Bundel - Politieke Avond van 12 april 2023

Agenda bijlagen

- Agenda PA 12 april 2023
- Stemmingen PA 12 april 2023
- Getekende besluitenlijst PA 12 april 2023

1 18.45 uur - 19.30 uur: Rondvraag en mededelingen

2 19.30 uur - 20.45 uur: Informatieve & meningsvormende vergadering

2.1.RZ Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Fase: meningsvormend (1)
Locatie: Raadzaal

- Behandeladvies 12 april 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling
- Raadsvoorstel - Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'
- Tekst - Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels
- Plankaart - Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels
- Bijlage 1 - Wijzigingenoverzicht
- Bijlage 2a - Zienswijzennota geanonimiseerd
- Bijlage 2b - Gebundelde zienswijzen geanonimiseerd
- Bijlage 4 - Adressenlijst omwonenden twee bestaande flitsbezorgdiensten
- Lijst - Deelnemers rondetafelgesprek
- Schriftelijke bijdrage van G. Flipse, d.d. 02-04-2023
- Schriftelijke inbreng van Arnhems Hart, d.d. 11-04-2023
- Behandelresultaat 5 april 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
- Schriftelijke bijdrage inspreker Smits - van Hooff
- Behandelresultaat 12 april 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling

2.2.LF Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen

Fase: informatief & meningsvormend (1)
Locatie: Landgoed/Festival

- Behandeladvies 12 april 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
- Raadsvoorstel "Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen"
- Bijlage 1 - Financiële verordening gemeente Arnhem (concept)
- Bijlage 2 - Wijzigingsoverzicht financiële verordening
- Bijlage 3 - Vigerende financiële verordening (verordening financieel beleid en beheer, 2018)
- Bijlage 4 - Nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem (concept)
- Bijlage 5 - Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen (concept)
- Bijlage 6 - Nota risicomanagement en weerstandsvermogen (concept, ter kennisgeving)
- Behandelresultaat 12 april 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling

2.3.WG Startnotitie Rijnpark

Fase: meningsvormend (1)
Locatie: Walburgis

- Behandeladvies 12 april 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling
- Raadsvoorstel "Startnotitie Rijnpark"
- Bijlage 1 - Startnotitie Rijnpark
- Bijlage 2 - Rijnpark Ruimtelijke verkenning (bijlage bij de startnotitie)
- Schriftelijke bijdrage Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem, d.d. 5 april 2023
- Behandelresultaat 5 april 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
- Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 24-05-2023

3 20.45 uur - 21.00 uur: Pauze

4 21.00 uur - 23.15 uur: Besluitvormende vergadering

4.1 Opening en mededelingen

4.2 Vaststellen van de agenda en spreektijdverdeling

4.3 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 29 maart 2023
Getekend raadsbesluit
Raadsvoorstel "Vaststellen van de concept-besluitenlijsten van de vergadering van 29 maart 2023"
Besluitenlijst PA 29 maart 2023

4.4 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad
Getekend raadsbesluit
Raadsvoorstel "Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 12 april 2023"
Lijst van Ingekomen stukken (23 maart 2023 tot en met 5 april 2023)

5 Onderwerpen direct ter besluitvorming

5.1 Vaststellen: Verzamelbesluit-1 2023
Getekend raadsbesluit
Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 12-04-2023
Raadsvoorstel "Verzamelbesluit-1 2023"
Bijlage 1 - Specificatie Verzamelbesluit-1 2023 per onderwerp naar
Bijlage 2 - Concernbegrotingswijziging Verzamelbesluit-1 2023: Exploitatie
Bijlage 3 - Concernbegrotingswijziging Verzamelbesluit-1 2023: Investeringen
Bijlage 4 - Actualisatie Begrotingssubsidies

6 Onderwerpen welke voor debat en besluitvorming worden voorgedragen

6.1 Vaststellen: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028
Getekend raadsbesluit
Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 12-04-2023
Aangenomen amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en
Aangenomen motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA, Volt, VVD en CDA
Aangenomen motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt
Aangenomen motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA, Volt en VVD
Aangenomen motie "Draagkracht wijken benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks, PvdA, Volt en ChristenUnie
Verworpen motie "Woningbouw en huisvesting eerlijk verdelen over wijken" (23M26) van de fractie SP
Raadsvoorstel "Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028"
Bijlage - Startnotitie Participatievoorstel 'Een nieuwe woonvisie 2023-2028'
Beantwoording technische vraag PvdA
Beantwoording technische vragen Forum voor Democratie
Inlichtingenverzoek art. 169 GW van Forum voor Democratie over woondeal 1.0 en de lopende woondeal 2.0 d.d. 7 februari 2023
Behandelresultaat 8 februari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
Raadsbrief "Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen over de Woondeal 2.0", d.d. 14-02-2023
Bijlage - Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen in Arnhem

6.2 Vaststellen: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Getekend raadsbesluit
Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 12-04-2023
Verworpen amendement "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23A09) van de fractie Forum voor Democratie
Verworpen motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie
Verworpen motie "Een Arnhems Alternatief" (23M25) van de fractie Forum voor Democratie
Raadsvoorstel "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen"
Bijlage 1 - Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen
Bijlage 2 - Reactienota concept Woondeal 7 december 2022
Bijlage 3 - Notitie “Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio”
Bijlage 4 - Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.0
Raadsbrief "Inlichtingenverzoek Woondeals 1.0 en 2.0", d.d. 11-04-2023

6.3 Vaststellen: Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Getekend raadsbesluit
Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 12-04-2023
Verworpen amendement "Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist" (23A05) van de fracties VVD en DENK
Verworpen amendement "Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken" (23A06) van de fractie VVD
Aangenomen amendement "Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" (23A08) van de fracties PvdA, Arnhem Centraal, D66, GroenLinks en Volt
Ingetrokken motie "Onderzoek naar bouw parkeergarage onder Singel of Markt bij mobiliteitsplan" (23M15) van de fracties VVD, PvdA en DENK
Aangenomen motie "Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers" (23M19) van de fracties Arnhem Centraal, D66 en PvdA
Verworpen motie "Ruimte voor de auto in de stad" (23M28g) van de fracties DENK, VVD, SP en Forum voor Democratie
Aangenomen motie "Stimuleren van fietsgebruik in wijken met een lage fietsparticipatie" (23M29) van de fracties DENK en SP
Verworpen motie "Goedkoop openbaar vervoer voor alle inwoners, met bijzondere aandacht voor tariefacties en gereduceerd tarief" (23M30) van de fractie DENK
Verworpen motie "Vrijstelling betaald parkeren tijdens Ramadanfeest" (23M31) van de fractie DENK
Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid"
Bijlage: Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid
Bijlage: Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid (geamendeerde
Bijlage 1 bij startnotitie: Plan van Aanpak Duurzaam Mobiliteitsplan
Bijlage 2 bij startnotitie: Plan van Aanpak parkeerbeleid
Schriftelijke inbreng van Arnhems Hart
Schriftelijke inbreng van APCG
Schriftelijke inbreng van Platform Arnhemse Centrumring
Schriftelijke inbreng M. Jonker - Zienswijze over Startnotitie Duurzaam Mobiliteitsplan
Behandelresultaat 25 januari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
Verslag Expertsessie Parkeren - Thema Aantrekkelijk vestigingsklimaat
Verslag Expertsessie Parkeren - Thema Groene en leefbare wijken voor iedereen
Verslag Expertsessie Parkeren - Thema Gastvrije, bereikbare en bruisende binnenstad
Behandelresultaat 1 februari 2023, 2e meningsvormende (1) behandeling
Memo "Vragen vervolg M1 Startnotitie participatie duurzaam mobiliteitsplan" d.d.
Behandelresultaat 8 februari 2023, 3e meningsvormende (1) behandeling

6.4 Vaststellen: Kantorennota 2022-2030
Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 12 april jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 12-04-2023
motie "0,6 arbeidsplaats per woning aanhouden" (23M27) van de fractie PvdA
Raadsvoorstel "Vaststellen Kantorennota 2022-2030"
Bijlage 1 - Kantorennota Arnhem 2022-2030. Herijking van het kantorenbeleid 2022-2030 voor de gemeente Arnhem; Ecorys, november 2022
Bijlage 2 - Actieplan Kantoren 2022-2025; Gemeente Arnhem, oktober 2022
Memo van wethouder Kundić inzake "Beantwoording technische vragen cijfers Kantorennota 2022-2030", d.d. 27-02-2023

6.5 Vaststellen: Visie Werklocaties Arnhem 2040
Dit onderwerp is niet behandeld tijdens de Politieke Avond van 12 april jl. en zal in een volgende vergadering aan de orde komen.

Raadskameradvies t.b.v. de besluitvormende behandeling op 12-04-2023
Raadsvoorstel "Vaststellen Visie Werklocaties Arnhem 2040"
Toezegging Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem
Bijlage 1 - Visie Werklocaties Arnhem 2040; Buck Consultants, november 2022
Bijlage 2 - Factsheets Werklocaties gemeente Arnhem; Buck Consultants, november 2022
Schriftelijke bijdrage van H. Vos "Visie Werklocaties 2040", d.d. 07-02-2023
Behandelresultaat 8 februari 2023, informatieve & meningsvormende (1) behandeling
Behandelresultaat 1 maart 2023, meningsvormende (1) behandeling

Agenda Politieke Avond
12 april 2023

Raadzaal		
18.45 uur - 19.30 uur (45) Rondvraag en mededelingen		
Raadzaal	**Landgoed/Festival**	**Walburgis**
19.30 uur – 20.45 uur (75) Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (m1)	19.30 uur – 20.45 uur (75) Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen (i/m1)	19.30 uur - 20.45 uur (75) Startnotitie Rijnpark (m1)
Pauze: 20.45 uur – 21.00 uur		
Raadzaal		
21.00 uur - 23.15 uur (135) - Besluitvormende vergadering		

4.1 **Opening en mededelingen**
4.2 Vaststellen van de agenda en spreektijdverdeling
4.3 Vaststellen v/d concept-besluitenlijst van de vergadering van 29 maart 2023
4.4 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad

5 **Onderwerpen direct ter besluitvorming**
5.1 Vaststellen: Verzamelbesluit-1 2023

6. **Onderwerpen welke voor debat en besluitvorming worden voorgedragen**
6.1 Vaststellen: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028
6.2 Vaststellen: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
6.3 Vaststellen: Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid
6.4 Vaststellen: Kantorennota 2022-2030
6.5 Vaststellen: Visie Werklocaties Arnhem 2040

Amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 29 Tegen: 10 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 39 Tegen: 0 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 39 Tegen: 0 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 38 Tegen: 1 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Draagkracht wijken benutten" (23M20)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 33 Tegen: 6 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Woningbouw en huisvesting eerlijk verdelen over wijken" (23M26)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 32 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 4 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Amendement "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23A09)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 3 Tegen: 36 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "De raad bepaalt" (23M13)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 4 Tegen: 35 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Een Arnhems Alternatief" (23M25)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 2 Tegen: 37 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 4 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Amendement "Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist" (23A05)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 15 Tegen: 23 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Amendement "Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken" (23A06)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 13 Tegen: 25 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Amendement "Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" (23A08)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 24 Tegen: 14 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers" (23M19)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
		Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Volt	DENK	Christen Unie Arnhem	Verheij
Scholten	Usta	Nede	
Neutkens	Bal		Luurssen

Voor: 31 Tegen: 7 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Ruimte voor de auto in de stad" (23M28g)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 18 Tegen: 20 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Stimuleren van fietsgebruik in wijken met een lage fietsparticipatie" (23M29)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 3 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Goedkoop openbaar vervoer voor alle inwoners, met bijzondere aandacht voor tariefacties en gereduceerd tarief" (23M30)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 7 Tegen: 31 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Vrijstelling betaald parkeren tijdens Ramadanfeest" (23M31)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 2 Tegen: 36 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 25 Tegen: 13 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 12 april 2023

De voorzitter: Koorn

De raadsgriffier: Kersten

Aanwezig de leden: Aït Chrif (PvdA), Bal (DENK), De Boef (GroenLinks), Brandts (D66), Van den Broek (CDA), Coenders (GroenLinks), Dayioğlu (GroenLinks), Dobbe (SP), Elfrink (SP), Eliëns (Partij voor de Dieren), Eppich (VVD), Van Engelenburg (VVD), Groot (Arnhem Centraal), De Groot (Partij voor de Dieren), Heemskerk (D66), Hogenhout (GroenLinks), Kemperman (D66), Koorn (CDA), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Kumas (VVD), Van der Laak (Arnhem Centraal), Loor (D66), Luurssen (Forum Voor Democratie), Manders (Arnhem Centraal), Maref (VVD), Van Munster (PvdA), Nede (ChristenUnie), Neutkens (Volt), Noomen (GroenLinks), Pape (VVD), Prinsen (GroenLinks), Quint (GroenLinks), Scholten (Volt), Simonis (GroenLinks), Usta (DENK), Verheij (PVV), Visser (PvdA), Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij), Zwijnepoel (D66).

Afwezig: De Groot (Partij voor de Dieren) (na 22.35 uur afwezig)

Aanwezig de wethouders: Van de Geijn, Kundić, Lauriks, Roelofs, Smeulders en Van der Wel

Afwezig: wethouder Bouwkamp

Begintijd vergadering : 21.00 uur
Eindtijd vergadering : 23:15 uur

BESLUITEN:
Agendapunt:

4.3 Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 29 maart 2023	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.4 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
5.1 Vaststellen: Verzamelbesluit-1 2023	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
6.1 Vaststellen: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028	Het amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en Volt is met 29 stemmen voor en 10 stemmen tegen aangenomen. De motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA, Volt, VVD en CDA is met algemene stemmen aangenomen. De motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt is met algemene stemmen aangenomen. De motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA, Volt en VVD is met 38 stemmen voor en 1 stem tegen aangenomen. De motie "Draagkracht wijken benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks, PvdA, Volt en ChristenUnie is met 33 stemmen voor en 6 stemmen tegen aangenomen. De motie "Woningbouw en huisvesting eerlijk verdelen over wijken" (23M26) van de fractie SP is met 7 stemmen voor en 32 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 35 stemmen voor en 4 stemmen tegen aangenomen.
6.2 Vaststellen: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen	Het amendement "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23A09) van de fractie Forum voor Democratie is met 3 stemmen voor en 36 stemmen tegen verworpen. De motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie is met 4 stemmen voor en 35 stemmen tegen verworpen. De motie "Een Arnhems Alternatief" (23M25) van de fractie Forum voor Democratie is met 2 stemmen voor en 37 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 35 stemmen voor en 4 stemmen tegen aangenomen.
6.3 Vaststellen: Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid	Het amendement "Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist" (23A05) van de fracties VVD en DENK is met 15 stemmen voor en 23 stemmen tegen verworpen.

