leefbare omgeving; dit is essentieel voor bestaande en nieuwe inwoners van de Spoorzone. Verdichting in de bestaande stad vergroot de urgentie om slimme oplossingen te vinden voor milieubelemmeringen rondom het spoor en spooremplacement, industrielawaai en bodemvervuiling. Het creëren van een gezonde en aantrekkelijke plek voor sport, ontspanning en ontmoeting voor bestaande en nieuwe bewoners in dit deel van de stad.

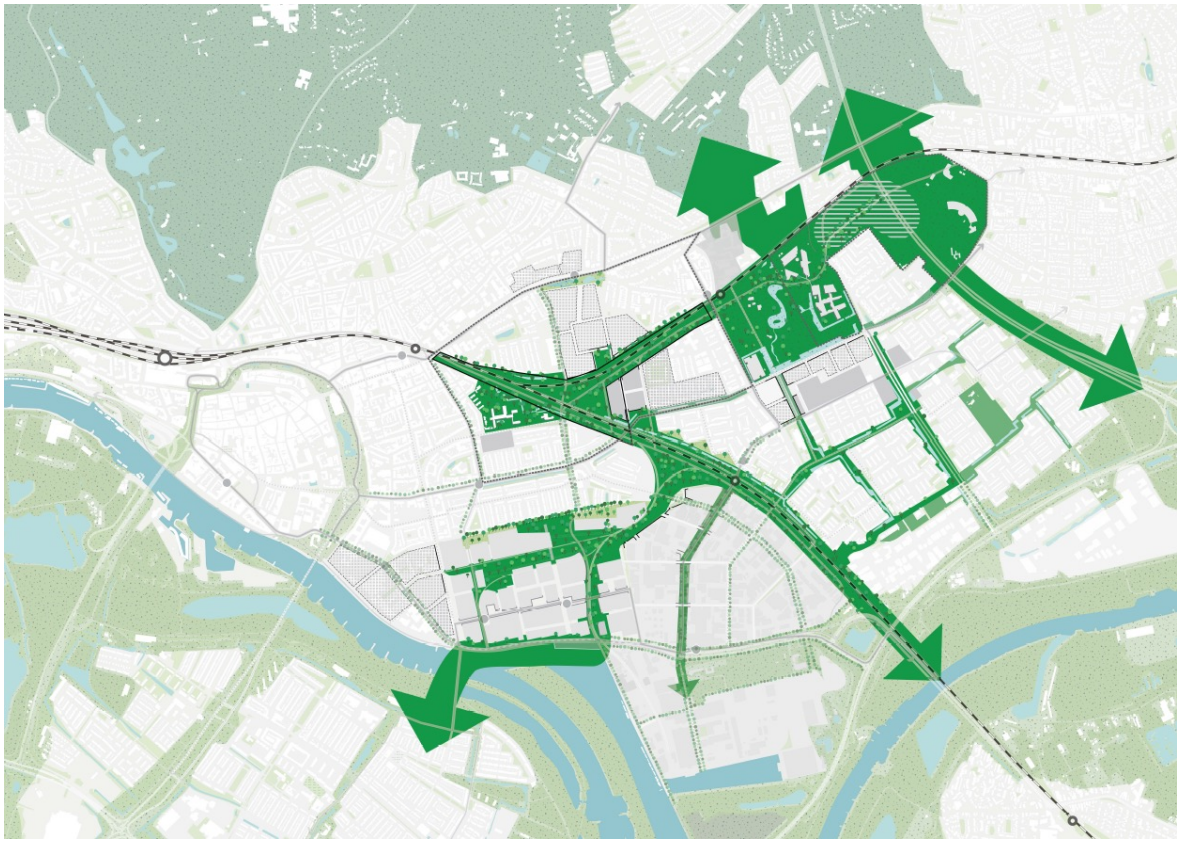
De ontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost wordt over een langere periode tot stand gebracht en gerealiseerd. Conjuncturele en maatschappelijke ontwikkelingen vergen een adaptieve manier van gebieds- en planontwikkeling. Dit vergt een passende manier om de leef- en omgevingskwaliteit van de gebouwde en ongebouwde ruimte in de Spoorzone te borgen. Het borgen van omgevingskwaliteit in de deelgebieden, in de onderlinge samenhang en in samenhang met de omgeving is een belangrijke opgave. Met de instelling van een kwaliteitsteam en omgevingskwaliteitsplannen kan de regievoering vorm krijgen.

