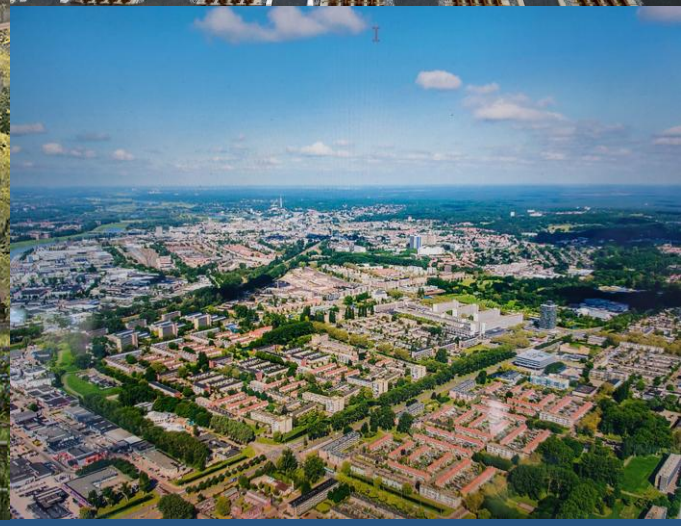






Spoorzone Arnhem-Oost

Bijeenkomst gemeenteraad Arnhem – stand van zaken
Openbaar en besloten deel
7 oktober 2026

GEMEENTE Arnhem

Agenda voor vanavond

Openbaar deel

1. **Spoorzone**; korte terugblik resultaten (KJB)

2. **Rijnpark**
   - Voortgang en vervolgstappen Fase 1 (PG)
   - Voortgang en bevindingen emplacementen (GK)

3. **IMA**
   - Voortgang en vervolgstappen (RdG)

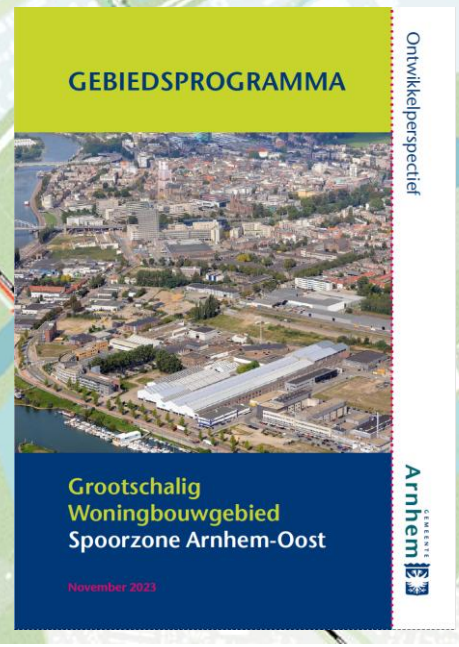
Spoorzone Arnhem Oost
NOVEX

Kees-Jan Bandt
Programmadirecteur

Spoorzone Arnhem-Oost

Cluster Presikhaaf

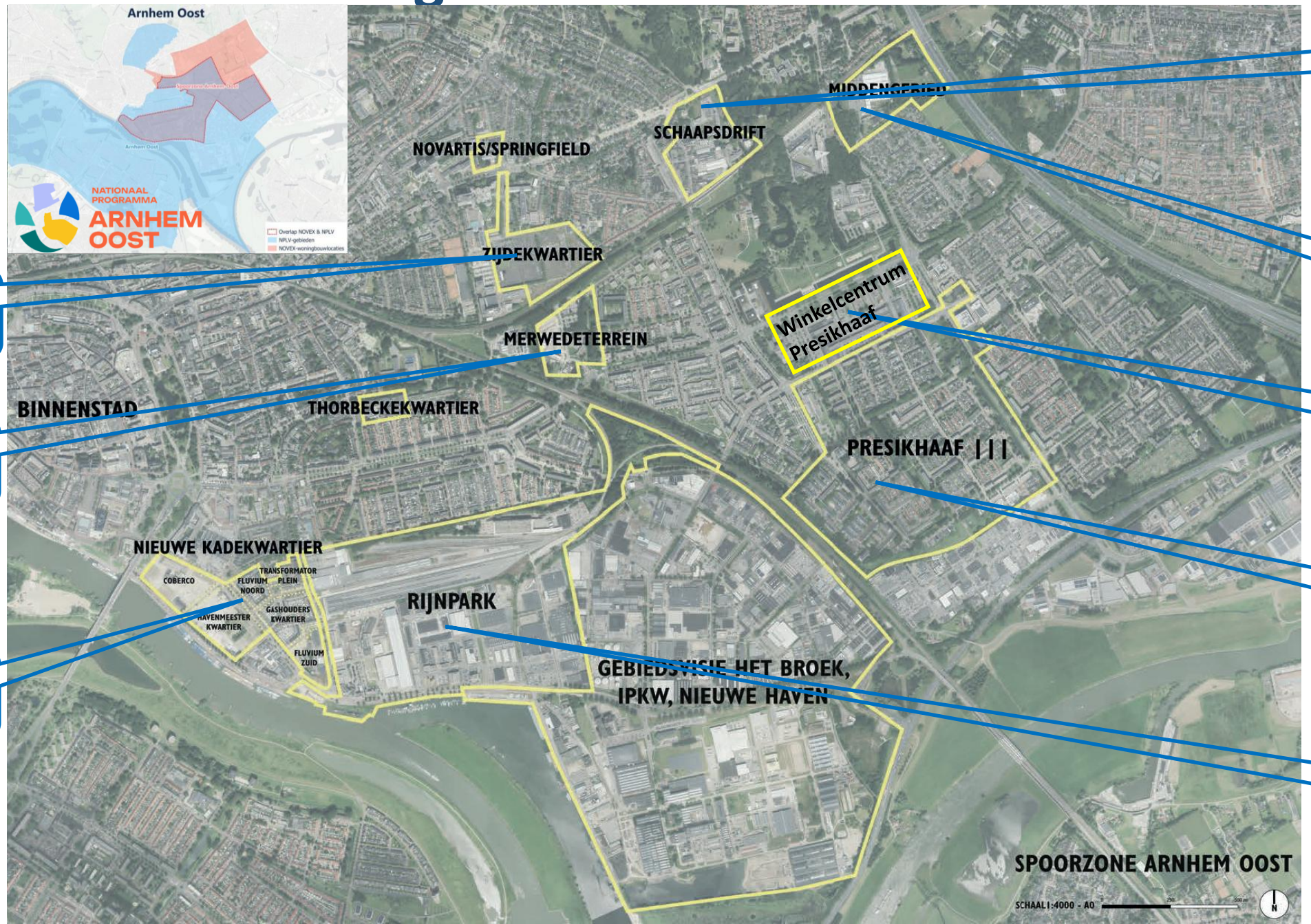
Cluster Rijnpark



Perspectiefkaart Spoorzone Arnhem-Oost

- Gebiedsvisie in opmaak
- Plannen in uitvoering
- Bedrijventerrein (visievorming)
- Bedrijventerrein
- Wijkaanpak
- Spoorpark Arnhem Oost
- HOV lijn
- HOV Lijn
- Secundaire fietsroute
- Hoofdfietsroute
- Indicatie HOV halte
- Spoor
- Trein station
- 1 Zijdekwartier
- 2 Presikhaaf I (w.o. Merwerdeterrein)
- 3 Winkelcentrum Presikhaaf
- 4 Presikhaaf III
- 5 Rijnpark
- 6 Nieuwe Kadekwartier
- 7 Schaapsdrift
- 1 Presikhaaf
- 2 Arnhemse Broek
- 3 Malburgen
- 1 Het Broek
- 2 Kleefsche Waard
- 3 Nieuwe Haven