Het amendement "Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken" (23A06) van de fractie VVD is met 13 stemmen voor en 25 stemmen tegen verworpen.

Het amendement "Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" (23A08) van de fracties PvdA, Arnhem Centraal, D66, GroenLinks en Volt is met 24 stemmen voor en 14 stemmen tegen aangenomen.

De motie "Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers" (23M19) van de fracties Arnhem Centraal, D66 en PvdA is met 31 stemmen voor en 7 stemmen tegen aangenomen.

De motie "Ruimte voor de auto in de stad" (23M28g) van de fractie DENK is met 18 stemmen voor en 20 stemmen tegen verworpen.

De motie "Stimuleren van fietsgebruik in wijken met een lage fietsparticipatie" (23M29) van de fractie DENK is met 35 stemmen voor en 3 stemmen tegen aangenomen.

De motie "Goedkoop openbaar vervoer voor alle inwoners, met bijzondere aandacht voor tariefacties en gereduceerd tarief" (23M30) van de fractie DENK is met 7 stemmen voor en 31 stemmen tegen verworpen.

De motie "Vrijstelling betaald parkeren tijdens Ramadanfeest" (23M31) van de fractie DENK is met 2 stemmen voor en 36 stemmen tegen verworpen.

Het voorstel is met 25 stemmen voor en 13 stemmen tegen aangenomen.

De raadsgriffier,

Kersten

De voorzitter,

Koorn

Bijlage: Overzicht stemmingen PA 12 april 2023

Zaaknummer: 158792

Amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 29 Tegen: 10 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 39 Tegen: 0 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 39 Tegen: 0 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 38 Tegen: 1 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Draagkracht wijken benutten" (23M20)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 33 Tegen: 6 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Woningbouw en huisvesting eerlijk verdelen over wijken" (23M26)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 32 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 4 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Amendement "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23A09)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 3 Tegen: 36 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "De raad bepaalt" (23M13)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 4 Tegen: 35 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Motie "Een Arnhems Alternatief" (23M25)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 2 Tegen: 37 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 4 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

Amendement "Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist" (23A05)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 15 Tegen: 23 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Amendement "Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken" (23A06)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 13 Tegen: 25 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Amendement "Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" (23A08)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 24 Tegen: 14 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers" (23M19)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
		Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Volt	DENK	Christen Unie Arnhem	Verheij
Scholten	Usta	Nede	
Neutkens	Bal		Luurssen

Voor: 31 Tegen: 7 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Ruimte voor de auto in de stad" (23M28g)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 18 Tegen: 20 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Stimuleren van fietsgebruik in wijken met een lage fietsparticipatie" (23M29)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 3 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Goedkoop openbaar vervoer voor alle inwoners, met bijzondere aandacht voor tariefacties en gereduceerd tarief" (23M30)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 7 Tegen: 31 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Motie "Vrijstelling betaald parkeren tijdens Ramadanfeest" (23M31)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 2 Tegen: 36 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid"

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 25 Tegen: 13 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

Titel/onderwerp: # Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Raadsadviseur: W. Lammers Telefoonnr: 377 2581 Willem.lammers@arnhem.nl

Van:	College	Ambtenaar:	Klaas van Haaften Saskia Maessen
Portefeuillehouder:	Bob Roelofs	Telefoonnr:	(06) 46 15 83 72 (06) 31 10 21 35
		E-mailadres:	klaas.van.haaften@arnhem.nl saskia.maessen@arnhem.nl
Doel activiteit	Meningsvormend (M1)		
Toelichting	**Kernboodschap** De binnenstad van Arnhem is aantrekkelijk en vitaal en is de economische motor van de stad en de regio. Samen met de stad werken we hard om de binnenstad bruisend en leefbaar te houden. Het nieuwe omgevingsplan draagt bij aan deze doelstelling en is het resultaat van intensief overleg met verschillende stakeholders uit de stad. Hierbij staat de transformatie van de binnenstad van place to buy naar place to meet centraal. Dat betekent dat het omgevingsplan inzet op een kleiner maar krachtiger kernwinkelgebied met daaromheen gemengde gebieden waar ontmoeten, werken, wonen, cultuur en ontspanning centraal staan. **Aandachtspunten** - Er zijn 11 zienswijzen ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Verschillende zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het plan op onderdelen aan te passen. Zie daarvoor de zienswijzennota. - Het welstandsniveau voor de zuidelijk een zuidoostelijke binnenstad wordt verhoogd. - Twee bestaande flitsbezorgdiensten (dark stores) worden gelegaliseerd met dit bestemmingsplan (en zijn niet voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure). - Er is een planschaderisico, maar kans van optreden wordt laag ingeschat. Door beperken van de planologische mogelijkheden is er een risico op planschade. Zie voor meer informatie het raadsvoorstel.		
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Afronding van de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.		
Spreekrecht publiek	Nee		
Behandeladvies	<u>Vergaderorde vervolg M1</u> Op 5 april is de M1 gestart en is de eerste termijn aan de zijde van de raad afgerond. Daarom is het voorstel om de volgende vergaderorde te hanteren: • Start met de eerste termijn aan de zijde van de wethouder, waarin hij de gestelde vragen kan beantwoorden. • Indien gewent: vervolg met tweede termijn aan de zijde van de raad en aan de zijde van het college. • Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken. Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn: 1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase 2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen		

	worden.			
Bijlagen				
Raadsvoorstel - Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' **150 KB**				
Tekst - Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels **28 MB**				
Plankaart - Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels **4 MB**				
Bijlage 1 - Wijzigingenoverzicht **439 KB**				
Bijlage 2a - Zienswijzennota geanonimiseerd **410 KB**				
Bijlage 2b - Gebundelde zienswijzen geanonimiseerd **73 MB**				
Bijlage 4 - Adressenlijst omwonenden twee bestaande flitsbezorgdiensten **321 KB**				

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 685987

Onderwerp: Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Kernboodschap

De binnenstad van Arnhem is aantrekkelijk en vitaal en is de economische motor van de stad en de regio. Samen met de stad werken we hard om de binnenstad bruisend en leefbaar te houden. Het nieuwe omgevingsplan draagt bij aan deze doelstelling en is het resultaat van intensief overleg met verschillende stakeholders uit de stad. Hierbij staat de transformatie van de binnenstad van place to buy naar place to meet centraal. Dat betekent dat het omgevingsplan inzet op een kleiner maar krachtiger kernwinkelgebied met daaromheen gemengde gebieden waar ontmoeten, werken, wonen, cultuur en ontspanning centraal staan.

Voorstel

1. Het 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.886-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen en de wijzigingen als bedoeld in bijlage 1 door te voeren;
2. In de zienswijzen reden te zien voor vaststelling in gewijzigde vorm;
3. Af te wijken van het bepaalde in de Welstandsnota Arnhem 2015 voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad.

Inleiding

Onze binnenstad en het stationsgebied zijn de afgelopen jaren flink veranderd. Niet alleen van uiterlijk maar ook wat betreft functies. We zien minder winkels en meer horeca en cultuur en de binnenstad wordt steeds aantrekkelijker om te wonen en te werken. Daarnaast heeft de coronacrisis een grote invloed gehad op de binnenstad. Voor een deel van de bestaande ondernemers, winkels en (culturele) voorzieningen in de binnenstad was het een onzekere tijd en gaat ook de nabije toekomst met onzekerheid gepaard. Een direct gevolg van de coronacrisis is ook een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod in winkels en horeca. Deze ontwikkelingen vragen om een actueel planologisch kader dat beter aansluit bij onze doelstellingen voor de binnenstad. Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken.

Daarnaast vraagt de toekomstige Omgevingswet om meer samenhang en transparantie als het gaat om onze regels voor de fysieke leefomgeving. Dit omgevingsplan zet hierin alvast een belangrijke eerste stap. Op die manier geven we inwoners, ondernemers en eigenaren meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van particuliere en publieke gronden.

Gemeente Arnhem

Beoogd effect

Het bieden van een actueel en toekomstbestendig planologisch kader dat bijdraagt aan een vitale, leefbare en aantrekkelijke binnenstad en anticipeert op de Omgevingswet.

Argumenten

1.1 Het omgevingsplan draagt bij aan de ontwikkeling van place to buy naar place to meet.

Sinds 2015 hanteren we voor de binnenstad een strategie die uitgaat van minder winkelen maar meer horeca bezoeken, cultuur, wonen, werken en ontmoeten. Rondom de drukke hoofdwinkelstraten ontwikkelen we gebieden met elk een eigen identiteit. Het ene gebied is levendig en bruisend met accent op winkelen en horeca, het ander meer ingetogen met een focus op het wonen. Het omgevingsplan is een belangrijk instrument in de uitvoering van onze strategie voor de binnenstad. In een omgevingsplan kunnen we namelijk opnemen welke functies waar zijn toegestaan. Algemeen uitgangspunt in dit omgevingsplan is dat het plan goed moet kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan een vitale en leefbare binnenstad. Dit vraagt in sommige gebieden om flexibiliteit en ruime kaders maar in andere gebieden juist om wat strakkere regels en meer beschermende maatregelen. In dit omgevingsplan is gezocht naar een juiste balans tussen die twee.

De belangrijkste wijzigingen in dit omgevingsplan zijn:

- We staan geen nieuwe winkels meer toe aan de randen van het centrum zoals de Jansbinnensingel, Looierstraat en delen van de zuidelijke binnenstad. Zo zorgen we voor een concentratie van winkels langs de kansrijke winkelstraten (hiervoor geldt een overgangstermijn van twee jaar en dit geldt niet voor bestaande winkels).
- We staan geen woningen toe op de begane-grondlaag aan drukke winkelstraten zodat de plinten exclusief voor het winkelen beschikbaar blijven.
- We bieden meer mogelijkheden voor creatieve en ambachtelijke activiteiten als mogelijk alternatief voor het verdwijnen van de winkelfunctie.
- We bieden meer ruimte aan (kleinschalige) kantoren.
- We staan alleen nieuwe fastfoodzaken, snackbars of bezorghoreca toe als dit bijdraagt aan de vitaliteit en kwaliteit van de binnenstad en niet leidt tot overlast.
- Het omgevingsplan biedt geen ruimte voor nieuwe flitsbezorgdiensten (darkstores).
- We hanteren hogere welstandseisen voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad.

Voor een volledig overzicht van de wijzigingen verwijzen we naar paragraaf 3.1 van de toelichting bij het omgevingsplan.

1.2 Het omgevingsplan biedt een planologische basis voor recente ontwikkelingen.

De afgelopen jaren zijn in het plangebied veel nieuwe gebouwen verschenen en zijn bestaande gebouwen getransformeerd. Daarnaast heeft ook de publieke ruimte een impuls gekregen door het realiseren van me

er groen en water. Veel van deze ontwikkelingen zijn met een buitenplanse vergunning tot stand gekomen en hebben nog geen goede planologische basis. Dit omgevingsplan zorgt voor een actueel planologisch kader voor deze ontwikkelingen.

1.3 Het omgevingsplan anticipeert op de Omgevingswet.

De toekomstige Omgevingswet vraagt om meer samenhang en transparantie in onze regels voor de fysieke leefomgeving. Omdat we niet wilden wachten op de Omgevingswet heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) op ons verzoek Arnhem in november 2019 aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit betekent dat we nu al een planologische regeling kunnen opstellen waarin ook regels zijn opgenomen die normaal niet in een bestemmingsplan (mogen) zitten. Anticiperend op de komst van de Omgevingswet noemen we dit plan dan ook 'omgevingsplan'. Door verschillende regelingen samen te voegen, beter op elkaar af te stemmen en digitaal toegankelijk te maken, geeft dit omgevingsplan meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van een perceel. Met dit omgevingsplan zetten we alvast een eerste stap door het toevoegen van regels over erfgoed en welstand. Andere relevante thema's volgen de komende jaren. Daarnaast bevat dit omgevingsplan belangrijke 'technische' aanpassingen die nu al, maar ook op termijn, bijdragen aan het verbeteren van onze digitale dienstverlening aan inwoners, ondernemers en eigenaren.

1.4 Ambtelijke wijzigingen voorzien in een geactualiseerd omgevingsplan.

In bijlage 1 bij dit raadsvoorstel is een overzicht opgenomen met voorgestelde wijzigingen van het omgevingsplan. Dit overzicht bevat ook een aantal ambtelijke wijzigingen. Deze ambtelijke wijzigingen hebben o.a. betrekking op:

- het doorvoeren van redactionele aanpassingen in de regels die samenhangen met meer uniformiteit tussen de verschillende omgevingsplannen;
- het planologisch vertalen van recente wijzigingen in het winkelbestand buiten het gewenste winkelgebied;
- het planologisch vertalen van recent vergunde ontwikkelingen;
- het toevoegen van een afwegingskader voor het vestigen van kantoren op de begane grond binnen de functie ‘stadscentrum’;
- het beschermen van de rooilijn uit de wederopbouwperiode in het beschermd stadsgezicht;
- correcties gericht op het zorgvuldig vertalen van de planologische rechten uit het huidige plan naar dit omgevingsplan (met uitzondering van de beleidswijzigingen zoals genoemd in 1.1).