Leidende principes

- De planontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost draagt bij aan de gefaseerde en stapsgewijze ontwikkeling van de ‘Groene Wig Arnhem-Oost’. Onder het motto ‘groen groeit mee’ ontwikkelen we de ecologische en groene verbindingen tussen de regionale groengebieden Veluwezoom, het Rivierklimaatpark IJsselpoort en Meinerswijk aan de Rijn binnen de Spoorzone.
- Elke gebiedsontwikkeling draagt bij aan de groene leefomgeving.
- De Groene Wig draagt bij aan de verbinding tussen wijken en mensen in de Spoorzone Arnhem-Oost door ruimte te bieden voor gezond leven (bewegen, rust en ontmoeting). De inrichting van deze groene ruimte geeft hiervoor ruimte. Daarmee dragen we bij aan de leefbaarheid in de omliggende wijken.
- We hanteren het 3-30-300 principe: elke woning heeft zicht op minimaal 3 bomen, 30 procent bladerdak in de wijk en binnen 300 meter is een park of stuk groen van minimaal één hectare aanwezig en toetsen dit in de wijkgroenplannen.
- De Spoorzone Arnhem-Oost wordt klimaatadaptief ontwikkeld. Er worden klimaattoetsen uitgevoerd om de gevolgen voor hitte, droogte en waterveiligheid te bepalen. In de openbare ruimte zal alleen dat verhard worden wat echt noodzakelijk is. Hiermee draagt het gebied bij aan het tegengaan van hittestress, biedt het ruimte voor verkoeling en wordt droogte of juist het teveel aan water voorkomen. De maatregelen die hierbij horen worden in de gebiedsontwikkeling meegenomen.
- Omgevingskwaliteit is niet alleen een groene leefomgeving maar ook een omgeving die nu en in de toekomst kwaliteit heeft en bijdraagt aan de trots van inwoners en ondernemers in het gebied. Om de omgevingskwaliteit vorm te geven en te borgen wordt een kwaliteitsteam ingericht voor de plan-ontwikkeling in de Spoorzone Arnhem-Oost.

Spoorboekje

- De gemeente start de verkenning om de Groene Wig Arnhem-Oost uit te werken in samenhang met het versterken van de regionale groenblauwe structuur.
- Hanteren van het 'puntensysteem' natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen in de planontwikkeling.
- Het opstellen van één (of meerdere) omgevingskwaliteitsplannen om een integraal beeld op het gebied leefomgeving en in samenhang met de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de gebouwde omgeving te creëren.
- In kader van de ecologische verbinding met Rivierklimaatpark IJssel het knelpunt bij IJsseloord II agenderen in de regionale aanpak van de groenblauwe structuur.
- Het ontwikkelen van wijkgroenplannen.





Mobiliteit

Stadsbreed werken we aan nieuw Duurzaam Mobiliteitsplan, waarin naast de bereikbaarheid van de stad, het tegengaan van verkeersoverlast en schone lucht uitgangspunten zijn. Belangrijke uitgangspunten uit het nieuwe Duurzaam Mobiliteitsplan zijn opgenomen in de startnotitie Duurzaam Mobiliteitsplan. Deze uitgangspunten zijn vertaald in de leidende principes die hieronder zijn weergegeven.

De verstedelijkingsopgave van Arnhem en de Spoorzone in het bijzonder vergt een integrale en samenhangende aanpak van het mobiliteitsnetwerk in de stad en de regio. Een goede, duurzame bereikbaarheid van de Spoorzone Arnhem-Oost is van groot belang om de verstedelijkingsopgave te kunnen realiseren. Mobiliteit staat daarbij niet op zichzelf. Enerzijds kunnen keuzes in het domein van mobiliteit (lage parkeernorm, bereikbaarheid conform het STOMP [1] principe) ervoor zorgen dat er in het gebied met hoge dichtheden kan worden gebouwd, anderzijds leidt een goede ruimtelijke inrichting (15-minutenstad met voorzieningen en werk dichtbij) er ook toe dat er relatief weinig ruimte nodig is voor infrastructuur.

