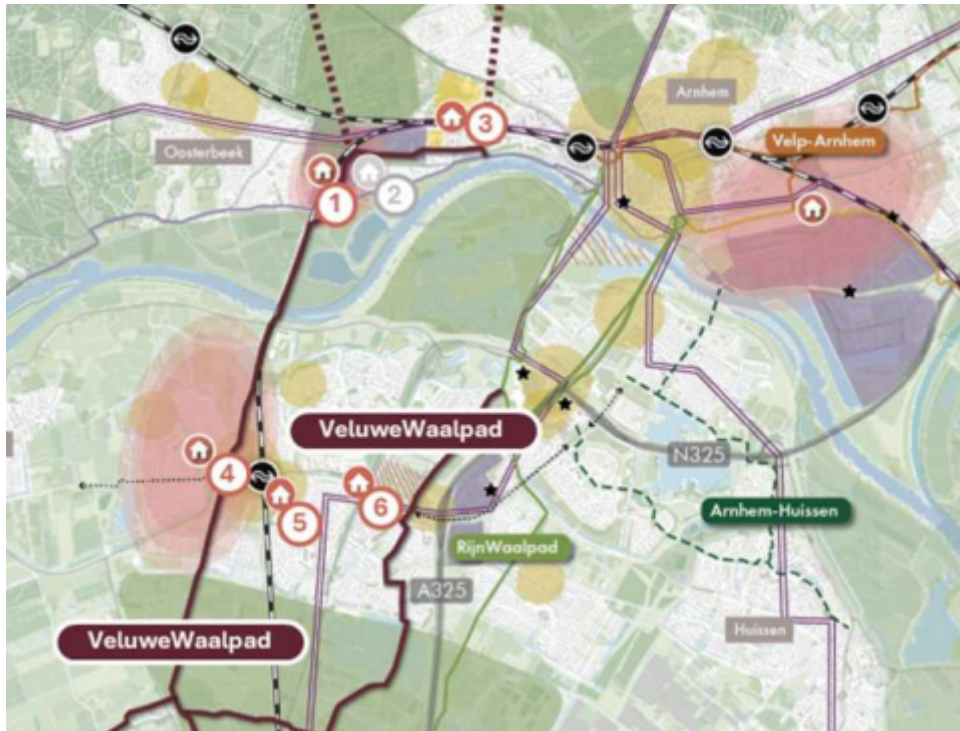


Perspectief Arnhem Westflank

Bron: *Omgevingsvisie Arnhem 2040 en vastgestelde beleidskaders van de verschillende projecten in de Westflank.*

Woningbouw in de Westflank van Arnhem vindt plaats in twee deelgebieden. Ten noorden van de Rijn is het gebied tussen de Hes (Oosterbeek) – Heijenoord en Lombok en ten zuiden van de Rijn in het gebied Schuytgraaf/Elderveld. De beoogde nieuwe oeververbinding verbindt in de toekomst deze twee deelgebieden met elkaar in de Regionale Grootchalige Woningbouwlocatie Westflank Arnhem.

Kaartje woningbouw & fietsroute uit Wokt aanvraag augustus 2025



Het VeluweWaalpad verbindt de woningbouw in de westflank van Arnhem en de regio. Eind 2025 heeft het Rijk financiering toegezegd om deze doorfietsroute inclusief oeververbinding aan te leggen. Hiermee worden 5.203 woningen ontsloten waarvan 2.462 woningen in Arnhem.

Arnhem West



Legenda Arnhem West		Hertelingspunten
Hoogdynamische ontwikkelingen om de vitaliteit, variatie en leefbaarheid te versterken.	Investeren in de buitruimte tot een aaneengesloten, divers en hoogwaardig groenblauw raamwerk. Dit raamwerk biedt mogelijkheden om te verrijken, wandelen, sporten en ontmoeten in een natuurlijke omgeving.	Musea/ cultuur
Wonen in het landschap.	Versterken van een groenblauw netwerk voor mens en dier. Versterken van het landschap rondom en inclusief de Slijpbeek. Verbeteren van de leefbaarheid door (semi) openbaar maken van voormalige private terreinen.	Onderwijs
Onderzoeklocatie: onderzoeken landschapswijze wonen en maatschappelijke functies.	Boomstructuren behouden & versterken.	Landgoederen
Nieuwe radiale met HOV als prioriteit; ruimte voor duurzame mobiliteit.	Investeren in behoud van de bestaande groene buitruimte met meer verblijfskwaliteit en hogere biodiversiteit. Deze zone biedt aanknopingspunten voor omliggende gebieden die verstedelijkt kunnen worden.	De Blaauwe Golven
Robuust netwerk van (one)fietspaden en doorfietsroutes.	Zoeklocatie fietsverbinding.	
Onderzoeklocatie HUB: ontwikkeling van de toegankelijkheid door beter gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen.	Ontwikkeling van economische hotspots naar optimaal waardig gebruik op (zakelijk) dienstverlening, openbaar bestuur, innovatie, dienstverlening en bedrijvigheid.	
Zoeklocatie fietsverbinding.	Robuuste groen/blauwe hoofdstructuur die de wijken ontsluit en door de wijken verweven is. Afstand naar groen is klein en maakt veel- en fietsverbindingen aantrekkelijk. Het groen van meer ruimte aan het groen versterkt de groenbeleving en de bufferende werking.	
Ontwikkeling van economische hotspots naar optimaal waardig gebruik op (zakelijk) dienstverlening, openbaar bestuur, innovatie, dienstverlening en bedrijvigheid.	Zones met (matig) intensief recreatief medegebruik.	
Hoogdynamische ontwikkeling, gericht op vitaliteit, variatie en verstedelijking.	Natura 2000-gebied.	