2.1 Zienswijzen geven aanleiding om het plan gewijzigd vast te stellen.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’ heeft zes weken ter inzage gelegen van 25 maart tot en met 6 mei 2022. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 11 zienswijzen ingediend. Er zijn verschillende zienswijzen die aanleiding geven om het plan op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Voor een overzicht van de zienswijzen, de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen verwijzen we naar de zienswijzennota in de bijlage bij dit raadsvoorstel.

3.1 In het omgevingsplan wordt het welstandsniveau voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad verhoogd.

De zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad transformeren de komende jaren verder tot een hoogwaardig gebied dat steeds drukker bezocht wordt. Bij de ontwikkeling van deze gebieden besteden we veel aandacht aan de beeldkwaliteit. Om deze kwaliteit ook voor de toekomst te behouden en verder te versterken sluiten de huidige welstandscriteria onvoldoende aan. Om die reden is het welstandsregime voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad verhoogd naar 'zwaar'. Omdat we hier afwijken van het bepaalde in de Welstandsnota Arnhem 2015 is hier een apart beslispunt voor nodig.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Dit plan heeft gevolgen voor bestaande planologische rechten van eigenaren.

Het omgevingsplan is grotendeels beheermatig van aard maar kent ook een aantal planologische wijzigingen die gevolgen hebben voor bestaande rechten van eigenaren. Deze wijzigingen zijn:

- het opheffen van onbenutte planologische ruimte voor fastfood, snackbars en bezorghoreca;
- het opheffen van onbenutte planologische ruimte voor de woonfunctie op de begane grond in het kernwinkelgebied;
- het opheffen van onbenutte planologische ruimte voor detailhandel aan de randen van het centrum;
- het opheffen van onbenutte planologische ruimte voor detailhandel op de verdiepingen.

Deze wijzigingen neemt de gemeente niet lichtvaardig maar zijn onderdeel van een pakket aan maatregelen om de binnenstad vitaal en leefbaar te houden. Om de kans op een eventuele waardedaling van een pand te verkleinen hebben we in dit plan een aantal verzachtende maatregelen genomen:

1. We zorgen ervoor dat deze panden aantrekkelijk blijven voor ondernemers en eigenaren door op veel plekken aanvullende functies toe te staan zoals creatieve en ambachtelijke bedrijven en kantoren.
2. Daarnaast blijft het voor fastfood, snackbars en bezorghoreca en voor detailhandel op verdiepingen mogelijk om zich met een binnenplanse vergunning te vestigen als deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de kwaliteit van de binnenstad.
3. Voor de weg te nemen planologische ruimte voor de woonfunctie op de begane grond in het kernwinkelgebied en detailhandel aan de randen van het centrum geldt een overgangsregeling van twee jaar. Dit betekent dat eigenaren of ondernemers tot twee jaar na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan een vergunning kunnen aanvragen om alsnog een woning of winkel te beginnen. Hierbij moet wel aangetoond worden dat deze invulling van het pand levensvatbaar is en bijdraagt aan de vitaliteit van de binnenstad.

De inschatting is dat we, door het treffen van bovengenoemde maatregelen, de gebruiksmogelijkheden van de panden zo groot mogelijk houden.

1.2 Planschaderisico is aanwezig maar kans van optreden wordt laag ingeschat.

Door het beperken van planologische mogelijkheden in dit omgevingsplan is er een risico op planschade aanwezig. In het plan zijn maatregelen genomen die ervoor moeten zorgen dat de omvang van de planschade beperkt blijft (zie hiervoor kanttekening 1.1.). In de berekening van het benodigd weerstandsvermogen is rekening gehouden met dit risico. De omvang van het risico is in theorie groot maar de kans van optreden wordt laag ingeschat waardoor de impact op het gemeentelijk weerstandsvermogen beperkt is.

1.3 Het omgevingsplan is tot stand gekomen in een turbulente tijd en kent een langere voorbereidingstijd dan verwacht.

De binnenstad van Arnhem is volop in ontwikkeling en dit heeft ertoe geleid dat de planvorming langer heeft geduurd dan verwacht. Corona heeft de ontwikkelingen in de retailsector in een stroomversnelling gebracht. Dit heeft tot het besef geleid dat we het omgevingsplan optimaal moeten inzetten voor het behoud van een krachtig kernwinkelgebied. Deze heroverweging en de aanpassingen die vervolgens zijn doorgevoerd in het plan hebben extra tijd gevraagd in het planproces.

1.4 Gelijktijdig met de procedure voor het omgevingsplan lopen er verschillende andere beleidswijzigingen en projecten in de binnenstad waaronder een nieuwe omgevingsvisie.

Dit omgevingsplan is een belangrijk instrument dat bijdraagt aan een vitale, leefbare en aantrekkelijke binnenstad. Het omgevingsplan is echter niet het enige instrument. Naast het omgevingsplan werkt de gemeente ook aan nieuw beleid zoals de omgevingsvisie, het mobiliteitsplan, de woonvisie en het milieubeleidsplan. Tegelijkertijd blijft de binnenstad zich ontwikkelen door nieuwe (bouw)projecten en aanpassingen in de openbare ruimte. Zowel nieuw beleid als nieuwe ontwikkelingen kunnen op enig moment vragen om doorvertaling in het omgevingsplan. Mocht dat het geval zijn dan informeren we de raad hierover.

2.1 Het besluit om de twee bestaande flitsbezorgdiensten te legaliseren is niet voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb)

De twee bestaande darkstores hebben zich gevestigd in een tijd waarin er nog geen eenduidige jurisprudentie was hoe deze nieuwe bedrijfsactiviteit ruimtelijk-juridisch bestemd zou moeten worden. Uit het zienswijzerapport volgt dat het college de raad voorstelt om de twee bestaande flitsbezorgdiensten aan de Beekstraat 71 en de Nieuwstad 41 te legaliseren. Dit betekent dat er voor omwonenden of andere betrokkenen geen mogelijkheid meer is om een zienswijze in te dienen. We weten dat er in het verleden door omwonenden meldingen zijn gedaan van overlast[1]. De flitsbezorgdiensten hebben naar aanleiding van de klachten weliswaar

[1] op het moment van schrijven (22 februari 2023) is de laatste melding van overlast geweest op 22 augustus 2022 voor flitsbezorger Gorillas aan de Nieuwstad

maatregelen genomen om overlast zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken, maar dit neemt niet weg dat het wenselijk is om omwonenden in de gelegenheid te stellen te reageren op dit voornemen. Om die reden informeren we de omwonenden met een brief over de behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van het omgevingsplan. Omwonenden hebben op die manier de mogelijkheid om hun belangen kenbaar te maken zodat de raad deze mee kan nemen in de besluitvorming. Na vaststelling door de raad kunnen mensen die bezwaar hebben tegen de legalisatie in beroep gaan bij de Raad van State.

Participatie

Dit omgevingsplan is het resultaat van een zorgvuldig proces dat de afgelopen jaren samen met het Platform Binnenstad Arnhem is doorlopen. PBA is een samenwerking van Ondernemers Kontakt Arnhem, Vereniging City Centrum Arnhem, Koninklijke Horeca Nederland afdeling Arnhem, Hotel Overleg Regio Arnhem, Cultuur Netwerk Arnhem en Vereniging van Eigenaren Citycenter Arnhem, het bewonersplatform Arnhem6811, Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen en de gemeente Arnhem zelf. Het omgevingsplan kan rekenen op draagvlak van deze partijen. Naast het betrekken van de hierboven genoemde belangenorganisaties hebben we voorafgaande aan het ontwerp-plan eerst een concept-omgevingsplan naar buiten gebracht. Hierbij is aan iedereen de mogelijkheid geboden om kennis te nemen van het plan en de wijzigingen en een reactie te geven. In de bijlage bij het omgevingsplan is een verslag opgenomen van alle reacties die zijn ingediend en de wijze waarop deze reacties zijn verwerkt in het omgevingsplan.

Financiën

Deze nota heeft geen directe financiële consequenties anders dan het bij de kanttekeningen geschetste risico.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Daarna kan eventueel een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgen. Het bestemmingsplan treedt in principe de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Communicatie

De indieners van een zienswijze en de omwonenden van de flitsbezorgdiensten aan de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71 worden door middel van een brief op de hoogte gesteld van het voornemen tot vaststelling. De griffie zal hen informeren over de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en uitnodigen deze behandeling bij te wonen. Na de vaststelling ontvangen zij wederom een brief om ze hierover te informeren.

De overige belanghebbenden worden na vaststelling geïnformeerd door een publicatie in het digitale gemeenteblad.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Tekst Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels
- Plankaart Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels
- Bijlage 1 Wijzigingenoverzicht
- Bijlage 2a Zienswijzennota geanonimiseerd
- Bijlage 2b Gebundelde zienswijzen geanonimiseerd
- Bijlage 3a Zienswijzennota niet-geanonimiseerd **vertrouwelijk**
- Bijlage 3b Gebundelde zienswijzen niet-geanonimiseerd **vertrouwelijk**
- Bijlage 4 Adressenlijst omwonenden bestaande flitsbezorgdiensten

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 685987

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2023, nummer: 685987;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

besluit:

1. Het 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels', zoals vervat in verbeelding NL.IMRO.0202.886-0301.gml met bijbehorende regels en toelichting vast te stellen en de wijzigingen als bedoeld in bijlage 1 door te voeren;
2. Af te wijken van de Welstandsnota 2015 door in het plan het welstandsregime in de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad te verhogen naar 'zwaar'.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 9
1.1 Wat is een omgevingsplan? 9
1.2 Waarom een omgevingsplan? 9
1.3 Waar geldt dit omgevingsplan? 11
1.4 Welke plannen vervangt dit omgevingsplan? 12

Hoofdstuk 2 Onze visie op de Binnenstad 13
2.1 Inleiding 13
2.2 Kwaliteiten van de Arnhemse Binnenstad 16
2.2.1 Bewogen geschiedenis 16
2.2.2 Aansprekende bebouwing en een prettig verblijfsklimaat 20
2.2.3 Van place to buy naar place to meet 21
2.2.4 Centrale ligging en goede bereikbaarheid 23
2.3 Strategie voor de Arnhemse Binnenstad 23

Hoofdstuk 3 Uitleg van de Regels 29
3.1 Wat regelt dit omgevingsplan? 29
3.1.1 Algemeen 29
3.1.2 Focus van dit omgevingsplan 29
3.1.3 Versterking van het kernwinkelgebied 29
3.1.4 Meer ruimte voor kantoren 30
3.1.5 Meer mogelijkheden voor creatieve en ambachtelijke activiteiten 30
3.1.6 Onder voorwaarden mogelijk maken van nieuwe leisure functies 30
3.1.7 Afwijkingsregels voor nieuwe restaurants op de Jansplaats versoepeld 30
3.1.8 Afwegingskader voor nieuwe fastfoodzaken, snackbars en bezorghoreca 30
3.1.9 Legalisering bestaande flitsbezorgers en geen planologische ruimte voor nieuwe 31
3.1.10 Verhoging welstandsniveau voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad 31
3.1.11 Meer bescherming van bestaande groenvoorzieningen 32
3.1.12 Bescherming groene daken die een functie hebben voor de waterhuishouding 32
3.1.13 Wijzigingen als gevolg van verleende vergunningen 32
3.1.14 Wijzigingen als gevolg van de Omgevingswet 32
3.1.15 Thema milieuzonering nieuwe stijl 33
3.1.16 Thema bijbehorende bouwwerken (aankondiging) 33
3.1.17 Thema evenementen (aankondiging) 34
3.1.18 Thema gezonde en veilige leefomgeving (aankondiging) 34
3.2 Opbouw van het omgevingsplan 34
3.3 Functiegebieden en omgevingswaarden 37
3.3.1 Cultuurgebied 37
3.3.2 Gemengd gebied 37
3.3.3 Groengebied 38
3.3.4 Kantoorgebied 38

3.3.5 Kernwinkelgebied 38
3.3.6 Stadscentrum 39
3.3.7 Parkgebied 40
3.3.8 Spoorgebied 40
3.3.9 Maatschappelijk 40
3.3.10 Openbaar gebied 40
3.3.11 Tuin 41
3.3.12 Oppervlaktewater 41
3.3.13 Woongebied 41
3.3.14 Waarde-Archeologie 42
3.3.15 Waarde - Bomenrij 43
3.3.16 Waarde - Boom 43
3.3.17 Waarde-gemeentelijk beschermd stadsgezicht 44
3.3.18 Waarde gemeentelijk monument 45
3.3.19 Waarde - Landschap en natuur 46
3.3.20 Waarde - Rijksmonument 46
3.3.21 Waarde - Rioolleiding 46
3.3.22 Waarde - Tuin 46
3.3.23 Waarde - Waterkering 46
3.3.24 Waarde - Waterloop 47
3.3.25 Waarde - Welstand zwaar in afwijking van de welstandsnota 47
3.4 Handhaving 47
3.5 Exploitatie 48

Hoofdstuk 4 Proces 49
4.1 Voorbereiding met de stad 49
4.2 Vooroverleg en inspraak 49
4.3 Terinzagelegging (ontwerp-omgevingsplan) 50

Bijlagen 51
Bijlage 1 Verslag PBA 51
Bijlage 2 Inspraakverslag 59
Bijlage 3 Handleiding viewer omgevingsplan 75
Bijlage 4 Zienswijzennota 85

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 107
Artikel 1 Begrippen 107
Artikel 2 Wijze van meten 115

Hoofdstuk 2 Functies 117
Artikel 3 Cultuurgebied 117
Artikel 4 Gemengd gebied 117
Artikel 5 Groengebied 117
Artikel 6 Kantoorgebied 117
Artikel 7 Kernwinkelgebied 117

Artikel 8 Maatschappelijk 118
Artikel 9 Openbaar gebied 118
Artikel 10 Oppervlaktewater 118
Artikel 11 Parkgebied 118
Artikel 12 Spoorgebied 118
Artikel 13 Stadscentrum 118
Artikel 14 Tuin 119
Artikel 15 Woongebied 119