Leidende principes

- We werken in de Spoorzone Arnhem-Oost aan de 15-minutenstad, en passen het STOMP-principe toe. Met het bijpassende pakket maatregelen duurzame mobiliteit (loop- en fietsroutes, hubs, HOV en deelmobiliteit) verlagen we de parkeernorm in de Spoorzone
- We gaan barrière-werking van infrastructuur tegen. Met de mobiliteitsmaatregelen streven we de vermindering van de barrière-werking tussen wijken onderling na of dragen bij aan de verbinding daarvan. Het vergroten van de verblijfskwaliteit en ruimte voor lopen en fietsen staat daarbij voorop. Naast het pakket duurzame mobiliteitsmaatregelen gaan we bij de planvorming uit van een gefaseerde uitplaatsing van het emplacement Arnhem-Oost, streven we naar een nieuwe oeververbinding over de Rijn in Arnhem-Oost en onderzoeken we op welke wijze de barrière-werking van de spoordijken en -taluds in dit deel van de stad verminderd kunnen worden. Hiervoor werken we samen met regio en Rijk.
- Binnen de Spoorzone vindt mobiliteit zoveel als mogelijk plaats met ‘netto-nul emissie’. Verschillende maatregelen hiervoor worden in de gebiedsontwikkeling opgepakt. Voor het succes van dit streven is de Spoorzone in hoge mate afhankelijk van maatregelen die op stedelijk of zelfs op regionaal schaalniveau worden genomen.

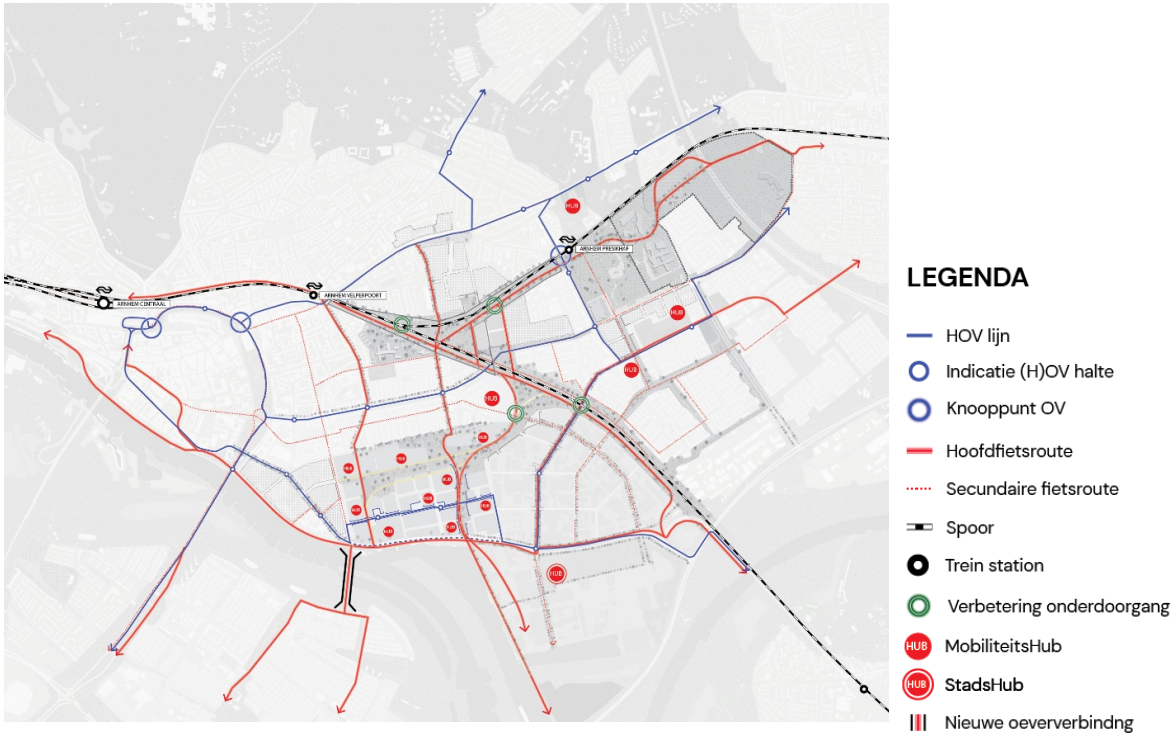




[1] Stappen, trappen, openbaar vervoer, mobility as a service (deelvervoer), personenwagen.

Spoorboekje

- We ontwikkelen een fijnmazig voetgangersnetwerk
- We zetten in op een aantrekkelijke, comfortabele, groenblauwe route naar de binnenstad
- We gebruiken de ontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost om het fietsnetwerk in dat deel van de stad compleet te maken. Onderdeel van dat netwerk is een verkenning naar een nieuwe fietsbrug over de Rijn tussen de Spoorzone Arnhem-Oost en Arnhem Zuid. We bieden topkwaliteit voor het parkeren van de fiets voor bewoners, maar ook voor werknemers en bezoekers.
- Onderzoek naar snellere en directere HOV- en fietsverbinding vanaf de Kenniscampus naar de campussen in Nijmegen als onderdeel van studie A325.
- We breiden ons hoogwaardig openbaar vervoer uit, met daarbij extra aandacht voor de relatie tussen station Presikhaaf en de kenniscampus en IPKW.
- We proberen de capaciteit van het spoor uit te breiden en tegelijkertijd het spoor beter in te passen om zo te proberen de barrièrewerking van het spoor in het gebied te verminderen.
- Haalbaarheidsonderzoek gefaseerde uitplaatsing Spooremplacement Arnhem-Oost.
- MIRT-onderzoek Spoorknoop Arnhem-Oost
- MIRT-onderzoek bereikbaarheid en mobiliteitstransitie 2030-2040; waaronder autoluw beleid, HOV/hubs, fiets en effecten op het bovenlokale systeem.
- We zetten actief in op deelmobiliteit.
- We bouwen diverse mobiliteitshubs op loopafstand van woningen, tot circa 250 meter.
- We streven naar parkeerregulering in en rond de Spoorzone Arnhem-Oost.