Overzicht deelgebieden en aantallen



762 woningen

148 flex-woningen

907 woningen

720 woningen

300 woningen

2000 woningen

300 woningen

7000 woningen

Spoorzone Arnhem-Oost

Er wordt al gebouwd !





Werkbezoek Minister Boekholt 30 september

Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties

Van plan naar thuis
Versnelde aanpak woningnood

Ministeriële Taskforce Versnelling Woningbouw (TVW)



Meer, beter en sneller bouwen!



Uitvoeringsconvenanten

Inzet Arnhem: afspraken om tot doorbraak te komen:

- Doorbraak op **uitplaatsing emplacementen**: inzet planologische Rijksinstrumenten bij uitplaatsing emplacementen;
- **Toegekende middelen** zo **efficiënt en effectief** mogelijk inzetten: binnen programma kunnen schuiven;
- **Gezamenlijke verantwoordelijkheid** in de **ontwikkeling** van Rijnpark Fase 2: inzet grondfaciliteit, risicodragende participatie Rijk;
- Gezamenlijke **impuls op netcongestie, sociaal gebiedsplan en uitplaatsing bedrijven: uitvoeringsafspraken** en **inzet gebiedsbudget.**

Spoorzone Arnhem-Oost



Spoorzone Arnhem-Oost









Nieuwsuur 5 oktober

Rijnpark
Toelichting Patrick Gering
Ontwikkelmanager



Rijnpark Arnhem



Rijnpark, een complete wijk met o.a.:

- **7.000 woningen**, 90% gestapeld
- **40% sociaal**, 2/3 deel betaalbaar
- **2 asielzoekerscentra** 450 + 350 plaatsen
- **5.000 arbeidsplaatsen** | 150.000 m2 werken
- 115.000 m2 **maatschappelijk**
- 200.000 m2 **openbare ruimte**
- **Fietsbrug, Waterfront/Rijnboulevard**



Fasering Rijnpark



SAMEN MAKEN WE VAN RIJNPARK EEN PRACHTIG NIEUW STADSDEEL OM TE WONEN EN TE WERKEN!



GEMEENTE Arnhem

ProRail

alliander

Liander

Rijksoverheid

provincie Gelderland

GROENE METROPOOL REGIO ARNHEM NIJMEGEN

PORTAAL

vivare

volkshuisvesting Arnhem

PEJA REAL ESTATE

KLOKGROEP

PIQET development

VAN WIJNEN

DE BUNTE

WIBUR BV

wavoort

We gaan in een sneltreinvaart!

2023 → 2028



2023
Gebiedsprogramma Spoorzone



2024
Gebiedsvisie Rijnpark



2025
Hoofdlijnenakkoord Fase 1



2026
Sociaal Gebiedsplan Fase 1



2026
Masterplan Fase 1



2027
SOK Fase 1



2027
Omgevingsplan Fase 1



2028
Start bouw Postbuurt



Rijnpark Express

Terugblik Infofest 6 oktober

- Meer dan 100 omwonenden en +30 ondernemers
- Positieve reacties, plannen en beelden steeds concreter
- Vragen over planning, start bouw, woningtypes, verkeer, etc.
- Ondernemers hebben vragen over timing van verhuizing
- Bewoners positief over aanpak sociaal gebiedsplan en brede blik op leefbaarheid en verbinding