Hoofdstuk 3 Waarden 121
Artikel 16 Waarde - Archeologie - Verwachting 121
Artikel 17 Waarde - Archeologie - Waardevol gebied 121
Artikel 18 Waarde - Bomenrij 121
Artikel 19 Waarde - Boom 121
Artikel 20 Waarde - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - Binnenstad en singels 121
Artikel 21 Waarde - Gemeentelijk monument 122
Artikel 22 Waarde - Geomorfologie 122
Artikel 23 Waarde - Landschap en natuur 122
Artikel 24 Waarde - Rijksmonument 122
Artikel 25 Waarde - Rioolleiding 122
Artikel 26 Waarde - Tuin 123
Artikel 27 Waarde - Waterkering 123
Artikel 28 Waarde- Waterloop 123
Artikel 29 Waarde - Welstand zwaar in afwijking van de Welstandsnota 123

Hoofdstuk 4 Activiteiten 125
Artikel 30 Algemene regels over activiteiten 125
Artikel 31 Activiteit aannemersbedrijf 125
Artikel 32 Activiteit ambachtelijke bedrijven 125
Artikel 33 Activiteit ambachtelijke bedrijven begane grond 125
Artikel 34 Activiteit ambulante handel 125
Artikel 35 Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging 126
Artikel 36 Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond 127
Artikel 37 Activiteit bedrijven creatieve sector 129
Artikel 38 Activiteit bedrijven creatieve sector begane grond 129
Artikel 39 Activiteit bestaande flitsbezorgdiensten 129
Artikel 40 Activiteit bioscoop 129
Artikel 41 Activiteit cultuur 129
Artikel 42 Activiteit cultuur begane grond 130
Artikel 43 Activiteit detailhandel - exclusief supermarkt 130
Artikel 44 Activiteit detailhandel - inclusief supermarkt 130
Artikel 45 Activiteit detailhandel begane grond - exclusief supermarkt 130
Artikel 46 Activiteit detailhandel begane grond - inclusief supermarkt 130
Artikel 47 Activiteit dienstverlening 130
Artikel 48 Activiteit dienstverlening begane grond 131
Artikel 49 Activiteit evenement 131

Artikel 50	Activiteit filmtheater	131
Artikel 51	Activiteit garagebox	131
Artikel 52	Activiteit gebouwde parkeervoorziening	131
Artikel 53	Activiteit gemeentelijk monument	131
Artikel 54	Activiteit gezondheids- en welzijnszorg	132
Artikel 55	Activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond	132
Artikel 56	Activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet - geluidgevoelig	132
Artikel 57	Activiteit groen	133
Artikel 58	Activiteit historische kelders	133
Artikel 59	Activiteit horeca van categorie 1	133
Artikel 60	Activiteit horeca van categorie 1 begane grond	133
Artikel 61	Activiteit horeca van categorie 2	133
Artikel 62	Activiteit horeca van categorie 2 begane grond	133
Artikel 63	Activiteit horeca van categorie 3	134
Artikel 64	Activiteit horeca van categorie 3 begane grond	134
Artikel 65	Activiteit horeca van categorie 4	134
Artikel 66	Activiteit horeca van categorie 4 begane grond	134
Artikel 67	Activiteit horeca van categorie 5	134
Artikel 68	Activiteit horeca van categorie 5 begane grond	134
Artikel 69	Activiteit horeca van categorie 6	134
Artikel 70	Activiteit horecabedrijven Varkensstraat	135
Artikel 71	Activiteit kantoor	135
Artikel 72	Activiteit kantoor op verdieping	135
Artikel 73	Activiteit leisure	135
Artikel 74	Activiteit levensbeschouwing	135
Artikel 75	Activiteit levensbeschouwing begane grond	135
Artikel 76	Activiteit maatschappelijke organisaties	136
Artikel 77	Activiteit maatschappelijke organisaties begane grond	136
Artikel 78	Activiteit nutsvoorziening	136
Artikel 79	Activiteit onderwijs en educatie	136
Artikel 80	Activiteit onderwijs en educatie begane grond	136
Artikel 81	Activiteit ontspanning	137
Artikel 82	Activiteit ontspanning begane grond	137
Artikel 83	Activiteit openbaar vervoersstation	137
Artikel 84	Activiteit openbare dienstverlening	137
Artikel 85	Activiteit openbare dienstverlening begane grond	137
Artikel 86	Activiteit park	138
Artikel 87	Activiteit railverkeer	138
Artikel 88	Activiteit rioolleiding	138
Artikel 89	Activiteit sauna	138
Artikel 90	Activiteit sportschool	139
Artikel 91	Activiteit stadswinkel	139
Artikel 92	Activiteit tuin	139
Artikel 93	Activiteit vegetatiedak	139
Artikel 94	Activiteit verblijfsgebied	139

Artikel 95 Activiteit water 140
Artikel 96 Activiteit wegverkeer 140
Artikel 97 Activiteit wonen 140
Artikel 98 Activiteit wonen op verdieping 141

Hoofdstuk 5 Bouwen 143
Artikel 99 Algemene bouwregels 143
Artikel 100 Bouwregel archeologie - hoge verwachting 144
Artikel 101 Bouwregel archeologie - middelhoge verwachting 144
Artikel 102 Bouwregel archeologie - waardevol gebied 144
Artikel 103 Bouwregel bijbehorende bouwwerken 145
Artikel 104 Bouwregel bouwverbod boom 145
Artikel 105 Bouwregel bouwverbod park 146
Artikel 106 Bouwregel bouwverbod tuin 146
Artikel 107 Bouwregel gebouwde terrassen 146
Artikel 108 Bouwregel geomorfologie 146
Artikel 109 Bouwregel groen 146
Artikel 110 Bouwregel historische rooilijn Binnenstad 146
Artikel 111 Bouwregel historische rooilijn wederopbouwperiode 147
Artikel 112 Bouwregel kapvormen, hoogte en gevelindeling 147
Artikel 113 Bouwregel kiosk 147
Artikel 114 Bouwregel luchtbrug 147
Artikel 115 Bouwregel luchtbrug Huis der Provincie 147
Artikel 116 Bouwregel onderdoorgang 147
Artikel 117 Bouwregel ondergrondse waterloop 148
Artikel 118 Bouwregel railverkeer 148
Artikel 119 Bouwregel rioolleiding 148
Artikel 120 Bouwregel verblijfsgebied 148
Artikel 121 Bouwregel water 148
Artikel 122 Bouwregel waterkering 149
Artikel 123 Bouwregel wegverkeer 149
Artikel 124 Bouwregel welstand-zwaar in afwijking van de Welstandsnota 149

Hoofdstuk 6 Maatwerkvoorschriften 151
Artikel 125 Maatwerkvoorschrift bomenrij 151
Artikel 126 Maatwerkvoorschrift gemeentelijk monument 151
Artikel 127 Maatwerkvoorschrift gemeentelijk beschermd stadsgezicht 151

Hoofdstuk 7 Omgevingsnormen 153
Artikel 128 Omgevingsnorm maximum bedrijfsvloeroppervlak stadswinkel 350m2 153

Hoofdstuk 8 Omgevingsplanactiviteiten 155
Artikel 129 Algemene omgevingsplanactiviteit 155
Artikel 130 Omgevingsplanactiviteit ambachtelijke bedrijven op verdieping 156
Artikel 131 Omgevingsplanactiviteit archeologie - hoge verwachting 156
Artikel 132 Omgevingsplanactiviteit archeologie - middelhoge verwachting 157

Artikel 133 Omgevingsplanactiviteit archeologie - waardevol gebied 158
Artikel 134 Omgevingsplanactiviteit bijbehorende bouwwerken 159
Artikel 135 Omgevingsplanactiviteit bedrijven creatieve sector op verdieping 159
Artikel 136 Omgevingsplanactiviteit bomenrij 159
Artikel 137 Omgevingsplanactiviteit boom 160
Artikel 138 Omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping-exclusief supermarkt 160
Artikel 139 Omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair 161
Artikel 140 Omgevingsplanactiviteit detailhandel verdieping-inclusief supermarkt 161
Artikel 141 Omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping(en)-inclusief supermarkt 2 161
Artikel 142 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument 162
Artikel 143 Omgevingsplanactiviteit geomorfologie 163
Artikel 144 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 1 op verdieping 163
Artikel 145 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 2 164
Artikel 146 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 3 op verdieping 164
Artikel 147 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 4 op verdieping 164
Artikel 148 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 5 op verdieping 165
Artikel 149 Omgevingsplanactiviteit kantoor begane grond 165
Artikel 150 Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur 165
Artikel 151 Omgevingsplanactiviteit leisure 166
Artikel 152 Omgevingsplanactiviteit ondergrondse waterloop 166
Artikel 153 Omgevingsplanactiviteit park 167
Artikel 154 Omgevingsplanactiviteit parkeren en laden/lossen 167
Artikel 155 Omgevingsplanactiviteit rioolleiding 167
Artikel 156 Omgevingsplanactiviteit supermarkt Oude Stationsstraat Noord 168
Artikel 157 Omgevingsplanactiviteit supermarkt Oude Stationsstraat Zuid 168
Artikel 158 Omgevingsplanactiviteit tuin 168
Artikel 159 Omgevingsplanactiviteit verkamering 169
Artikel 160 Omgevingsplanactiviteit waterkering 169
Artikel 161 Omgevingsplanactiviteit wonen begane grond 169
Artikel 162 Omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 1 170
Artikel 163 Omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 2 170

Hoofdstuk 9 Algemene regels 171
Artikel 164 Anti-dubbeltelregel 171
Artikel 165 Duurzaamheid 171
Artikel 166 Overige regels 171
Artikel 167 Strijdige activiteiten 172

Hoofdstuk 10 Overgangs- en slotregels 173
Artikel 168 Overgangsrecht 173
Artikel 169 Slotregel 173

Bijlagen 175
Bijlage 1 Kaart historische rooilijnen 175

Toelichting

bij het omgevingsplan

'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

(plannummer: NL.IMRO.0202.886-0301)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsplan?

Een omgevingsplan is juridisch bindend en zegt iets over welke functies (wonen, winkels, kantoor et cetera) zijn toegestaan en wat de bouwmogelijkheden zijn zoals bouwgrenzen en bouwhoogtes.

Een omgevingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van deze toelichting. Op de verbeelding is te zien welke functies waar zijn toegestaan en welke waarden in het gebied beschermd moeten worden. In de regels staat aangegeven wat er binnen een bepaalde functie mogelijk is en wat de (bouw)regels zijn. In deze toelichting geven we aan wat onze visie is op de binnenstad en hoe de verschillende regels in dit omgevingsplan bijdragen aan het realiseren van die visie. Dit omgevingsplan is beheersmatig van aard en richt zich op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze bestaande binnenstad.

In dit omgevingsplan nemen we ook een aantal regels op die normaal gesproken in andere verordeningen of beleidsregels zijn opgenomen. Door de verschillende regels samen te voegen en beter op elkaar af te stemmen geeft dit omgevingsplan meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van een perceel. Met deze verbetering van onze dienstverlening sluiten we nu al aan op de doelstellingen van de Omgevingswet.

1.2 Waarom een omgevingsplan?

Onze binnenstad en het stationsgebied zijn de afgelopen jaren flink veranderd. De nieuwe transferhal, verschillende nieuwe gebouwen in de zuidelijke binnenstad en meer groen en water in de openbare ruimte hebben gezorgd voor een grote impuls. Maar de binnenstad is niet alleen van uiterlijk veranderd, ook de functie van de binnenstad is de afgelopen jaren gewijzigd. We zien minder winkels en meer horeca en cultuur en de stad wordt steeds aantrekkelijker om te wonen. Deze veranderingen in de stad vragen om actuele kaders gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van de kwaliteiten van onze binnenstad. Dit omgevingsplan voorziet hierin.



De Arnhemse binnenstad vanaf het zuiden

De Omgevingswet komt eraan!

De Omgevingswet verplicht ons straks om regelgeving voor de fysieke leefomgeving te bundelen in één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit betekent dat we regels over bijvoorbeeld, bouwen, welstand, erfgoed, milieu, mobiliteit, duurzaamheid en grote delen van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) moeten integreren in onze plannen. Naast onze eigen bepalingen moeten we regels die het Rijk overhevelt naar gemeenten, zoals bijvoorbeeld vergunningvrij bouwen en delen van het Activiteitenbesluit, lokaal vertalen in het omgevingsplan. Met het omgevingsplan zorgen we er o.a. voor dat onze inwoners en ondernemers straks op eenvoudige en eenduidige wijze kunnen zien welke ontwikkelmogelijkheden er gelden op een perceel en voor welke activiteiten een vergunning nodig is.

Omdat de transitie naar het omgevingsplan een omvangrijke operatie is, willen we niet wachten tot de Omgevingswet in werking treedt maar starten we er nu al mee. Dit omgevingsplan is dan ook het eerste plan waarin een deel van de regels over de fysieke leefomgeving samengevoegd zijn. Dit kunnen we doen omdat het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties onze gemeente heeft aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' onder artikel 7g van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. In de komende jaren voegen we stap voor stap steeds meer regels over de fysieke leefomgeving toe aan dit plan. In paragraaf 3.1.2 gaan we hier nader op in.



De transitie van bestemmingsplannen, lokale verordeningen en Rijksregels naar een Omgevingsplan

1.3 Waar geldt dit omgevingsplan?

Dit omgevingsplan richt zich op de hele binnenstad inclusief het stationsgebied en de singels met uitzondering van een aantal ontwikkellocaties waarvoor een apart ontwikkelgericht plan wordt opgesteld. In de volgende afbeelding is de ligging en globale begrenzing van het plangebied te zien. De exacte begrenzing van het plangebied is te zien op de plankaart.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Arnhem

1.4 Welke plannen vervangt dit omgevingsplan?

Dit omgevingsplan komt geheel of gedeeltelijk in de plaats van de bestemmingsplannen in de tabel hieronder. Dat betekent dat de regels uit deze plannen, voor zover die gelden voor het plangebied van het omgevingsplan vervangen worden door de regels in dit omgevingsplan. Deze regels gaan definitief in op het moment dat het omgevingsplan onherroepelijk is.