Maatregelpakket mobiliteit Spoorzone Arnhem-Oost 2020-2040

De maatregelen op deze kaart geven inzicht in het samenhangende pakket waarbij deze gefaseerd ontwikkeld, gefinancierd en uitgevoerd worden.

Wonen

De Spoorzone Arnhem-Oost biedt kansen 12.000 woningen toe te voegen. Hiermee creëren we voldoende aanbod om in de periode tot 2040 aan de gewenste vraag naar stedelijk wonen te voldoen.
Gelet op de Arnhemse woningbouwbehoefte is het van belang dat een groot deel van de woningen in de betaalbare segmenten wordt gerealiseerd. Aandachtspunt binnen de Spoorzone is dat dit in balans met de leefbaarheid en woningvoorraad van de bestaande wijken dient te gebeuren. Toevoegen van nieuwbouw in de Spoorzone Arnhem-Oost maakt het mogelijk nieuwe doelgroepen aan te trekken voor de stad of doorstroming in de bestaande wijken mogelijk te maken. Er is ook ruimte voor de huisvesting van verschillende aandachtsgroepen (zoals maatschappelijke opvang, kwetsbare jongeren en opvang van vluchtelingen).
Naast woningbouw is de aanpak van leefbaarheid en veiligheid in het Nationaal Programma Arnhem Oost van belang voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor bestaande en nieuwe inwoners van Arnhem.
Met de invulling van woningbouw in de Spoorzone Arnhem-Oost dragen we voor een belangrijk deel bij aan de ambities uit de Omgevingsvisie Arnhem 2040 en de in ontwikkeling zijnde Woonvisie Arnhem 2024-2029/2034.

Leidende principes

- We vinden het van belang dat, gelet op de Arnhemse woningbouwbehoefte, een groot deel van de woningen in de betaalbare segmenten landt. We zetten in het kader van de Woondeal in op ten minste 2/3 betaalbaar, waarvan ten minste 30% sociale corporatiehuur. Per deelgebied wordt gekeken naar een passende mix.
- We streven naar een passende woningvoorraad nu en in de toekomst.
- We willen verschillende woonmilieus aan de stad toevoegen, waardoor het gebied aantrekkelijk wordt voor senioren, studenten, starters en stedelijke gezinnen. Hiermee vergroten we o.a. de voorraad (of beschikbaarheid) van levensloopgeschikte woningen voor senioren. Op die wijze kan de nieuwbouw in dit gebied een antwoord geven op de vergrijzing en kan doorstroming in Arnhem op gang worden gebracht.
- Nieuwbouw draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van de woningmarkt/ toegankelijkheid in Arnhem-Oost door verschillende woonmilieus aan te bieden- en zo ruimte te bieden om binnen de bestaande wijken wooncarrière te maken of meerdere generaties een plek te geven. Daarnaast kan met het volkshuisvestelijk instrumentarium (doelgroepenverordening etc.) ook de bestaande (sociale) voorraad slimmer benut worden.
- Voor de leefbaarheid van de stad en onze wijken dient het voorzieningenaanbod mee te groeien met de groei van de stad.

Spoorboekje

- Realisatie van 12.000 woningen in de periode 2020-2040, waarvan 5.400 t/m 2030.
- In deelgebieden wordt een visie op doelgroepen en passende mix op het gewenste woningbouw-programma ontwikkeld
- Streven naar flexibiliteit en toekomstige aanpasbaarheid van woonconcepten.



Economie

De Economische Agenda 2021-2025 markeert 2 opgaven voor de stad, namelijk; aantrekkelijke stad zijn en blijven én versterken van het Energie-cluster in de stad. Om dit te realiseren wordt ook ingezet op een aantal randvoorwaarden te weten; human capital, werklocaties, en het beter verbinden van de campussen in Arnhem. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 zijn de formele werklocaties en werkmilieus in Arnhem beschreven; een deel daarvan ligt in de Spoorzone Arnhem-Oost.