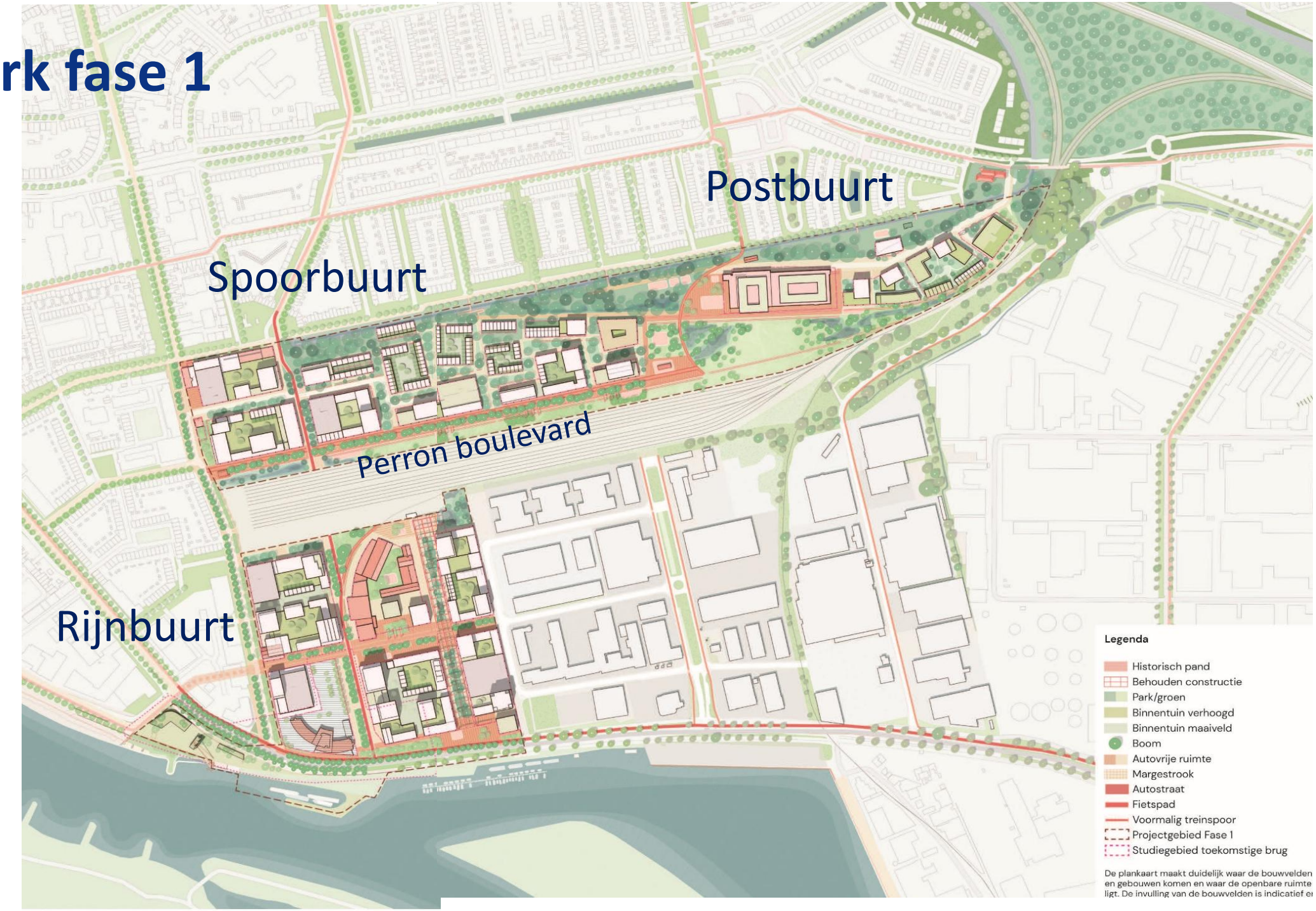




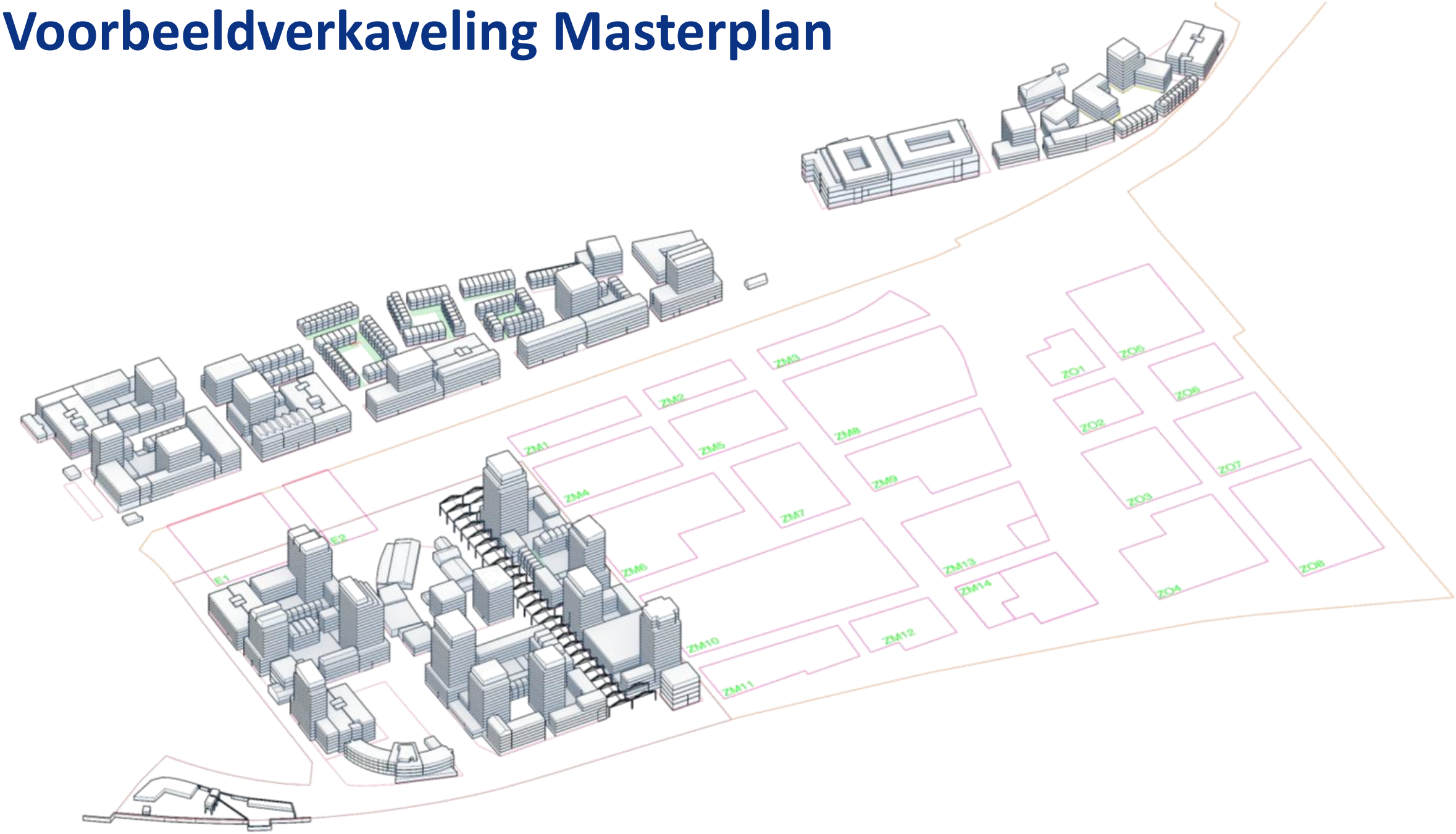




Rijnpark fase 1

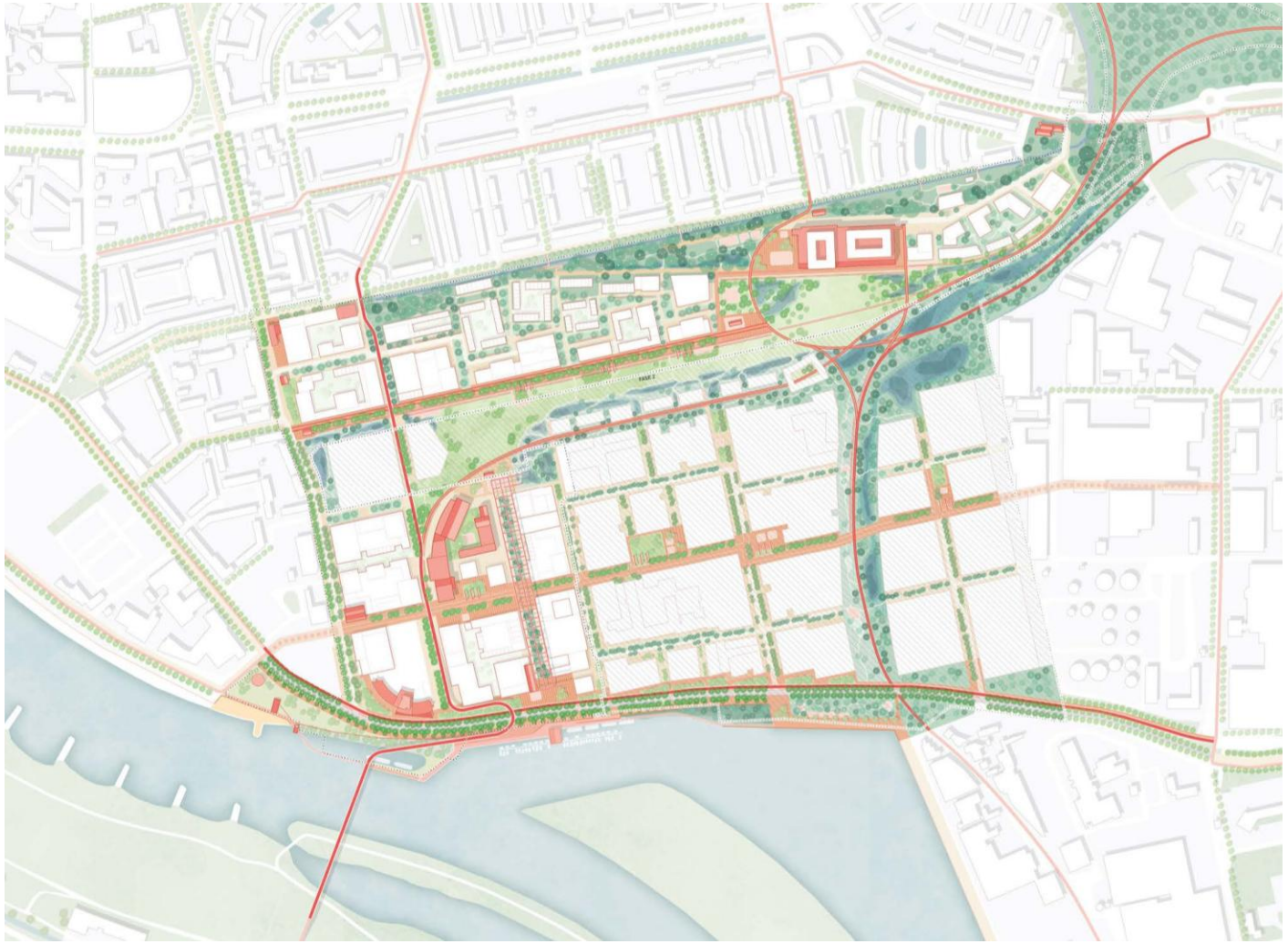


Voorbeeldverkaveling Masterplan



Rijnpark Arnhem

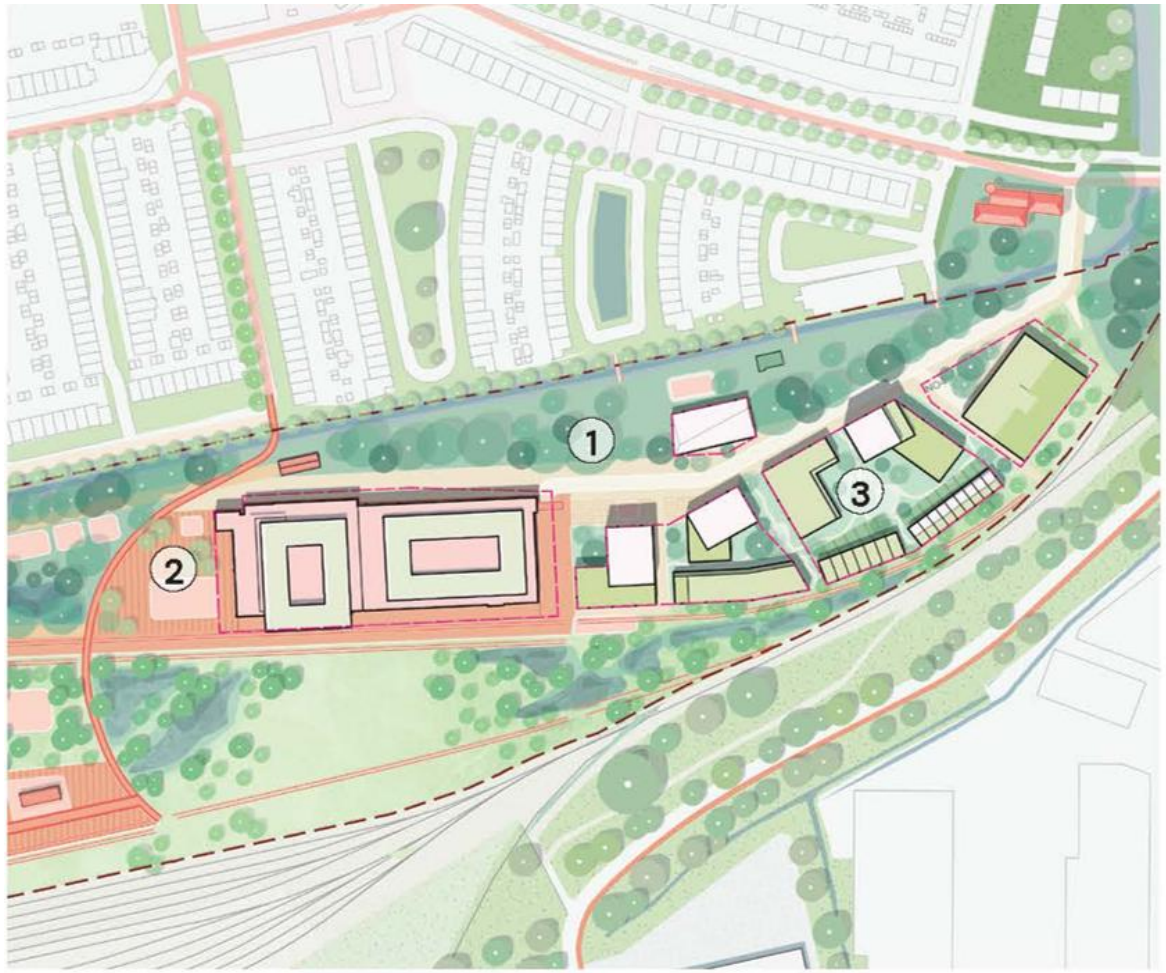
Rijnpark fase 1 – Openbare ruimte







Rijnpark fase 1 - Postbuurt



Postbuurt plankaart met voorbeeldverkaveling

① Broektuin
② Postplein
③ Groene dwaalmilieu

Programma (indiciatief):

• Wonen	320 eenheden
• Bedrijven	14.630 m²
• Kantoren	420 m²
• Voorzieningen	3.950 m²
• Parkeren (auto)	310 plekken

Aandachtspunten:

- Zone gasleiding
- Geluidsoverlast van bedrijventerrein het Broek
- Spoorgeluid in fase 1
- Hoogteverschillen met het Broek
- Behoud kunstwerk Bas Maters

Rijnpark fase 1 - Postbuurt



beeldverkaveling




POST



Rijnpark Arnhem

Rijnpark fase 1 - Spoorbuurt



Spoorbuurt plankaart met voorbeeldverkaveling
① Van Oldenbarneveldtplein
② Broekbosje
③ Kleine pleinruimtes in het dwaalmilieu

Programma (indiciatief):

• Wonen	1.311 eenheden
• Bedrijven	1.390 m²
• Kantoren	710 m²
• Voorzieningen	18.650 m²
• Parkeren (auto)	880 plekken