Bestemmingsplannen	**Vastgesteld op:**
Eusebiusplein en omgeving	31-03-1976
Nieuwe Weerdjes	20-04-1976
Transvaalbuurt	08-10-1984
Arnhem Centraal	04-12-1995
Arnhem Centraal I	15-04-1997
Arnhem Centraal II	06-10-1998
Rijnkade - Paradijs	05-06-2000
Arnhem Centraal III	11-11-2003
Binnenstad en Singels	15-03-2005
Centrumring Rond deel Oost	13-12-2010
Rijnboog Kenniscluster	07-04-2011
Bestuurskwartier	22-04-2013
Weerdjes	22-04-2013
Arnhem Centraal Oost	30-09-2013
Rijnboog - Paradijs	25-11-2013
Het Gelders Huis	30-03-2015
Parapluplan Leemlagen	29-06-2015
Bartok	13-07-2015
Bebouwing Kerkplein	21-03-2016
Bouwblok Trans - Broerenstraat	18-07-2016
Varkensstraat	27-11-2017
Arnhem Centraal 4	25-09-2017
Facetplan Groen en Bomen	05-03-2018
Facetplan parkeren	30-05-2018
Facetplan woningsplitsing en verkamering	28-10-2020

Hoofdstuk 2 Onze visie op de Binnenstad

2.1 Inleiding

De binnenstad is het meest dynamische deel van onze stad: vanaf de vroege middeleeuwen tot nu is dit deel van onze stad aan verandering onderhevig geweest en deze veranderingen blijven komen. Functies wijken uit naar de rest van de stad en de regio, andere functies komen daarvoor terug. Verminderde eerst de woonfunctie van de binnenstad ten gunste van omliggende wijken, later verminderden in hoog tempo de werkfuncties ten gunste van bedrijventerreinen. De centrumfunctie voor detailhandel, kantoren, overheid, horeca en cultuur kwam hiervoor in de plaats. Maar ook deze functies veranderen voortdurend, bijvoorbeeld door veranderend consumentengedrag, en een veranderende manier van wonen, werken en recreëren.

De afgelopen jaren hebben we kunnen zien dat het aantal winkels in de binnenstad afneemt. Het tempo waarin dit gebeurt is versneld door de Corona pandemie.
Dit betekent echter niet dat de rol van de binnenstad als centrum van de stad en de regio vermindert. Arnhem heeft door haar ligging en aantrekkelijkheid prima uitgangspunten, maar moet die zelf wel zien te verzilveren. Dat vraagt van de stad en de overheid inzet en innovatie in denken en doen, beseffende dat onze samenleving steeds sneller verandert. We moeten dan ook flexibel zijn in ons doen en laten, maar tegelijk een robuuste koers uitzetten die ervoor zorgt dat de Arnhemse binnenstad een topplek blijft om te wonen, werken en te verblijven.

In de **Arnhemse Omgevingsvisie (**ontwerp november 2022) is het centrum vanwege de goede bereikbaarheid en voorzieningen aangewezen als één van de verstedelijkingsgebieden. Dat betekent dat een deel van de benodigde woningbouw, werkplekken en culturele functies en de bijbehorende voorzieningen in en rondom het centrum gerealiseerd kunnen worden.
Er wordt een nieuw ontwikkelingsperspectief opgesteld voor de Binnenstad en de schil er omheen. Minder winkels en meer wonen, werken en culturele en creatieve functies. Dit betekent een programmatische verschuiving in de Binnenstad. De verschuiving in het programma vraagt iets van de huidige bebouwing (moet mogelijk afgestemd worden op een nieuwe functie) en de openbare ruimte. De openbare ruimte rondom een winkel wordt bijvoorbeeld anders gebruikt dan de openbare ruimte rondom een woning. In bijgevoegde afbeelding is te zien wat er gebeurt. Links van de stippellijn is de huidige Binnenstad te zien met de functies kantoren (groen) winkelen (blauw), culturele en creatieve sector (roze) en wonen (geel). Rechts is een beeld van de toekomstige binnenstad. Het is geen exacte weergave maar bedoeld om te laten zien welke beweging er plaats vindt. Duidelijk is te zien dat er minder winkels komen, meer kantoren, werken en culturele en creatieve sector.



Het echte winkelhart wordt compacter (in dit omgevingsplan uitgedrukt met de functie kernwinkelgebied) met daaromheen een flexibele schil die mee kan ademen met de ontwikkelingen (in dit bestemmingsplan uitgedrukt met de functie stadscentrum). Daar weer omheen een schil met een programmatische mix die ruimte en groei laat voor gemengde ontwikkelingen die zich goed verhouden met woningbouw (functie gemengd).

In de **Visie Arnhemse Binnenstad** (2015) is een integrale strategie neergezet die uitgaat van een levendig stadshart met reuring maar ook met luwtegebieden waarin minder wordt gewinkeld en meer ruimte is voor cultuur, creativiteit, wonen en werken. Een belangrijk onderdeel van de strategie is het verbeteren van de verbindingen tussen het kernwinkelgebied en andere attractieve delen in de stad zoals bijvoorbeeld de Rijnkade, het Modekwartier en het Sonsbeekpark.



Sinds de coronacrisis zijn er ontwikkelingen die maken dat het noodzakelijk is met verscherpte aandacht naar de binnenstad te kijken. In het manifest **Grip op Beweging** (2021) van het Platform Binnenstad Arnhem wordt ingezet op een sterke, toekomstgerichte binnenstad . Dit plan heeft als doel zowel het herstel op de korte termijn als de ontwikkeling op midden-lange en lange termijn te stimuleren.

De **Detailhandelsvisie Arnhem** 2016-2021 (2016) zet in op een compact winkelhart met een evenredige mix tussen ketens en lokale winkeliers waarbij de straten om de hoofdwinkel-as vooral de

Arnhemse identiteit uit kunnen dragen.



De **Horecavisie Mise en Place** (2017) kan worden beschouwd als een uitvloeisel van 'de Arnhemse binnenstad 2015' en houdt nauw verband met de detailhandelsvisie. In deze visies wordt ingezet op een gastvrije binnenstad met een aantrekkelijk verblijfsklimaat. De visie bevat een ruimtelijk-economische koers met verschillende focusgebieden, ieder met een eigen kwaliteitsbeeld van de gewenste horeca.



De visie **Binnenstad binnen bereik** (2017) heeft als belangrijke doelstelling het stimuleren van duurzame mobiliteit en het beter benutten van de bestaande verkeersruimte en parkeervoorzieningen. In de visie worden de mobiliteitsopgaven verknoopt met de stedelijke ontwikkelingsopgave in de binnenstad en de verbetering van de leefbaarheid.



De **Groenvisie 2017-2035** (2018) bevat een samenhangende koers voor de ontwikkeling, inrichting en beheer van al het groen in en om de stad. Deze samenhang is nodig omdat we steeds meer waarden en kwaliteiten toedelen aan het Arnhemse groen. Denk aan gezondheid, klimaat (hitte en verminderen wateroverlast), stadslandbouw, dierenwelzijn, toerisme en sport en bewegen. Voor de binnenstad zetten we in op een verdere vergroening van de Singel, de pleinen en straten, maar ook in het vergroenen van gebouwen door gevel- en dakgroen.



Arnhemse kwaliteiten zijn leidend

Uitgangspunt in de verschillende visies is dat we niet 'zomaar' mee moeten bewegen met iedere trend en ogenschijnlijke kans. Het vraagt om een weerbaarheid en wendbaarheid 'vanuit eigen kracht': dat wil zeggen inzetten op de eigen Arnhemse kwaliteiten. Het Koesteren en versterken van datgene waarin Arnhem onderscheidend is biedt kansen, niet het klakkeloos kopiëren van recepten van elders. Dit versterkt het onderscheidend vermogen. Het eigen unieke karakter is steeds belangrijker. De Arnhemse kernkwaliteiten Groen, Creatief en Vrij omschrijven in een notendop waar Arnhem voor staat.

In dit hoofdstuk gaan we in paragraaf 2.2. in op de typische kenmerken en kwaliteiten van de Arnhemse binnenstad. Vervolgens zoomen we in paragraaf 2.3 in op de ontwikkelstrategie die we hanteren voor de binnenstad en de rol die het omgevingsplan speelt binnen deze strategie. De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de verschillende bestaande visies en beleidsnota's die van toepassing zijn op de binnenstad.

2.2 Kwaliteiten van de Arnhemse Binnenstad

2.2.1 Bewogen geschiedenis

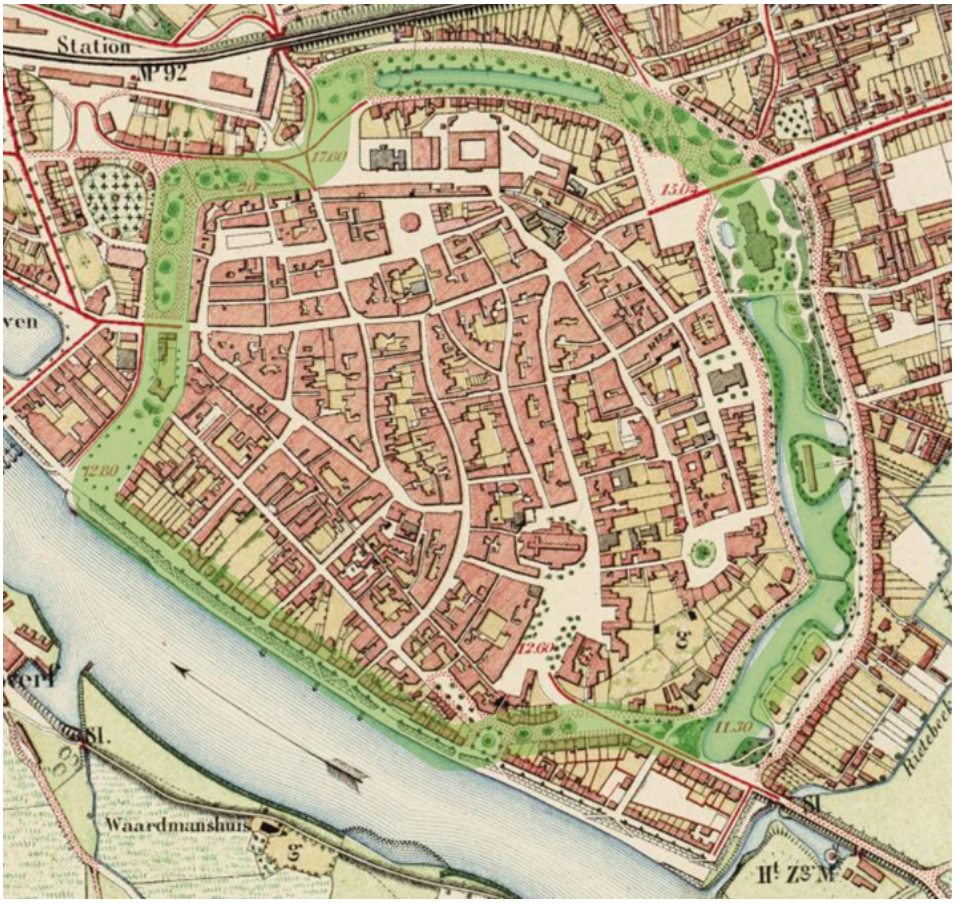
De binnenstad is het oudste deel van onze stad en tevens het deel waar onze gemeente een belangrijk deel van haar identiteit aan ontleent. Arnhem ontstond aan de St. Jansbeek en kreeg in 1233 stadsrechten. Vanuit een bescheiden handelsknooppunt op een kruising van landwegen en de Jansbeek groeit Arnhem vanaf de vroege middeleeuwen uit tot omwalde vestingstad waar de kerkelijke, rechterlijke en bestuurlijke macht zich vestigt. Een landmark voor Arnhem en omgeving wordt gevormd door de 15e-eeuwse Eusebiuskerk. De middeleeuwse stad is nog steeds herkenbaar in het bestaande stratenpatroon en de daarmee samenhangende stegen, brandgangen en binnentuinen.



Arnhem in 1565

19e eeuw

Arnhem houdt tot ongeveer 1829 haar middeleeuwse karakter en omvang. Vanaf die tijd worden de vestingwerken gesloopt om plaats te maken voor groene singels, volgens een plan van Stadsbouwmeester Heuvelink uit 1853. Met de Rijnkade vormden de singels een fraaie wandelroute rond de stad, die vergezichten bood op de stuwwallen ten noorden van de stad en over de Rijn met uiterwaarden. Aan de singels en Rijnkade werden statige panden gebouwd. De toepassing van roomwitte kleuren en specifiek materiaalgebruik verwijzen hierbij naar de term Arnhems Blond. 19e-eeuwse bouwontwikkelingen zijn ook sterk aanwezig in de middeleeuwse stad zoals de fraai versierde gevels van winkelpanden. De singels met hun parken, fonteinen en herenhuizen rondom de middeleeuwse stad laten zien hoe Arnhem zich na het slopen van de vestingwerken heeft ontwikkeld tot woonstad voor welgestelden.