Wonen

Aan de westzijde wordt een voormalige zorggebieden e.o. getransformeerd naar een nieuwe woonwijk met ca 1000 woningen, onderwijshuisvesting en maatschappelijke functies. Daarnaast zetten we de transformatie van het zorglandschap Het Dorp naar een combinatie van wonen en zorg door. Omdat we streven naar een gevarieerd woningaanbod in diverse woonwijken, zetten we in op bouwen voor de doorstroming en sociale woningbouw. De transformaties van De Hes (gemeente Renkum), de Koepel en de ROC-locatie Veluwestraat zetten we met kracht door. Recent heeft de gemeente het voormalige Siza-terrein in Schaarsbergen aangekocht wat ook in de toekomst getransformeerd gaat worden naar wonen.

Arnhems Buiten als Energy hotspot

We zetten in op bedrijvigheid met een focus op energie, innovatie, maken en testen. Met bedrijven als Tennet, NRG en Kema is een sterke basis aanwezig om Arnhems Buiten als Energy hotspot door te ontwikkelen. Het is wenselijk dat Arnhems Buiten zich daarbij opent naar de omgeving, met een goede mix van ondersteunende voorzieningen zoals sport, leisure en short stay voorzieningen. De komst van de HOV Rijnlijn is hierin een belangrijke stap. Hiermee wordt een directe en hoogwaardige HOV-verbinding gerealiseerd via Arnhems Buiten, tussen Wageningen Universiteit, HAN Campus en Arnhem Centraal. Hierdoor ontstaat ook een (nog) sterkere verbinding tussen Arnhem Centraal en Arnhems Buiten.

Mobiliteit

Het is belangrijk dat er een goede mobiliteitsoplossing komt voor Arnhem West. Inmiddels zijn er verschillende ontwikkelingen gaande die moeten zorgen voor minder autoverkeer in de wijk. In Arnhem West zijn enkele nieuwe (snel)fietsroutes gepland. Ook is een parkeer HUB gepland rondom Arnhems Buiten om automobilisten te laten overstappen op schone mobiliteit de stad in. Tevens wordt de bestaande busverbinding opgewaardeerd tot een HOV-verbinding (Rijnlijn), met een snellere dienstregeling en hogere frequentie. De verbetering van de leefbaarheid willen we bezien in het kader van deze nieuwe ontwikkelingen. De komst van de nieuwe oeververbinding past uitstekend in deze mobiliteitstransitie.

Verbindingen tussen stad en landschap

De (verdieupte) ligging van het spoor, de vele private terreinen en de doorsnijdende infrastructuur zorgen voor een barrièrewerking tussen de stad en het omliggende landschap in Arnhem West. Bij ontwikkelingen benutten we kansen om verbindingen voor mens en dier te verbeteren. Door in te zetten op doorgaande wandel en fietsroutes ontstaan er meer mogelijkheden voor een ommetje naar het buitengebied, te genieten van de natuur en het gebruik van de fiets te bevorderen. Er liggen kansen om het groenblauwe raamwerk te versterken; het parklandschap met de Slijpbeek is daarvan een goed voorbeeld. Daarbij is aandacht voor natuurherstel, stikstofbeperkende maatregelen en het stimuleren van een gezonde leefomgeving.