Aandachtspunten:

- Aflopende hoogte naar Arnhemse Broek
- Inpassing bijzondere programma's (COA en basisschool, Huis van de wijk)
- Kansen voor zelfbeheer en participatie
- Aansluiting nieuwe bebouwing op de Broekstraat

Rijnpark fase 1 - Spoorbuurt

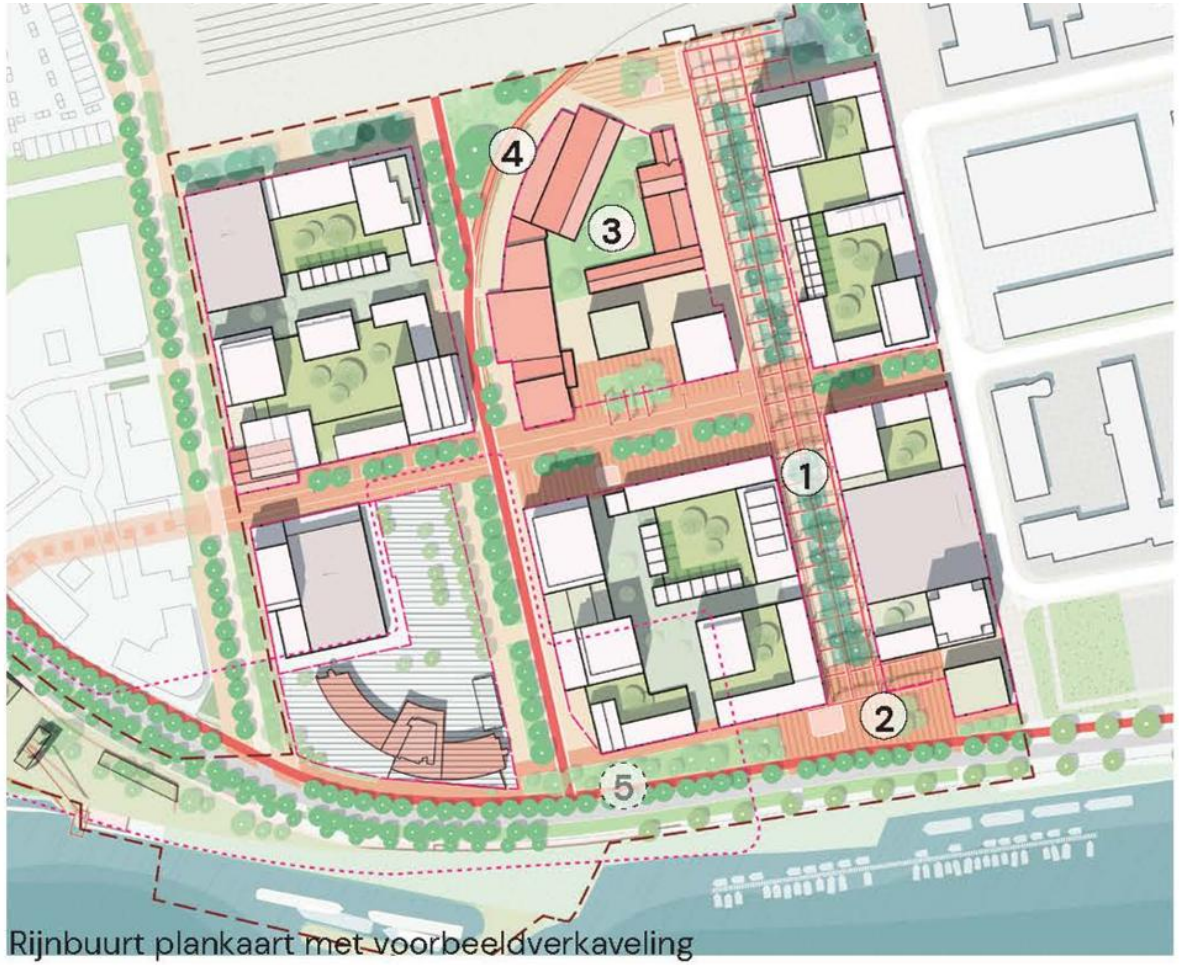


Spoorbuurt 3D met voorbeeldverkaveling





Rijnpark fase 1 - Rijnbuurt



Rijnbuurt plankaart met voorbeeldverkaveling

① Corushallen
② Corushallen aan de Westervoortsedijk
③ Eierveiling
④ Spoorlijnplein
⑤ Landing Rijnbrug (fase 2)

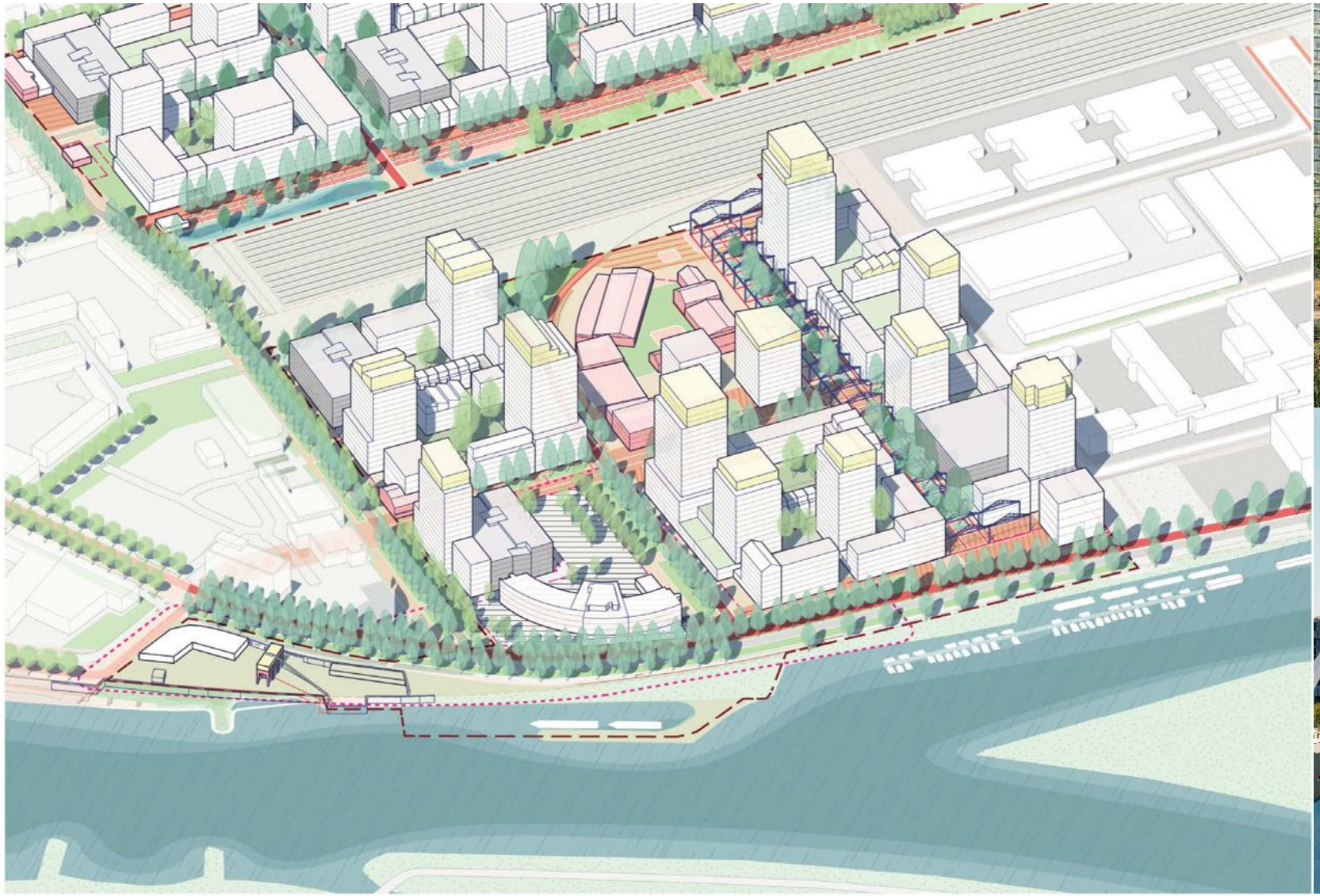
Programma (indiciatief):