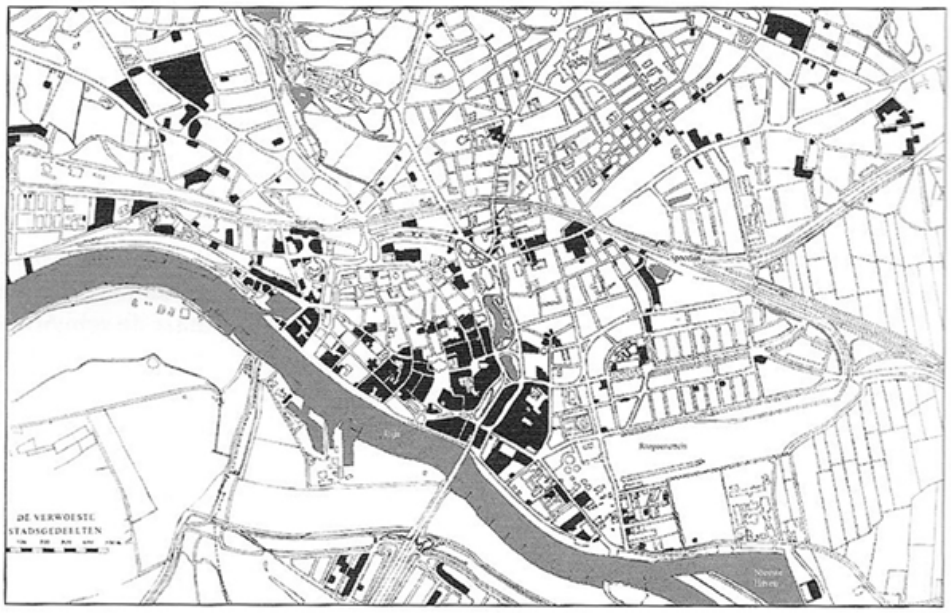


De groene wandelpromenade rond de stad in de 19e eeuw

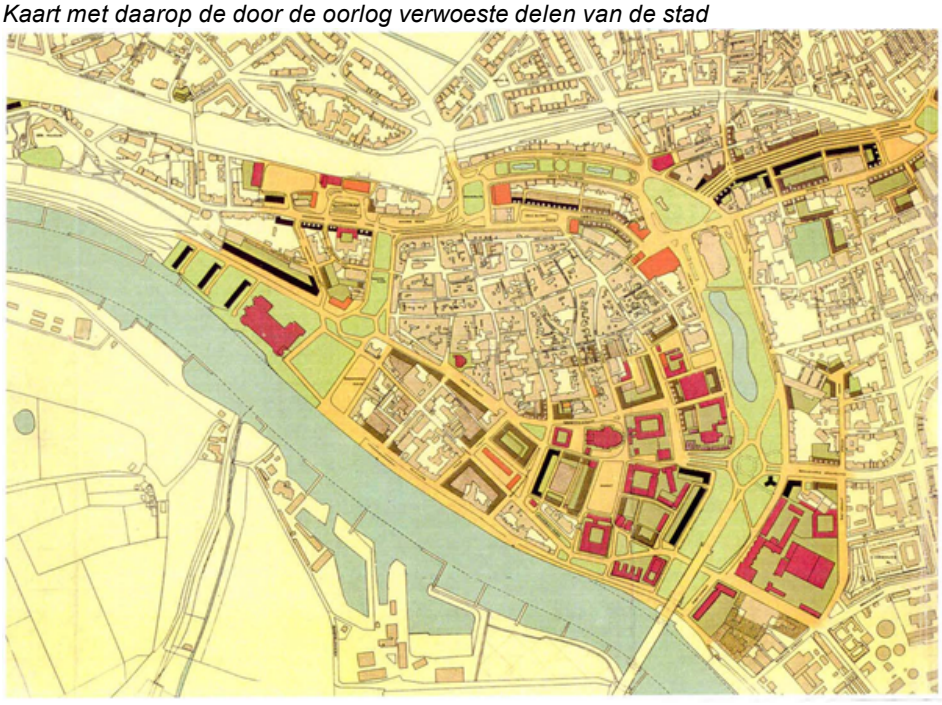

Vooroorlogs Arnhem vanaf het zuidwesten waarbij de Bakkerstraat doorliep tot aan de Rijn

Slag om Arnhem en wederopbouw

Tijdens de slag om Arnhem is met name het zuidelijk deel van de binnenstad zwaar getroffen. De wederopbouw leidde tot een sterk contrast in maat en schaal ten opzichte van de middeleeuwse binnenstad. De wederopbouwperiode is ook nog goed zichtbaar door verschillende karakteristieke bebouwing uit de jaren vijftig en zestig zoals aan de Looierstraat, het Gele Rijdersplein, een gebouw als het Rembrandttheater en de bebouwing in het Bestuurskwartier, Stadhuis en omgeving.



Kaart met daarop de door de oorlog verwoeste delen van de stad



Het wederopbouwplan met daarop een bebouwd Kerkplein

Recente ontwikkelingen

In de binnenstad hebben de afgelopen jaren verschillende ruimtelijke ingrepen plaatsgevonden. Een belangrijke stedenbouwkundige verandering is het bebouwen van het naoorlogse Kerkplein met filmtheater Focus en appartementen. Ook de transformatie en revitalisatie van de zuidelijke Binnenstad, de komst van Rozet hebben grote, positieve impact gehad op de Binnenstad. Maar ook op andere locaties hebben gebouwen uit de wederopbouwperiode plaatsgemaakt voor nieuwbouw. Daarnaast is de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in de openbare ruimte en is de St. Jansbeek weer gedeeltelijk bovengronds gehaald (de planvorming voor het eventueel bovengronds halen van het overige deel van de beek moet nog worden afgerond). Door al deze ingrepen is de breuklijn op de overgang tussen de middeleeuwse stad en de zuidelijke binnenstad nagenoeg geheeld. Maar in de oostelijke Binnenstad is er echter nog steeds sprake van een breuklijn.



Luchtfoto uit 2018 met daarop de bouwwerkzaamheden op het Kerkplein en de gerealiseerde St-Jansbeek

Ook het stationsgebied heeft een metamorfose ondergaan en de oude Stationsstraat ontwikkelt zich tot een nieuwe stedelijke verbinding tussen het Centraal Station en de Binnenstad. Voor veel OV-reizigers vormt het futuristische Arnhem Centraal een fraaie entree naar de Arnhemse binnenstad.

Al deze tijdlagen voegen hun eigen kwaliteit toe aan de Binnenstad en zorgen ervoor dat de Binnenstad vitaal en levendig blijft.

2.2.2 Aansprekende bebouwing en een prettig verblijfsklimaat

De bebouwingsdichtheid in de binnenstad is relatief hoog en het ruimtegebruik is, zeker ten opzichte van de rest van de stad, intensief. De bebouwing heeft daardoor een stedelijk karakter en bestaat voornamelijk uit gesloten bouwblokken. Ook binnen de bouwblokken is vaak bebouwing aanwezig.

De historische binnenstad voelt grotendeels prettig en geborgen. De maat van gebouwen en straten zorgt hier voor een aangename en menselijke maat. . Het zuidoostelijk deel van de binnenstad heeft een duidelijk afwijkende structuur die dateert uit de wederopbouwperiode. De straten zijn breder en de bebouwing is doorgaans grootschaliger. Het autoverkeer heeft hier een dominante positie, de voetganger is ondergeschikt in dit gebied.
De nog aanwezige monumentale gebouwen zoals de Eusebiuskerk, de Walburgiskerk, de Waalse kerk, de Waag en de Sabelspoort worden afgewisseld door naoorlogse gebouwen die belangrijke publieke functies huisvesten, zoals het stadhuis, het Paleis van Justitie en het politiebureau.

De binnenstad ligt op een flauw naar de Veluwe hellend terrein op een plek waar drie verschillende landschappen samenkomen: de stuwwal, het rivierenlandschap en het polderlandschap. Uitlopers van het omliggende landschap dringen tot aan de binnenstad toe binnen: in Sonsbeek en in Meinerswijk grazen de koeien en het hoogteverschil is op sommige plekken in de stad zoals rondom Arnhem Centraal sterk voelbaar. Vanaf de Rijnbruggen of vanuit de hogere bebouwing en dakterrassen zijn de beboste heuvels heel dichtbij.

2.2.3 Van place to buy naar place to meet

Hoewel de binnenstad van Arnhem slechts een klein gebied bestrijkt, is het gebied de economische motor van stad en de regio. De binnenstad met haar straten, pleinen, groen en blauw, maar vooral met de aanwezige voorzieningen krijgt steeds meer economische betekenis met meer dan 17.000 banen. Het is de plek met de meeste banen in Arnhem, op alle niveaus.
Binnenstad is altijd al een plek geweest waar verschillende functies samen kwamen. Altijd al een centrum van handel en ontmoeting, waar ook nog gewoond en gewerkt wordt. Maar waar ook de maatschappelijke en economische ontwikkelingen zichtbaar zijn. Zo is de afgelopen tientallen jaren de winkelfunctie dominant in de Binnenstad en heeft andere functies verdrongen. De laatste jaren wordt ontmoeten en beleven steeds belangrijker. Het aanbod in de Binnenstad wordt completer en gemengder. Voor een bezoek aan de binnenstad staan daarmee ontmoeten en beleven centraal. We zien nieuwe concepten in onze binnenstad landen en het fenomeen “blurring”, het vermengen van functies, neemt een vlucht. Daarmee is de transformatie van de binnenstad van **place to buy** naar **place to meet** ingezet. Deze trend is zichtbaar in de afname van de werkgelegenheid in de detailhandel en de toename van de werkgelegenheid in de horeca. Daarnaast zien we een toename van het aantal toeristische en zakelijke overnachtingen in de stad.

Detailhandel
Arnhem is in Gelderland nog steeds de meest aantrekkelijke winkelstad. Maar de coronacrisis leidt tot ingrijpende en structurele verschuivingen, zo blijkt uit onderzoek van I&O Research uit december 2020. Mensen kopen niet alleen vaker online maar blijven ook meer in hun eigen buurt. Lokale winkels in kleinere winkelcentra trokken relatief meer klanten dan de grote steden Arnhem en Nijmegen. Deskundigen voorspellen dat de leegstand in steden wel eens naar 40 procent zou kunnen stijgen, de huidige leegstand bedraagt 12%. Dit zijn de cijfers van januari 2022.



Horeca
De horeca is een sector van belang voor Arnhem en met name voor de Arnhemse binnenstad. Deze zorgt voor veel werkgelegenheid. Naast het economische belang van de sector zelf, speelt de horeca een belangrijke rol in de gastvrijheid van de stad en de economische vitaliteit van de (binnen)stad.

Kantoren
De binnenstad kent uiteenlopende kleinere en middelgrote kantoor/werklocaties. Rondom de Markt zijn

grote overheidsgebouwen geconcentreerd, waaronder het Stadhuis, Huis der Provincie, het Openbaar Ministerie en het Paleis van Justitie, het gebied rond Arnhem Centraal biedt ruimte aan kantoorfuncties voor het bedrijfsleven. De werklocaties in de stad maken dankbaar gebruik van de stedelijke ontmoetingsfunctie die de binnenstad biedt. Na een afname van het aantal kantoorlocaties in de stad, neemt de vraag naar kantoorlocaties weer toe. Het gaat met name om kantoren die op korte loopafstand van Arnhem Centraal liggen (maximaal 12 minuten loopafstand).

Wonen
Wonen in de binnenstad is populair bij specifieke doelgroepen. Er wonen relatief veel jongeren tussen de 18 en 30 jaar. Ook zijn er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens. Maar de binnenstad biedt kansen voor meer doelgroepen. Zo zijn er sinds de ontwikkeling van de zuidelijke binnenstad meer gezinnen komen wonen. Deze hebben een plek gevonden in de zuidelijke Binnenstad.
Het binnenstedelijk woonmilieu biedt nabijheid van werk, goede bereikbaarheid, een hoge dichtheid aan voorzieningen en attractiviteit. De hoge kwaliteit van de openbare ruimte en de interessante mix aan functies trekken bewoners naar de binnenstad. Ook in de Arnhemse binnenstad is het aantal inwoners de afgelopen jaren gegroeid.

Cultuur
Arnhem heeft een complete culturele keten waarin educatie, productie en presentatie van cultuur is geborgd. Met ArtEZ als bron van het creatief talent, de landelijke gezelschappen (Oostpool, Introdans en HGO, De Nieuwe Oost) en diverse podia kan Arnhem zich sterk profileren. In de binnenstad is een aanzienlijk deel van onze culturele trekkers gehuisvest. Een gevarieerd cultureel aanbod van goede kwaliteit, dat zichtbaar en toegankelijk is en ook voor de regio een functie heeft. De (culturele) investeringen (o.a. Rozet, de afgeronde renovatie van Musis en de aanstaande renovatie van het Stadstheater, de repetitieruimtes van Toneelgroep Oostpool, het Focus Film Theater) leiden tot een kwaliteitsimpuls voor de binnenstad en een aantrekkelijker omgevings- en vestigingsklimaat voor bedrijven.



2.2.4 Centrale ligging en goede bereikbaarheid

Arnhem is door haar centrale ligging in een verstedelijkte regio een echte centrumstad met een stedelijk en regionaal voorzieningenniveau. Het centrum ligt ook op stadsniveau in het hart van de stad en grenst aan verschillende karakteristieke 19e -eeuwse wijken waaronder Klarendal met het Modekwartier en het Spijkerkwartier. Met het mobiliteitsknooppunt Arnhem-Centraal is de binnenstad van Arnhem goed bereikbaarheid met het OV. Naast de internationale trein – de ICE – stoppen intercitytreinen noord-zuid en oost-west in Arnhem en heeft Arnhem iedere 10 minuten een treinverbinding met Schiphol. Daarnaast doen regionale en overige stoptreinen Arnhem aan. Sinds 2017 rijdt Abellio tussen Arnhem en Düsseldorf. Arnhem grijpt deze nieuwe verbinding aan om de (binnen-)stad en haar attracties in Duitse steden aan te prijzen.

In Contouren Toekomstbeeld OV 2040 (2019, een toekomstperspectief van o.a. het ministerie van I&W, de twaalf provincies en ProRail) maakt Arnhem onderdeel uit van de oostelijke corridor. Dit betekent dat Arnhem op termijn ook halteplaats kan zijn voor de snelle internationale verbinding met Berlijn.

Op stadsniveau rijd je in Arnhem via de radialenstructuur gericht met de bus, fiets en auto naar en van de stad. De radialen takken aan op de centrumring die in de basis goed doorloopt. De openbare ruimte in de binnenstad nodigt steeds meer uit om te verblijven, te verpozen, te spelen en te sporten en om op een duurzame manier van verplaatsen zoals lopen en fietsen.