Werk is een belangrijke factor om inwoners van Arnhem gelijke kansen te bieden en de tweedeling in de stad te verkleinen. De groei van de werkgelegenheid dient dan ook gelijkmatig op te lopen met de groei van het aantal inwoners, zodat er sprake is van een evenwichtige en duurzame groei van de stad. De Spoorzone Arnhem-Oost draagt bij aan deze ambitie. In een 15-minutenstad is de nabijheid van werk en voorzieningen van groot belang. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat met name praktisch geschoolden minder ver naar werk kunnen en willen reizen.

Arnhem kent daarnaast een sterk profiel rond energie en campusontwikkeling, deze willen we als stad verder uitbouwen. In de Spoorzone betekent dit niet alleen het versterken van de huidige campussen (Kenniscampus Regio Arnhem en Industriepark Kleefse Waard) maar ook de verbinding maken met de omliggende werkgebieden. Het bouwen aan ketens tussen bedrijven en instellingen (leren, innoveren en maken) versterkt het economisch ecosysteem van Arnhem en draagt bij aan de circulaire economie van de toekomst.

Daarnaast biedt de Spoorzone ruimte voor gemengde woon-werkmilieus, betaalbaar werk en voorzieningen. Niet alleen in de nieuw te ontwikkelen gebieden, maar ook door meer ruimte voor werk in de wijk toe te staan. Het streven naar meer menging van wonen en werken betekent dat we op zoek moeten naar een nieuwe balans tussen reuring en rust in een veilige en gezonde leefomgeving.

Leidende principes

In de economische agenda is aangegeven dat we streven naar een toename van 0,5 fte per woning. Regionaal is de afspraak gemaakt dat bij 1 extra woning ook 1 extra baan hoort. Vertaald naar het aantal nieuwe woningen in de Spoorzone zou dit betekenen dat er stadsbreed ruimte zou moeten zijn voor 6000 tot 8600 FTE's.
Omdat werkgelegenheid in veel verschillende vormen voorkomt bestaat er geen eenduidige vertaalsleutel van aantal banen naar aantal vierkante meters in een ruimtelijk plan. De opgave geldt stadsbreed en wordt mede ingevuld door de autonome ontwikkeling van werkgelegenheid.

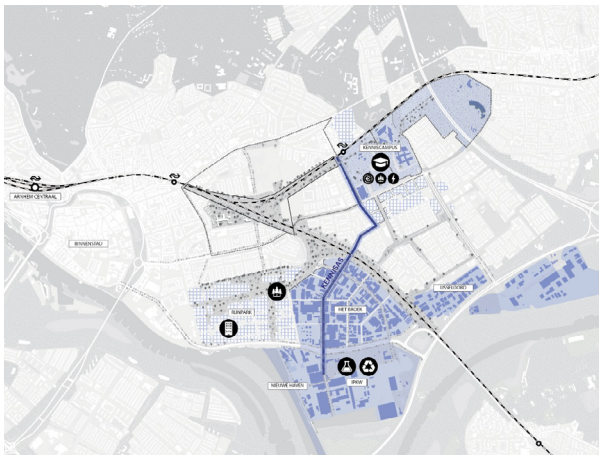
- De Spoorzone Arnhem-Oost draagt bij aan de ambitie om in werk te kunnen (blijven) voorzien voor inwoners van Arnhem en in de regio, waarbij in de gebiedsontwikkeling naar de gewenste balans in de ontwikkeling wordt gezocht.
- We ontwikkelen deelgebieden in de Spoorzone passend bij de ambities rond het energiecluster, de campussen, werklocaties en werkmilieus in Arnhem-Oost. We streven naar efficiënt ruimtegebruik met ruimte voor werken in compacte en gemengde gebieden met ruimte voor ontmoeting tussen bewoners, gebruikers en werknemers. Voldoende ruimte voor betaalbaar werk passend bij het DNA van onze stad is een belangrijke randvoorwaarde.
- We onderzoeken op welke wijze we bestaande bedrijventerreinen kunnen verdichten om meer banen in de stad te creëren.
- We behouden voldoende ruimte voor bedrijven in de hogere milieucategorieën op de werklocaties Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven. Op die manier kunnen deze locaties ruimte blijven bieden aan de circulaire economie, het energiecluster en watergebonden bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid draagt eraan bij dat werkgelegenheid op alle niveaus passend bij de Arnhemse beroepsbevolking behouden blijft.
- We laten de benoemde werkmilieus in de Visie Werklocatie meer tot uiting komen door het juiste bedrijf op de juiste plek in de stad te huisvesten.
- We zetten in op wijkeconomie in bestaande wijken in de spoorzone om een stad in balans te laten groeien.
- We versterken en bouwen de HotSpotEnergy-strategie en de campusontwikkeling uit met Arnhems Buiten, Kenniscampus en IPKW in combinatie met de maritieme maakindustrie in de Nieuwe Haven.
  Daarbij creëren we een keten van leren, innoveren en maken rondom circulariteit, duurzaamheid, energie en waterstof tot een beter en groeiend ecosysteem.