• Wonen	1.868 eenheden
• Bedrijven	4.970 m²
• Kantoren (CCV)	8.880 m²
• Voorzieningen	15.180 m²
• Parkeren (auto)	1.240 plekken

Aandachtspunten:

- Zone gasleiding
- Geluidsoverlast van verkeer Westervoortsedijk
- Spoorgeluid in fase 1
- Inpassing nieuwe oeververbinding
- Bodemvervuiling
- Inpassen CCV in fase 1
- Waterberging in fase 1 en doorkijk naar fase 2

Rijnpark fase 1 - Rijnbuurt







Rijnbuurt 3D met voorbeeldverkaveling

Rijnpark Arnhem



Sociaal Gebiedsplan

Sociaal Gebiedsplan is **essentieel om van Rijnpark een leefbare en fijne wijk met zorgzame en vitale gemeenschappen te maken**, waarin Arnhemmers zoveel mogelijk zelf de in hun kracht staan, ondersteund door hun omgeving, hun gemeenschap en wanneer nodig door professionals.

Bij de SOK wordt voorgelegd:

- Het sociaal gebiedsplan als richtinggevend uitgangspunt.
- Inspanningsverplichting gemeente om i.s.m. marktpartijen en corporaties de ontwikkeling van het sociaal maatschappelijke programma te realiseren.
- Procesafspraak om tot dekking van de maatschappelijke businesscase te komen.

Mijlpalen in voorbereiding

Privaat

1. **Samenwerkingsovereenkomst fase 1** Q1/2 ’27
2. **Aankoop gronden fase 1 (Q4 '26) en fase 2** (voorkeursrecht) doorlopend

Publiek

1. **Rolneming energie en mobiliteit** (HUBS) Q1 ’27 gelijk aan SOK fase 1
2. **Ter visie ontwerp Omgevingsplan en Omgevingskwaliteitsplan** Q2 ’27
3. **Masterplan en grondexploitatie fase 2** Q4 '27

Samen werken we toe naar start bouw Postbuurt medio 2029!

Rijnpark Arnhem

Stand van zaken uitplaatsing emplacementen

Toelichting Gertjan Koolen
Ontwikkelmanager

Uitplaatsing emplacementen



Rijnpark Arnhem

Rijnpark Arnhem

Functies van emplacementen ProRail en NS

- Emplacementen worden met name gebruikt als laad- en losfaciliteiten voor aannemers van ProRail en het opstellen van niet-operationeel materieel voor NS.

- **ProRail** functies worden **apart van elkaar** uitgeplaatst naar **bestaande emplacementen.**

Onderdeel	Beschrijving	Omvang functie
NS emplacement	Opstelcapaciteit voor in- en uitstromend materieel	12 sporen van minimaal 634m
ProRail: slijp- en freestrein	Schoonmaak- en onderhoudsfaciliteit voor onderhoudstreinen	2 sporen van circa 200m met bodem-, geluid- en stof-bescherming
ProRail: infradepot	Opslagplaats voor materialen voor hergebruik	2 sporen van circa 400-700 m en 6.000 m2 opslag
ProRail: laad- en losplaats	Ruimte voor overslag tussen weg en spoor	2 sporen van circa 600 m met laad en los ruimte
ProRail: verzamellocatie infravervoerders	Opstelterrein voor werktreinen van aannemers	circa 4.000 m spoor