2.3 Strategie voor de Arnhemse Binnenstad

Om ervoor te zorgen dat de Arnhemse binnenstad aantrekkelijk, vitaal en bereikbaar blijft is in de Visie Arnhemse Binnenstad (2015) een integrale strategie neergezet die uitgaat van een levendig stadshart met luwtegebieden en sterke verbindingen met de rest van de stad. Onderstaande afbeelding laat schematisch zien hoe deze strategie zich ontvouwt over de binnenstad.



In deze afbeelding is een nadere invulling gegeven aan de verschillende luwte- en reuringgebieden en de verbindingen (corridors). Deze invulling geeft de koers weer voor de verschillende deelgebieden in de stad.
De ontwikkelingen hebben zich echter versneld doorgezet waardoor scherpere keuzes gemaakt moeten worden. Het centrum is een van de drie grote verstedelijkingsgebieden uit de omgevingsvisie. Er zijn grote opgaven bijgekomen zoals klimaatadaptatie, tegengaan van hittestress, vergroening, natuurinclusief bouwen, circulair bouwen, energietransitie en 10% minder verharding. Daarnaast zijn er grote thema's als gezondheid, leefbaarheid en veiligheid die uitgangspunt voor ontwikkelingen vormen. In het Herstelplan van het Platform Binnenstad Arnhem "Grip op beweging" wordt de urgentie aangegeven om de weg die ingeslagen is gerichter en scherper uit te gaan voeren, met nadrukkelijk aandacht voor de grote opgaven en thema's. Er is meer gerichte sturing nodig om een krachtig en compact kernwinkelgebied te houden en tegelijkertijd flexibiliteit en wendbaarheid om ruimte te geven voor de kansen die er zijn (toevoegen wonen, werken en culturele en creatieve sector).

Dat betekent dat de richting die ingezet is in de visie in 2018 verder wordt uitgewerkt. Luwte gebieden zijn levendige en leefbare gebieden met een eigen identiteit en sfeer, met een eigen programma-mix. Het karakter is anders dan de reuring in het kernwinkelgebied. Juist al die verschillende karakters dragen bij aan een complete binnenstad. Net als de interessante functies en plekken die net buiten de binnenstad gelegen zijn als bijvoorbeeld Modekwartier, Rijndistrict, Coberco, Stadsblokken Meinerswijk, Artez, Museum Arnhem, Station Arnhem Centraal, Sonsbeekpark et cetera. Aantrekkelijke en goed toegankelijke verbindingen en relaties van de binnenstad met deze functies en plekken is van belang.

Inzetten op een krachtig en aantrekkelijk kernwinkelgebied

De ambitie is om Arnhem terug te brengen in de top-10 van winkelsteden in Nederland. De winkelfunctie versterken we door het creëren van een herkenbaar, compact en overzichtelijk kernwinkelgebied. De mogelijkheden in het kernwinkelgebied worden vergroot. Naast detailhandel is nu ook mogelijkheid voor creatieve en culturele functies, ambachten. Wonen op de begane grond wordt juist uitgesloten. Doel is om een levendig, krachtig en aaneengesloten kerngebied te houden. In de schil er omheen is ruimte voor flexibiliteit en meebewegen. Hier zijn vaak de lokale, Arnhemse winkels te vinden, maar ook verrassende horeca, bedrijfjes, ambachten afgewisseld met wonen, ook in de plinten. Daaromheen bevindt zich de schil met gemengd gebied. Accent ligt hier op andere functies als wonen, voorzieningen ondersteunend aan wonen, maatschappelijke functies, culturele en creatieve functies, werkfuncties etc. Elk gebied heeft zijn eigen mix, zijn eigen kleur.

Net buiten de belangrijkste winkelstraten zetten we in op een versterking van het Arnhemse 'DNA'. Hier is een mix van functies aanwezig en zijn meer lokale ondernemers. De verschillende functies in combinatie met de bebouwing geeft ieder gebied haar eigen identiteit. Om de identiteit van deze gebieden te versterken duiden we in de binnenstad verschillende gedeelten aan (Korenkwartier, Rozetkwartier, Musiskwartier, Eusebiuskwartier, Janskwartier, Rijnkwartier, Zeven Straatjes. Dit draagt bij aan de herkenbaarheid van de binnenstad en zorgt voor onderscheidend vermogen.



Mogelijke wijze van 'Branding' van de onderscheidende kwartieren in de Binnenstad

Belangrijk hierbij is dat we rekening houden met de behoefte aan flexibiliteit direct rondom het kernwinkelgebied om veranderingen in de tijd en ontwikkelingen in de markt op te vangen. Dit vraagt om solide gebouwen of stedenbouwkundige concepten die makkelijk transformeerbaar zijn en een openbare ruimte die daarop in kan spelen. Daarmee maak je de stad klaar voor toekomstige ontwikkelingen en trends.

Wonen boven winkels
De potentie van de verdiepingen boven de winkels als aantrekkelijk woonproduct wordt nog onvoldoende benut. Het toevoegen van meer woningen in het winkelgebied zorgt niet alleen voor een betere benutting van de schaarse ruimte in onze stad maar zorgt ook voor meer levendigheid en sociale veiligheid in het centrum buiten de winkeltijden.

Horeca: focusgebieden
Het horeca-aanbod speelt een steeds belangrijkere rol in de aantrekkelijkheid van de binnenstad en het juiste aanbod kan bijdragen aan het terugbrengen van Arnhem in de top 10 van winkelsteden. In de horecavisie is per focusgebied aangegeven welke horecacategorieën we graag zien ontwikkelen, consolideren of terugdringen. Naast deze uitgangspunten zijn er uitzonderingen op dit uitbreidingspotentieel. We willen ruimte houden om innovatieve concepten, die een autonome vraag realiseren en het verzorgingsgebied vergroten, te vestigen in onze stad. Deze bijzondere concepten die een speciale toevoeging bieden op het bestaande horeca-aanbod in de stad vatten we samen onder de 'Grand cru' spelregels. Grand cru is een in de wijnbouw gebruikte term die letterlijk 'grote oogst' betekent. De term 'groot' slaat daarbij op de kwaliteit en geeft daarbij het bijzondere karakter aan van de concepten die we onder het toetsingskader kunnen vestigen.

Gebieden met een optimale mix tussenwonen, werken en ontspannen.

Een andere kwaliteit van de Arnhemse binnenstad is het naast elkaar bestaan van 'luwtegebieden', buiten de drukte, waar het goed wonen is, waar bijzondere winkels of ondernemingen zijn gevestigd en gebieden met 'reuring', gebieden met permanente activiteit, veel publiek en een rijke mix van functies. Het biedt een aantrekkelijke afwisseling in soorten verblijfsgebieden in de binnenstad en tegelijk bijzondere kansen: rustig wonen in de binnenstad met interessante voorzieningen om de hoek of andersom: even tot rust komen vanuit de hectiek van de activiteiten. In de luwtegebieden faciliteert de gemeente initiatieven die verdrongen worden door de klassieke binnenstadsfuncties zoals detailhandel en horeca en zorgt waar nodig weer voor een aantrekkelijke openbare ruimte. Het is daarbij van belang

deze luwte als kwaliteit te koesteren en te laten floreren en geen activiteiten toe te laten die luwte bedreigen (zoals bijvoorbeeld met omvangrijke detailhandel). De aard van de luwte kan per gebied verschillen van 'luw en groen stedelijk woongebied' tot 'broedplaats van creatieve bedrijven'.

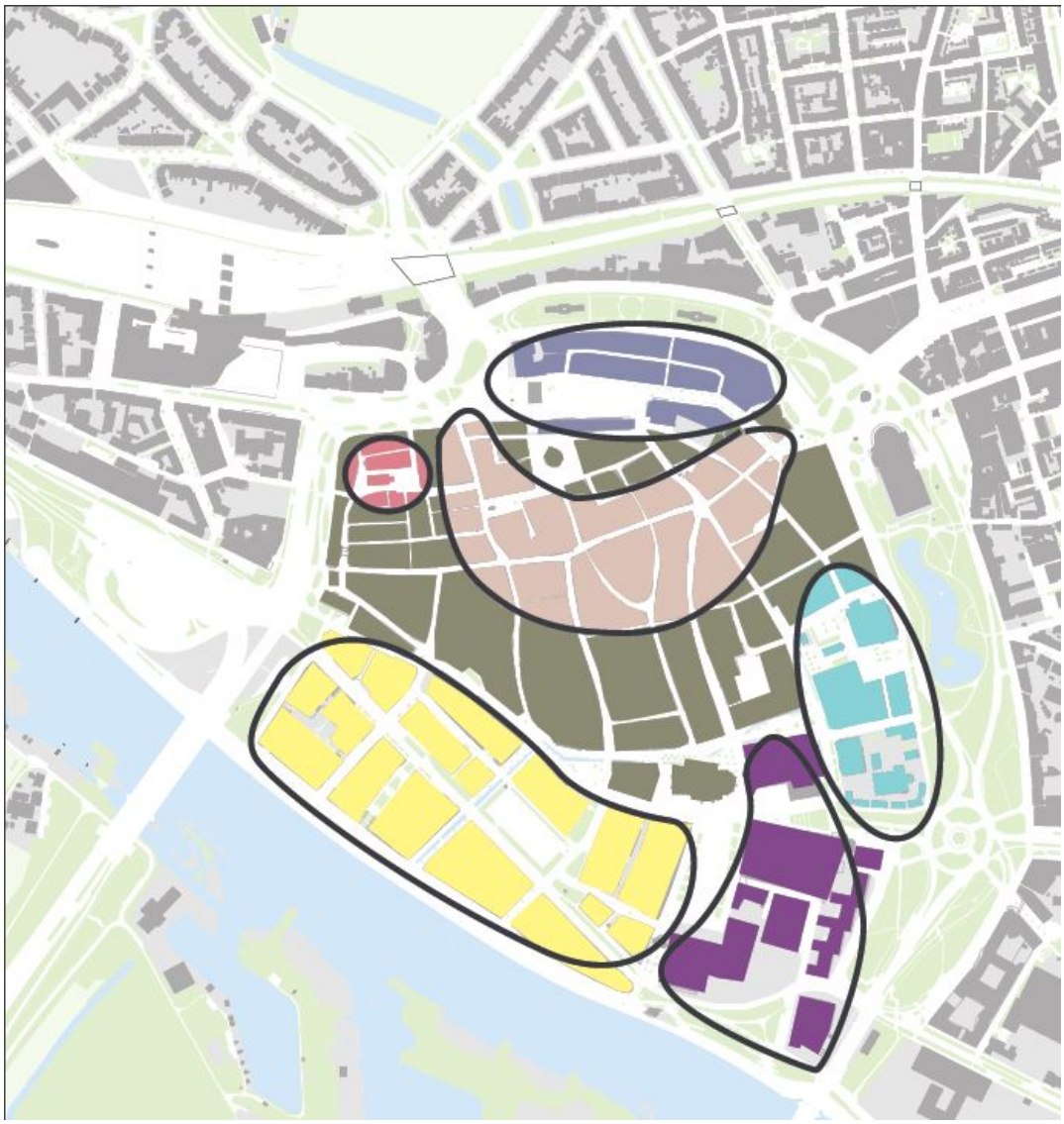
In de binnenstad onderscheiden we de volgende gebieden:

1. In de zuidelijke binnenstad liggen verschillende woonbuurtjes zoals het Paradijs met aangrenzend de woningen aan de Turfstraat, Rodenburgstraat en het buurtje dat bestaat uit de Molenkom, Bolwerk en Vossenstraat.

2. Het Gele Rijdersplein doorgaat momenteel een transformatie van detailhandel naar meer wonen, werken en verblijven. Een belangrijke rol in deze transformatie speelt de inrichting van de openbare ruimte. In de zomer van 2018 is het Gele Rijdersplein vergroend met een grasveld.

3. De omgeving van het Stadstheater en Politiebureau heeft potentie om het eigen uniek karakter te versterken. Door in de toekomst nieuwe functies toe te voegen, betere verbindingen en een juiste aanhechting op de bestaande stad kan dit gebied van grote meerwaarde zijn voor het functioneren van de binnenstad.

4. De omgeving van de markt wordt gedomineerd door bestuursfuncties. Hier liggen kansen om dit gebied te transformeren tot een nog sterkere werklocaties die zich kan profileren als onderdeel van Legal Valley. Met name omdat de vraag naar kantoorruimte in en om het centrum van Arnhem de afgelopen jaren weer fors is toegenomen. Hierbij kan ook gedacht worden aan een mix tussen wonen en werken zodat het gebied ook buiten kantoortijden levendig blijft.



Verbinden van de binnenstad met de rest van de stad

Op steenworp afstand van de binnenstad liggen verrassende stadswijken en fraaie parken zoals Sonsbeek en Stadsblokken Meinerswijk. Deze nabijheid biedt kansen om de attractiewaarde van de (binnen)stad te verhogen door combinatiebezoeken met bijvoorbeeld het Modekwartier, het Spijkerkwartier of een wandeling door ons fraaie groen. Door het gebrek aan logische en aantrekkelijke routes en de barrièrewerking van de rivier, de spoorweg, de centrumring met Willemstunnel en de opritten van de twee bruggen is het lastig bezoekers aan de binnenstad te verleiden tot een combinatiebezoek.

Het beter verbinden van de binnenstad met de interessante plekken buiten het centrum is dan ook een belangrijke opgave die we willen vormgeven aan de hand van de 'rode lopers die de middeleeuwse binnenstad verbinden met de binnenstad schil en -verder weg naar de stedelijke en landschappelijke omgeving rond de binnenstad.

Het zijn verbindingen waar een prettige mix van functies voorkomt. Het gaat daarbij om functies die aanvullend zijn op de meer commerciële functies in de historische kern. De gemeente zet hier in op het faciliteren en stimuleren van de gewenste functies in combinatie met het realiseren en onderhouden van een hoogwaardige, uitnodigende, groene openbare ruimte die past bij het Arnhemse DNA.