Arnhem Zuidwest; Schuytgraaf, Station Zuid en Elderveld/Wassenaarweg



Legenda Arnhem Zuid

- Hoogdynamische ontwikkelingen om de vitaliteit, variatie en leefbaarheid te versterken.
- Behouden en optimaliseren van de bedrijventerrenen met kansen voor functiemenging. Versterken en verbinden van de kwaliteit van het gebied en profiel.
- Onderzoek van locatie voor toekomstige ontwikkelingen; een andere manier van kijken naar het station en stadion en onliggend terrein biedt kansen voor verstedelijking.
- Zoekgebied cultuur in Zuid.
- Gericht specifiek bouwen in jaren '70 - '80 wijken: meer diversiteit in woningen, meer aanbod van andere functies die passen bij een stadsdeel, verbetering van imago en uitstraling.
- Zoekgebied flexibele woon-werkconcepten.
- Onderzoeklocatie: onderzoeken landschappelijk wonen en mix maatschappelijke functies.
- Nieuwe radialen met HOV als prioriteit; ruimte voor duurzame mobiliteit.
- Aandacht voor leefbaarheid met DNA als inzet, met onder andere meer diversiteit in woningaanbod en voldoende voorzieningen.
- Robuust netwerk van (snel)fietspaden en doorfietsroutes.
- Ontwikkelen gemengde winkelgebieden met versterken concentratie detailhandel.
- Onderzoeklocatie HUB: ontwikkeling van de toegankelijkheid door beter gebruik te maken van bestaande parkeerplaatsen.
- Hoogdynamische ontwikkeling, gericht op vitaliteit, variatie en verstedelijking.
- Zoeklocatie fietsverbinding.
- Fietsverbinding over de Rijn.
- Onderzoeklocaties (te realiseren) zonnevelden.
- Te realiseren windturbines.
- Zonneveld boven carpoolplaats.
- Investering in de buitenuimte tot een aaneengesloten, divers en hoogwaardig groenblauw raamwerk. Dit raamwerk biedt mogelijkheden om te verblijven, wandelen, sporten en ontmoeten in een natuurlijke omgeving.
- Boomstructuren behouden & versterken.
- Investering in behoud van de bestaande groene buitenuimte met meer variëteit en hogere biodiversiteit. Deze zone biedt aanknopingspunten voor omliggende gebieden die verstedelijkt kunnen worden.
- Robuuste groen/blauwe hoofdstructuur die de wijken omzooit en door de wijken vervoeren is. Alsdan naar groen is blien en maakt voet- en fietsverbindingen aantrekkelijk. Het geven van meer ruimte aan het groen versterkt de groenbeleving en de bufferende werking.
- Herkenningpunten: Station Gelredome, Onderwijs, Kerk.

Wonen en wijken: Investeer in bestaande kwaliteiten

De wijken in Zuid hebben een hoge kwaliteit, onder andere door een relatief rustige, geborgen en groene woonomgeving.

Schuytgraaf

In totaal komen er in Schuytgraaf ca 6800 woningen. Eind 2025 zijn ca 6200 woningen gerealiseerd. Komende 4 jaar komen er nog ongeveer 600 woningen bij. Dit zal gebeuren in Schuyts Kwartier huurwoningen bij station zuid, Kruidenhorst (meest noordwestelijke veld) en Houtpark (de meeste zuidelijke velden op de grens met park Lingezegen). De woningen die nog worden bijgebouwd bestaan uit een mix van rijwoningen, 2-onder-1-kap en vrijstaande woningen en appartementen. Ruim twintig procent van de woningen in Schuytgraaf valt in het sociale woningbouwsegment. De verwachting is dat de laatste woningen in 2030 worden opgeleverd. De openbare ruimte is in de basis al enige jaren gereed. Aansluitend op de bouw van de laatste woningen, wordt ook de openbare ruimte (denk aan wegen, groen, parkeren en speelvoorzieningen) en de bereikbaarheid van die velden aangelegd. Ook dit is in 2030 gereed. Hiermee zijn alle wandel-, fiets-, en autowegen gerealiseerd en met elkaar verbonden en is de wijk af.

Station Arnhem Zuid

Het stationsgebied van Arnhem-Zuid is in de Omgevingsvisie aangewezen als één van de stedelijke knooppunten waar we willen verdichten en willen groeien naar een aantrekkelijk en levendig stationsgebied. Hier wordt in hoge dichtheid gewoond en gewerkt en alle vervoersstromen sluiten goed op elkaar aan. Daarmee leveren we een belangrijke bijdrage aan het verduurzamen van de mobiliteit in de regio en de woningbouwtaakstelling in de stad. De combinatie van nieuwe huisvesting nabij knooppunten (openbaar vervoer en voorzieningen) vormt een kans voor doorstroming en wooncarrière in eigen wijk en om een lagere parkeernorm toe te passen. Met deze ontwikkeling zetten we daarnaast in op het stevig verbinden van de groenblauwe structuur tussen noord en zuid. We zetten in op een natuur inclusief woongebied, wijkpark en stationsplein. We vergroten de landschappelijke- en natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden voor de buurt. Gebiedsontwikkeling: 1e fase: realisatie 150 woningen en ten minste 400 m2 kantoren / maatschappelijke ruimte. Fase 2: onderzoek de mogelijkheid voor maximaal 6500 m2 kantoren en uitbreiding Park & Ride ten noorden van de Metamorfoseallee.

Elderveld/Wassenaarweg

In de startnotitie gebiedsontwikkeling Wassenaarweg wordt voor het zuidelijk deel van het gebied uitgegaan van toevoegen van ca. 500 woningen. Deze woningen worden verdeeld over 4 appartementsgebouwen. Het programma bevat sociale huurwoningen (30%), middenhuur en betaalbare koopwoningen. Globale planning: start bouw 2027, gereed 2030.

Neem de robuuste groen-blaauwe structuur als uitgangspunt

Een basiskwaliteit van 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 Zuid en de verbinding voor mens en dier. Voorbeeld hiervan is de kruising van de Huissensedijk met de Matsersingel. 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 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, in de toekomst, voor een deel van de Burgemeester Matsersingel. De Burgemeester Matsersingel functioneert niet meer als centrale verkeersas, maar is in ruimtelijk opzicht nog steeds de ruggengraat van Arnhem 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 Arnhem 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 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.