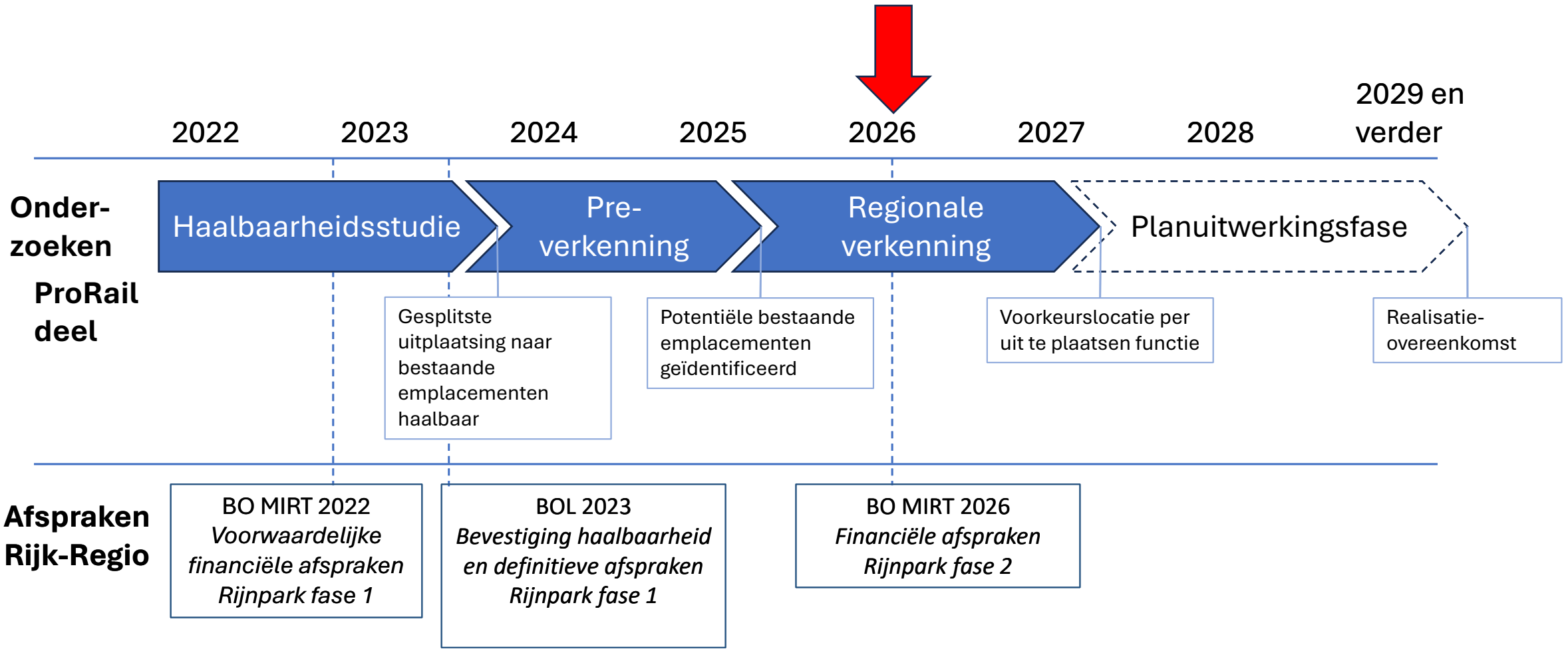








Overzicht onderzoeksproces



Memo Kansrijke Locaties: conclusies

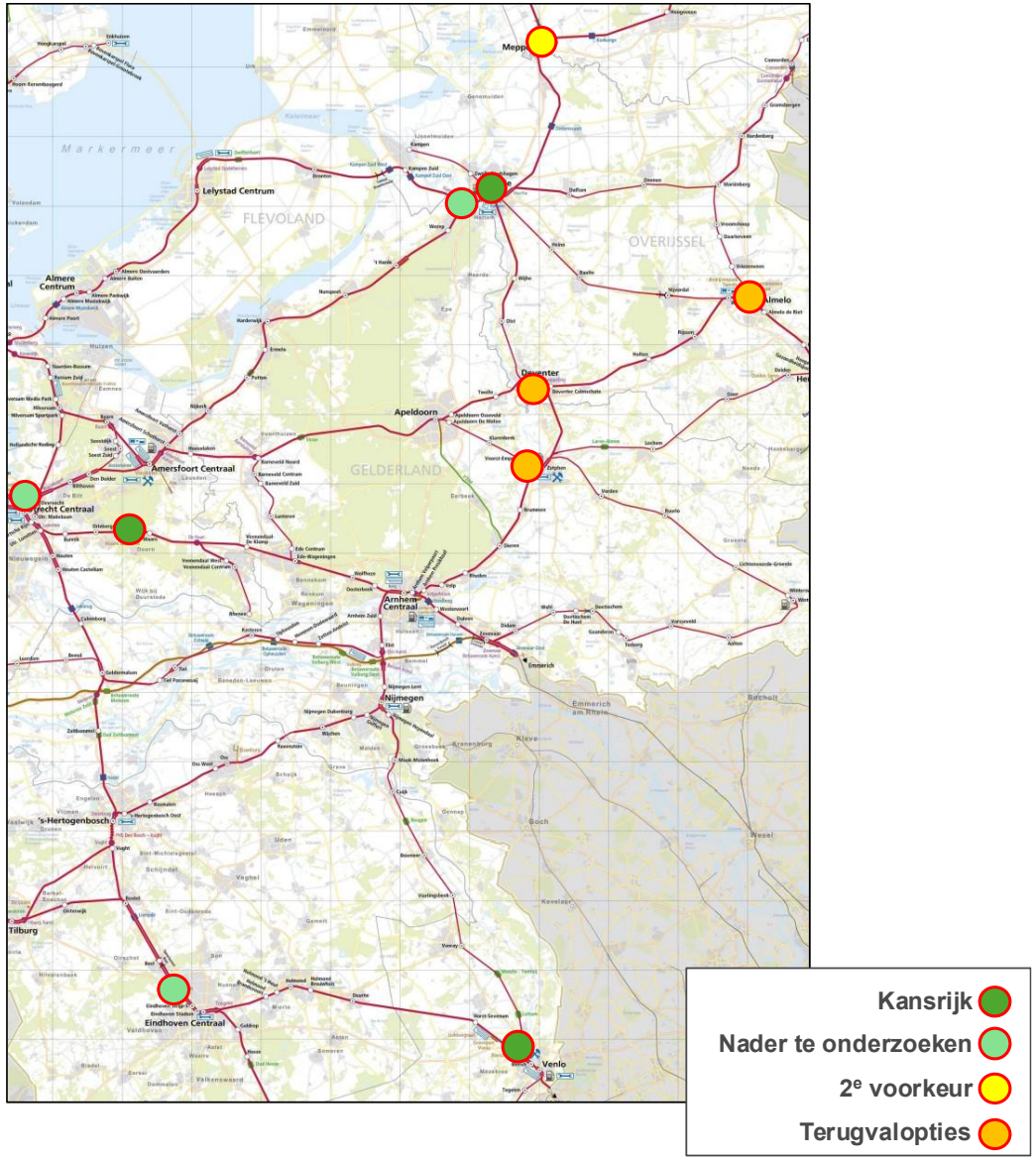
Per functie zijn kansrijke locaties aangewezen:

- Verzamellocatie infravervoerders: Maarn Goederen en Blerick,
- Infra laad- en los: Maarn Goederen,
- Slijp- en freestreinen: Zwolle (GE) (met 2e voorkeur Meppel),
- Infradepot (incl. infra laad- en los): Maarn Goederen.