Spoorboekje

Omdat werkgelegenheid in veel verschillende vormen voorkomt bestaat er geen eenduidige vertaalsleutel van aantal banen naar aantal vierkante meters in een ruimtelijk plan. Duidelijk is wel dat in dit plan geen ruimte beschikbaar zal zijn voor 6000 FTE's. We schatten in dat er ruimte gemaakt kan worden voor 2.000 – 2.300 FTE, bovenop het aantal dat er in het gebied al bestaan. Daarnaast schatten we door intensivering en kwaliteitsverbetering op de omliggende bedrijventerreinen zo'n 10% verhoging van aantal banen te kunnen realiseren. Dat komt overeen met 950 tot 1.100 FTE. Dit is aanvaardbaar omdat de opgave van 'Stad in Balans' stadsbreed geldt en mede ingevuld wordt door de autonome ontwikkeling van werkgelegenheid. De meest recente cijfers laten al een groei van duizenden banen zien, vele malen meer dan de huidige toename van het aantal woningen in Arnhem.

- We streven naar de realisatie van 3.650 FTE in Rijnpark, het uitbreiden van de werkgelegenheid op de formele werklocaties en het toevoegen van banen in woon-werkmilieus.
- We stellen ambitiedocumenten op voor:
  - o Kenniscampus
  - o IPKW
  - o Het Broek/kennis-as
  - o de Nieuwe Haven.

  Vervolgens maken we één gebiedsvisie voor Het Broek – Nieuwe Haven – IPKW.
- We creëren voldoende schuifruimte voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. In principe binnen de bestaande stad en als dat niet mogelijk is, zetten we in op slimme clustering in de regio.









Energie, circulariteit en duurzaamheid

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. 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. Arnhem heeft grote ambities als het gaat om het terugdringen van de CO2-uitstoot in de stad, energiebewust wonen en ondernemen én andere maatregelen om te verduurzamen. In het Programmaplan New Energy Made in Arnhem staan onze doelstellingen weergegeven.

In de Spoorzone Arnhem-Oost sluiten we aan bij de doelen die zijn geformuleerd in het Plan van aanpak 'Op weg naar een circulair Arnhem' en het bijbehorende uitvoeringsplan. In 2030 willen we minimaal 50% circulair bouwen om in 2050 te komen tot een 100% circulaire leefomgeving. In de woondeal is voor Arnhem het volgende opgenomen over circulair bouwen:
In de nieuwe woningbouwplannen spannen we ons in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Vanaf 2030 willen we minimaal 50% circulair bouwen om uiteindelijk in 2050 te komen tot een 100% circulaire leefomgeving. In de gebiedsontwikkeling wordt uitgewerkt op welke wijze aan deze doelen kan worden bijgedragen.

Op het gebied van energie en warmte zijn integrale energieoplossingen en netcongestie thema's die zowel stadsbreed als in de Spoorzone Arnhem-Oost aandacht vragen. Onze ambities zijn vastgelegd in de Transitievisie Warmte Arnhem.

Leidende principes

- We passen bewezen technieken toe en schalen die op in onze gebiedsontwikkelingen.
- We geven ruimte aan kleinschalig pionieren en experimenteren in living labs met nieuwe energie-concepten in de deelgebieden.
- We bepalen per deelgebied onze strategie op de gewenste energieaanpak; uitwerking via verschillende gebiedsprocessen in de woongebieden en de werkgebieden.
- We profileren ons binnen de Spoorzone Arnhem-Oost als Energiestad.
- We (her)gebruiken materialen en grondstoffen van zo dichtbij mogelijk en zoveel mogelijk, biobased. Duurzame energie voor de Spoorzone Arnhem-Oost wordt lokaal geproduceerd en opgeslagen.