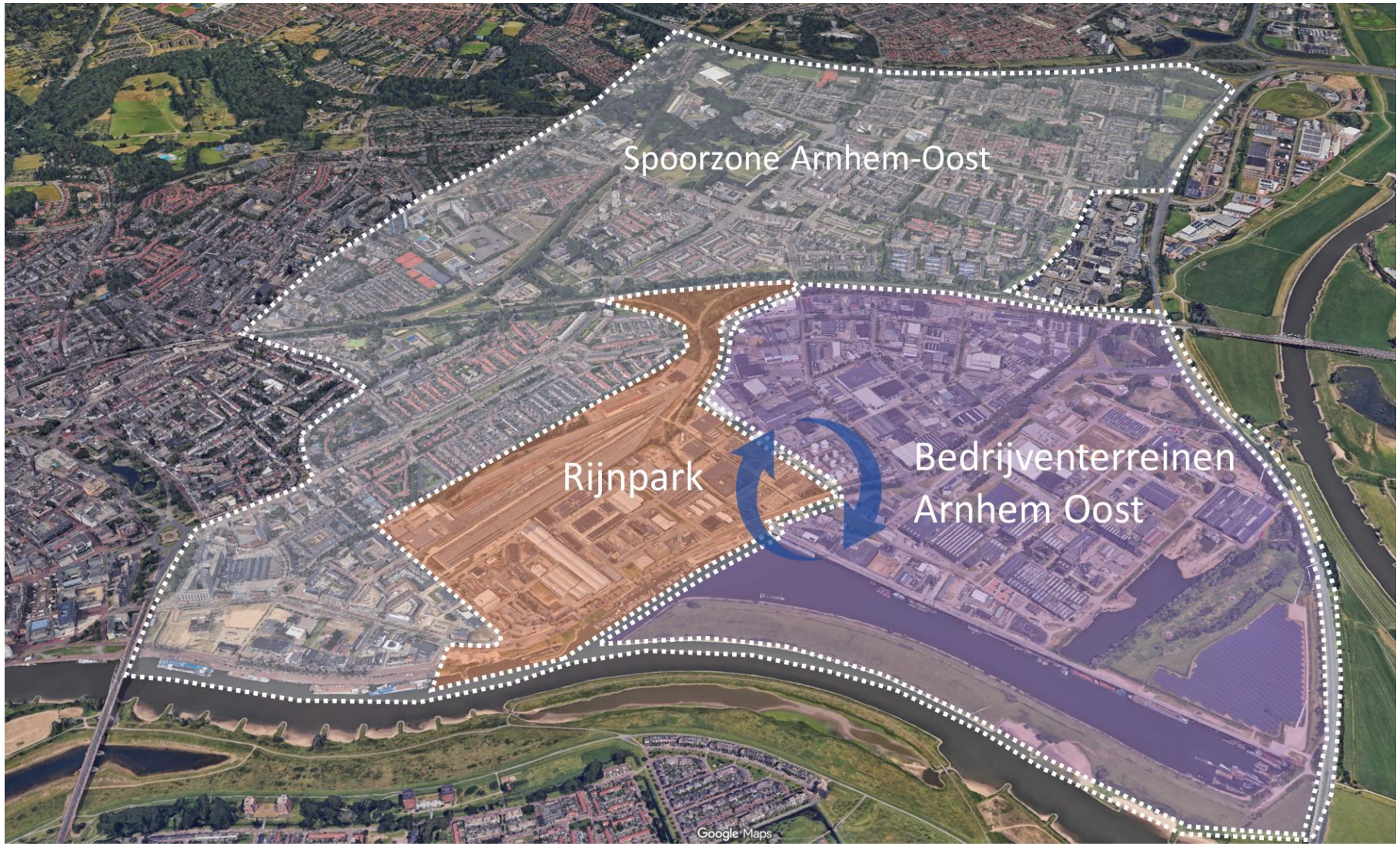
Compensatie **secundaire functies** niet nodig of binnen bestaand areaal.

Quickscan naar nieuwe alternatieven: Eindhoven Acht (Infraverzamel), Utrecht Lage Weide (Infradepot) en Zwolle RGS (Slijp en Frees).

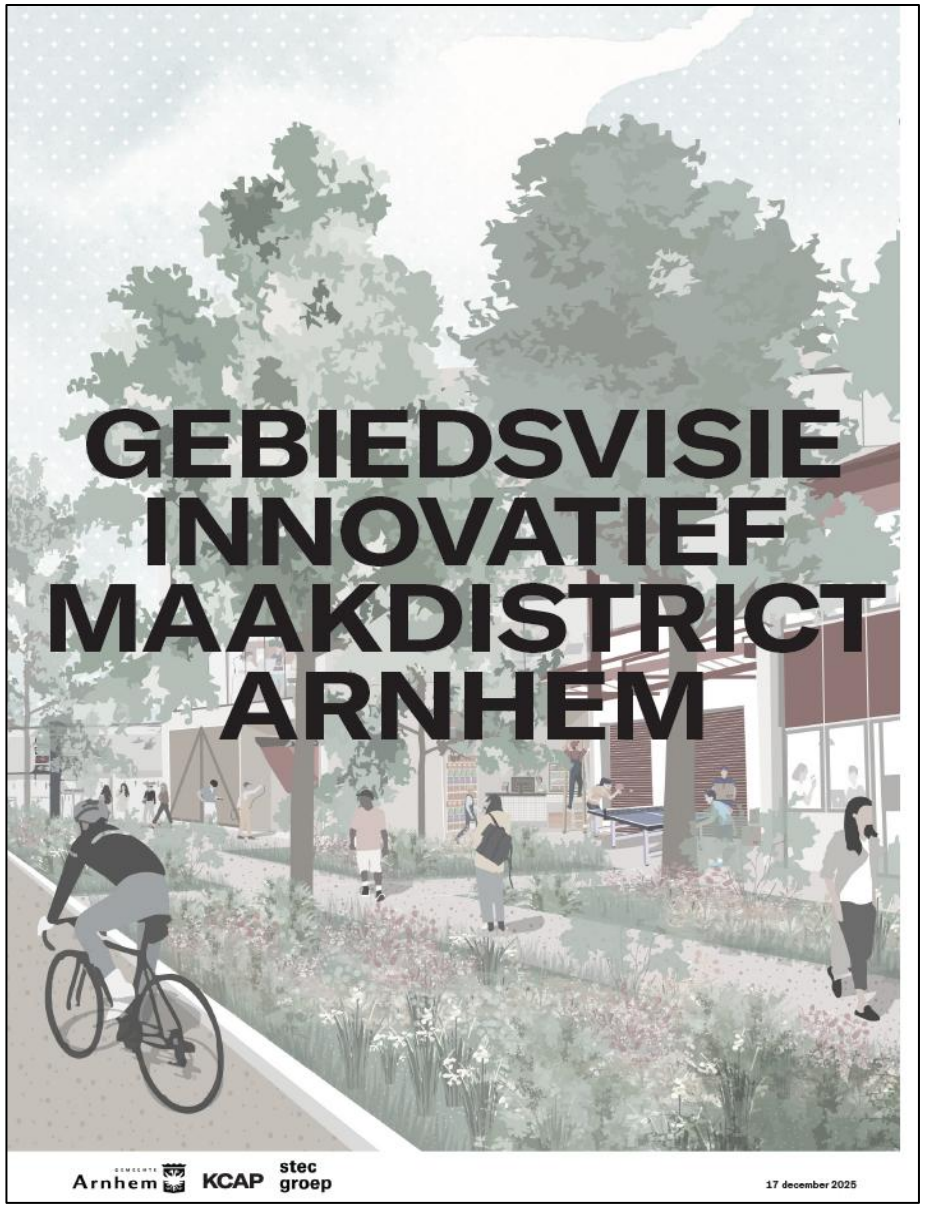
Conclusies Memo Kansrijke Locaties



Verplaatsingsopgave bedrijven
Roelof de Graaf, ontwikkelmanager



Transformatieopgave: stand van zaken



1. Financieel kader
2. Uitwerking Driepoortenweg 35
3. Uitwerking motie 26M69g
   'Haal meer uit minder meters'





Arnhem wordt nog mooier!

Bedankt voor uw aandacht!