Spoorboekje

- Onderzoek energiestrategie op deelgebieden Rijnpark en Schaapsdrift.
- We benutten de circulaire impactladder bij de uitwerking van gebiedsontwikkelingen.
- We hanteren minimaal 25% hergebruik van materiaal in nieuwe gebiedsontwikkelingen en bouwen dit uit naar 50% in 2030 en 100% in 2050. Uitwerking loopt via verschillende gebiedsprocessen in de woongebieden en de werkgebieden.
- Het afkoppelen van gebouwen en vergroenen van wijken zorgt er bijvoorbeeld voor dat er meer regen-water in de grond zakt en wordt vastgehouden.
- In droogtegevoelige gebieden wordt de bodem verbeterd om de 'sponswerking' van de stad te versterken. Verder worden er klimaatbestendige bomen en planten aangeplant.



Omgevings- en Onwikkelstrategie

Het succes van een langjarige gebiedsontwikkeling vraagt een lange adem en staat of valt met het vermogen om continu te bouwen aan relaties met de omgeving, met eigenaren en ontwikkelaars en tussen overheden onderling. We hebben immers stevige ambities voor dit deel van de stad. Het gebied krijgt een hoge dichtheid, met ruimte voor wonen, maatschappelijke voorzieningen, huisvesting van diverse bedrijven, sport en spelvoorzieningen en een groot park. Ook zijn er ambities op het sociaal-maatschappelijk vlak, waarbij het de bedoeling is dat bestaande buurten in het gebied maar ook omliggende buurten kunnen meeprofiteren van de ontwikkeling in de Spoorzone. Het gebied zal een grote verandering ondergaan, die ook van invloed zijn op huidige gebruikers en eigenaren. Die verandering maken we samen en vraagt zorgvuldigheid over en weer. Dit vraagt ook om het maken van moeilijke keuzes. Inpassing in bestaand gebied vraagt per locatie om keuzes over behoud, transformatie en ontwikkeling. Dit vraagt omgevingsmanagement maar ook scherpe keuzes op inhoud ambities.

Omgevingsstrategie

De strategie voor het omgevingsmanagement en de communicatie voor de Spoorzone is een volwaardig onderdeel van de gebiedsontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost. De omgevingsstrategie betreft het gehele ontwikkelgebied, maar minstens zo belangrijk zijn de aangrenzende woon- en werkgebieden.

Op deelgebied niveau zal op basis van de participatieladder in de startnotitie afspraken worden gemaakt over de participatie rondom een deelgebied. Op Spoorzone als totaal creëren we een continue dialoog met verschillende groepen en mensen uit de stad, maar ook uit den lande en in de regio om deze langjarige beweging in gang te zetten en te houden. Publieke partijen als het rijk, waterschap, regio en provincie zijn cruciaal, maar zeker zo belangrijk is een samenwerking met allerlei groepen die uiteindelijk in dit nieuwe staddeel een plek krijgen zoals scholen, zorginstellingen, cultuur, sport en allerlei ondernemingen.

Met een continue dialoog, wisselende samenwerkingsverbanden, stevige branding van het gebied en placemaking tijdens de ontwikkeling gaan we in en met de stad op weg naar een nieuw stuk stad.

Ontwikkelstrategie

Binnen de omgevingsstrategie is een bijzonderheid als het gaat om samenwerking met andere overheden en huidige- en toekomstige eigenaren/gebruikers. De gemeente is uiteindelijke niet degene die bouwt, eigenaar is van alle gronden en financierder van alle onrendabele kosten. Samenwerking en het komen tot afspraken over verantwoordelijkheden zoals financiering, kostenverhaal, verevening noodzaken tot samenwerking met huidige gebruikers, eigenaren en gezien het belang van sociale huur ook met woningbouwcorporaties en de vele maatschappelijke partijen die uiteindelijk voorzien in de onderdelen die dit gebied laat leven.

Het gaat om een stuk Arnhem waar grote maatschappelijke opgaven liggen en de raad van Arnhem is dus ook aan zet om publieke kaders vast stellen voor de ontwikkeling en de rolneming van de gemeente binnen de samenwerking om deze doelen te bereiken. In onder andere de regionale afspraken, omgevingsvisie, diverse beleidsvelden, de gemeentelijke begroting, maar ook in de recent vastgestelde nota grondbeleid heeft Arnhem het instrumentarium benoemd dat vanuit gemeentewege ingezet wordt bij ontwikkelingen in de Spoorzone Arnhem-Oost.

Vanuit het besef dat de opgave groot en langjarig is zal, in de Spoorzone op het totaal en per deelgebied, gebruik gemaakt moeten worden van al dit instrumentarium in wisselende verbanden. Hieronder worden twee belangrijke samenwerkingen benoemd die van belang zijn om tot (financiële) afspraken te komen met samenwerkende partijen, die uiteindelijk nodig zijn als de gemeenteraad met het Omgevingsplan de verdere ontwikkeling mogelijk maakt en waarbij financiële haalbaarheid uiteindelijk verzekerd moet zijn door afspraken dan wel met een exploitatieplan:

- Publiek - publieke samenwerking
- Publiek - private samenwerking

Publiek – Publieke samenwerking
De maatschappij staat voor grote uitdagingen die regie en samenwerking vragen. Grootschalige ontwikkelingen zoals de Spoorzone Arnhem-Oost kunnen dan ook niet succesvol zijn zonder langjarige afspraken tussen Rijk, provincie, regio en waterschappen. Publieke agenda's moeten worden uitgelijnd en vraagt meer gezamenlijke uitlijning op maatschappelijke relevante vraagstukken en de invloed daarop vanuit alle overheden.

De onrendabele top binnen de Spoorzone Arnhem-Oost kent vele miljoenen. Het Rijk heeft een eerste omvangrijke bijdrage toegezegd en in de gemeentelijk begroting 2024-2027 worden voorstellen gedaan om een deel van de regionale cofinanciering mogelijk te maken. Daarmee kunnen we doorontwikkelen, maar is ook duidelijk dat langjarige vervolgafspraken met Rijk en regio nodig zijn. Zowel op een uiteindelijk sluitende businesscase Spoorzone breed en fases daarbinnen, maar ook over de risicoverdeling tussen overheden de komende jaren.

Risicomanagement

Een langjarige en omvangrijke ontwikkeling als Spoorzone Arnhem-Oost brengt nieuwe risico's met zich mee. Het uitvoeren van goed risicomanagement is daarbij van groot belang zoals ook is afgesproken in de financiële verordening (artikel 11). De grondexploitaties van de deelgebieden worden elk afzonderlijk aangemerkt als een groot, risicovol project. Dat betekent dat in het investeringsvoorstel voor de verschillende grondexploitaties steeds de uitkomsten van een onafhankelijke risicoanalyse zullen zijn opgenomen. Bij de risicoanalyse worden zowel de inhoudelijke risico's in kaart gebracht als het proces van risicomanagement zoals dat binnen het project wordt uitgevoerd. Daarnaast zal de omvang van het risicoprofiel gekwantificeerd worden, wat zich vertaalt in een beslag op de beschikbare weerstandscapaciteit.

Naast financiële afspraken heeft iedere overheid op basis van zijn of haar rol invloed op de vele belemmeringen, dillema's en inhoudelijke stagnaties. Variërend van regelgeving en inzet van publiek instrumentarium tot doorzettings- en overtuigingsmogelijkheden bij besluitvorming. Deze samenwerking zal langjarig verder worden geborgd.

Publiek – private samenwerking
Vanuit het belang van de opgave maar ook het besef van de noodzaak tot samenwerking neemt de gemeente Arnhem een actieve rol in de ontwikkeling en speelt een voortrekkersrol bij het coördineren en faciliteren van de verschillende betrokken partijen. Een actiever grondbeleid dan in de afgelopen jaren is toegepast past hierbij zoals recent in nota grondbeleid is vastgesteld. Dat maakt het ook mogelijk om strategisch grond in de Spoorzone te verwerven.

Niet overal binnen de Spoorzone is sprake van een zogenaamde plot ontwikkeling waar slechts met een individuele eigenaar tot afspraken hoeft te worden gekomen. Veelal gaat het om een gebiedsontwikkeling waar met meerdere eigenaren tot afspraken moet worden gekomen met als uitgangspunt een eerlijke verdeling van de noodzakelijke onrendabele investeringen, zoals in de openbare ruimte, de ontsluiting van het gebied en andere gemeenschappelijke voorzieningen die gemeenteraad in de gebiedsvisie vaststelt. Deze kosten moet ook eerlijk worden verdeeld onder alle betrokken partijen om te voorkomen dat de lasten eenzijdig worden gedragen (een eigenaar die weinig verdienprogramma of een hoge kostenposten op zijn/haar terrein accommodeert) en zorgt daarmee voor een rechtvaardige en evenwichtige ontwikkeling van het gebied.

De gemeente onderstreept daarbij het belang van samenwerking met marktpartijen bij de ontwikkeling van de Spoorzone. Door gezamenlijk op te trekken kunnen expertise, financiële middelen en draagvlak worden gebundeld, wat bijdraagt aan een succesvolle en duurzame ontwikkeling. De ontwikkeling van de Spoorzone zal gefaseerd plaatsvinden. Dat betekent dat per deelgebied specifieke ontwikkelaanpakken passen die aansluiten bij de specifieke kenmerken en kansen van dat gebied.