Een gezonde en leefbare binnenstad

De afgelopen jaren is de woonfunctie van de binnenstad steeds verder versterkt. Wonen in de binnenstad is populair en draagt bij aan een vergroten van het draagvlak van bestaande voorzieningen. Daarnaast zorgt de woonfunctie voor meer levendigheid buiten de reguliere winkel- en werktijden. Om te zorgen dat de binnenstad een prettige plek blijft om te wonen, zorgen we voor een juiste inpassing van de woonfunctie. Dit gebeurt enerzijds door stedenbouwkundige en architectonische maatregelen, zoals de situering van bebouwing en de zorg voor verblijfsgebieden met een aangenaam stadsklimaat. Anderzijds gebeurt dit ook door het clusteren van bepaalde functies zodat deze maar op één plek overlast veroorzaken (horecaconcentratiegebied op en rondom de Korenmarkt en de Jansplaats). Daarnaast kan worden ingezet op het toevoegen van functies die nodig zijn om een aantrekkelijk woongebied te laten ontstaan of vast te houden, denk hierbij bijvoorbeeld aan voldoende maatschappelijke voorzieningen zoals huisartsen, tandartsen en fysiotherapie. Tenslotte zorgen we ervoor dat bouwplannen voor nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de geldende normen voor luchtkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid, geurhinder en bodemkwaliteit.



Woonstraatje Het Paradijs aan de voet van de Eusebiustoren

Een duurzame binnenstad met ruimte voor klimaatadaptatie en schone energie

Net als heel Nederland, moet ook Arnhem zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag. Ook is er ruimte nodig voor een duurzame energievoorziening. De afgelopen jaren zijn we al begonnen met het vergroenen van de binnenstad, hier gaan we mee door. Daarnaast houden we bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de maatregelen die nodig zijn om gebouwen energiezuiniger te maken en kijken we naar mogelijkheden voor energieopwekking en warmteopwekking.

De dynamische binnenstad met een veelheid aan voorzieningen en verkeersbewegingen speelt een belangrijke rol als het gaat om het terugdringen van de CO_2-uitstoot. Een grote uitdaging omdat veel gebouwen vooroorlogs zijn en vaak een monumentale waarde hebben. In dit omgevingsplan zorgen we ervoor dat we duurzame maatregelen gericht op de energietransitie zo veel mogelijk planologisch alvast mogelijk maken. Naast klimaatmitigatie faciliteert dit omgevingsplan ook klimaatadaptieve maatregelen zoals groene daken, waterberging en natuur inclusief bouwen. Hierbij ligt ook een belangrijke relatie met het versterken van de gezondheid en leefbaarheid in de binnenstad.

In de intensief gebruikte binnenstad is de druk op de openbare ruimte en de ondergrond hoog. Met de verdere ontwikkeling van de binnenstad als place to meet en de energietransitie wordt ook de vraag naar nutsvoorzieningen in de binnenstad groter. Dit vraagt om afstemming en een goede inpassing van deze voorzieningen waarbij het openbaar gebied zoveel mogelijk wordt ontzien.

Hoofdstuk 3 Uitleg van de Regels

3.1 Wat regelt dit omgevingsplan?

3.1.1 Algemeen

In het omgevingsplan legt de gemeente vast welke functies waar mogelijk zijn en welke activiteiten binnen die functies ontplooid kunnen worden. Het gaat niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de bouwmogelijkheden. De regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen, dus voor inwoners, bedrijven, maatschappelijke instanties en de gemeente Arnhem zelf.

In hoofdstuk 2 zijn we ingegaan op de opgaven voor de binnenstad en de strategie die we voeren om onze doelen te bereiken. In dit hoofdstuk leggen we uit hoe de regels in dit omgevingsplan bijdragen aan het verwezenlijken van die doelen. De regels in dit omgevingsplan zijn gebiedsgericht. Dat betekent dat regels per locatie kunnen verschillen en uitsluitend gelezen kunnen worden in combinatie met de digitale plankaart.

Het omgevingsplan is één van de middelen die bijdragen aan een aantrekkelijke, vitale en leefbare binnenstad. Naast het stellen van regels bereiken we onze doelen ook door het realiseren van een hoogwaardige openbare ruimte en het investeren in gemeentelijke vastgoed waaronder cultuurgebouwen. Het grootse deel van de binnenstad bestaat echter uit particulier eigendom of is eigendom van andere overheden of instanties. Hiervoor treedt de gemeente op als facilitator en ondersteuner voor nieuwe (gebieds)ontwikkelingen. Samen met deze partijen werken we aan plannen die bijdragen aan onze doelen voor de binnenstad.

3.1.2 Focus van dit omgevingsplan

Dit omgevingsplan richt zich op de bestaande binnenstad en houdt zo veel mogelijk rekening met bestaande rechten van eigenaren. Dat betekent dat we bestaande planologische mogelijkheden zoveel mogelijk respecteren. Dit omgevingsplan maakt geen nieuwe (gebieds)ontwikkelingen mogelijk. Voor deze locaties zoals bijvoorbeeld de hoek Nieuwstraat/Rijnkade (Het Kadehuis) en de hoek Kortestraat/Kleine Oord (BK40) maken we aparte plannen specifiek gericht op die locatie.

Bovenstaande betekent echter niet dat er in dit omgevingsplan geen wijzigingen zijn opgenomen. Maatschappelijke ontwikkelingen vragen om nieuwe kaders die bijdragen aan een vitale en leefbare binnenstad. Daarnaast kunnen wijzigingen voortkomen als gevolg van verleende vergunningen.

3.1.3 Versterking van het kernwinkelgebied

De coronacrisis heeft gezorgd voor een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan winkels. Het is van belang dat we blijven inzetten op een sterk en compact winkelhart met voldoende bezoekers. Dit vraagt om verschillende maatregelen zoals het zorgen voor logische routes, het investeren in de openbare ruimte en het verleiden van ondernemers om zich te vestigen in het kernwinkelgebied. Daarnaast zetten we met dit omgevingsplan ook het planologische spoor in om te zorgen voor een krachtig kernwinkelgebied. Dit doen we door:

- het weghalen van niet gebruikte planologische ruimte voor detailhandel aan de randen van het centrum zoals aan de Jansbinnensingel, de Looierstraat en delen van de zuidelijke binnenstad.
- het weghalen van niet gebruikte planologische ruimte voor detailhandel op de verdiepingen in het gehele centrum.
- het weghalen van niet gebruikte planologische ruimte voor wonen op de begane grondlaag in het kernwinkelgebied.

Door de niet gebruikte planologische ruimte weg te halen stimuleren we nieuwe ondernemers om zich te vestigen aan de goedlopende en kansrijke winkelstraten en houden we ons winkelhart vitaal. Door te voorkomen dat in het kernwinkelgebied op de begane grondlaag woningen gevestigd worden houden we deze straten ook exclusief beschikbaar voor de winkelfunctie.

Het beperken van de winkelfunctie doen we op plekken waar deze onder druk staat en daardoor ook

minder kansrijk is. Omdat het wegnemen van de detailhandelsfunctie ingrijpt op bestaande rechten van eigenaren en ondernemers kiezen we voor een overgangsperiode van twee jaar. Dit betekent dat eigenaren of ondernemers tot twee jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog een vergunning kunnen aanvragen om alsnog een winkel te beginnen. Hierbij moet wel aangetoond worden dat deze invulling van het pand levensvatbaar is en past in de ruimtelijke en functionele opbouw van het gebied. In paragraaf 3.3.2 geven we aan hoe dit getoetst wordt.

We willen dat de vitaliteit van de gebieden waar de detailhandel wordt beperkt zo groot mogelijk blijft. Om die reden hebben we in dit omgevingsplan gezorgd voor alternatieve invullingen waaronder culturele, creatieve en ambachtelijke activiteiten en de mogelijkheid voor kantoren. Daarnaast blijven functies zoals wonen, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen ook toegestaan op deze locaties.

3.1.4 Meer ruimte voor kantoren

De vraag naar kantoorruimten op goed bereikbare plekken in de stad is de afgelopen jaren gestegen. Om aan deze vraag te voldoen biedt dit omgevingsplan nu meer ruimte voor kantoorfuncties. Dit geeft uitvoering aan de door het college vastgestelde Kantorennota 2022-2030. Door de aanwezigheid van Arnhem Centraal is een groot deel van de binnenstad immers heel goed bereikbaar. Daarom is er in de binnenstad in het gebied dat binnen 12 minuten lopen van het station bereikbaar is meer ruimte voor (kleinschalige) kantoorruimte. In het kernwinkelgebied en het omliggende centrumgebied zijn we terughoudend als het gaat om kantoren op de begane grond. Deze zijn in het kernwinkelgebied niet toegestaan en in het omliggende gebied uitsluitend met een vergunning. In het kader van de aanvraag beoordeelt het college of het toevoegen van kantoren passend is voor het gebied.

3.1.5 Meer mogelijkheden voor creatieve en ambachtelijke activiteiten

Door deze planologische verruiming dragen we bij aan een positiever vestigingsklimaat voor ondernemers in de creatieve en ambachtelijke sector in de schil rondom het kernwinkelgebied en de routes (corridors) naar andere interessante delen van de stad. Dit moet bijdragen aan een aantrekkelijkere binnenstad en attractieve verbindingen die passen bij de identiteit van de stad.

3.1.6 Onder voorwaarden mogelijk maken van nieuwe leisure functies

Omdat leisure een wezenlijke bijdrage kan leveren aan de aantrekkingskracht van het centrum maken we deze functies onder voorwaarden mogelijk. Bij de afweging kijken we of de voorziening ruimtelijk inpasbaar is en van toegevoegde waarde is op het totale aanbod van de binnenstad. Belangrijk is dat de functie past binnen de Arnhemse identiteit en aangetoond moet zijn dat het concept kans van slagen heeft.

3.1.7 Afwijkingsregels voor nieuwe restaurants op de Jansplaats versoepeld

Het geldende bestemmingsplan voor de binnenstad bevat een regeling die het mogelijk maakt om een nieuw restaurant op de Jansplaats te vestigen met een binnenplanse afwijking. Een voorwaarde voor deze afwijking is dat er geen restaurants naast elkaar gevestigd mogen worden. Deze voorwaarde laten we los omdat we de concentratie van restaurants in dit gebied niet langer als een bezwaar zien.

3.1.8 Afwegingskader voor nieuwe fastfoodzaken, snackbars en bezorghoreca

In de huidige bestemmingsplannen voor de binnenstad zijn deze vormen van horeca nagenoeg overal toegestaan. Uiteraard past deze functie in de binnenstad maar we merken ook dat een clustering van deze functies de uitstraling van gebieden in negatieve zin kan beïnvloeden. Daarnaast kan een clustering van deze vorm van horeca op gespannen voet staan met de woonfunctie die de afgelopen jaren in de binnenstad is toegenomen. Om die reden zijn nieuwe vestigingen van fastfood, snackbars en bezorghoreca in dit omgevingsplan alleen mogelijk met een vergunning. Op die manier kan het college een afweging maken of de functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de kwaliteit van de binnenstad.

3.1.9 Legalisering bestaande flitsbezorgers en geen planologische ruimte voor nieuwe

Flitsbezorging, het bezorgen van boodschappen binnen een korte tijd, is sinds een jaar met een sterke opmars bezig. De bezorging gebeurt per (elektrische) fiets of scooter door koeriers vanaf zogenaamde darkstores. De darkstores fungeren als magazijn en danken hun naam aan het oorspronkelijke concept van afgeplakte etalages. Deze bedrijven voorzien in een behoefte maar de meerwaarde voor een leefbare en uitnodigende binnenstad is beperkt of is er überhaupt niet. Dat komt omdat deze vestigingen in feiten alleen bestaan uit opslagdepots (darkstores) en zorgen voor extra verkeersbewegingen en mogelijke overlast voor omwonenden. Om die reden biedt dit omgevingsplan geen mogelijkheid voor nieuwe vestigingen voor flitsbezorging. Mocht een ondernemer zich willen vestigen in de binnenstad dan zal daarvoor afgeweken moeten worden van het omgevingsplan. In het kader van deze procedure kan het college afwegen of deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de leefbaarheid en kwaliteit van de omgeving. Hierbij gelden in ieder geval de volgende uitgangspunten:

- de activiteit zorgt niet voor onevenredige overlast voor omwonenden en leidt niet tot onveilige verkeersituaties;
- de activiteit wordt gevestigd op een locatie waar al bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan;
- de activiteit heef geen onevenredig negatieve gevolgen op de ruimtelijke kwaliteit;
- de activiteit heeft geen onevenredig negatieve gevolgen op de aantrekkingskracht en het functioneren van een (centrum)gebied.

Tegelijkertijd beseft het college dat flitsbezorging onderdeel uitmaakt van een veranderend consumentengedrag en voorziet in een behoefte. Om die reden heeft het college naar aanleiding van een zienswijze van een flitsbezorgdienst de afweging gemaakt of de bestaande twee flitsbezorgdiensten aan de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71 gelegaliseerd kunnen worden. Bij deze afweging zijn de verschillende belangen betrokken.

Ten aanzien van flitsbezorgdiensten zijn meldingen gedaan van overlast. Deze meldingen gingen onder andere over de verkeersbewegingen (bevoorrading en koeriers) en de strijdigheid van de functie met het bestemmingsplan. Een aandachtspunt is dat flitsbezorgers (nog) niet voldoen aan de definities uit de Winkeltijdenwet. Ze kunnen daarom niet gehouden worden aan de winkeltijden. Een deel van de overlast wordt juist na 22:00 uur ervaren. Er zijn in het eerste kwartaal van 2022 (kennismakings) gesprekken gevoerd met de flitsbezorgdiensten. Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassingen in en rondom de darkstores, zodat overlast wordt voorkomen en beperkt en de opslagdepots er aantrekkelijker uit zien. Daarnaast is in de afweging de behoefte uit de stad en de continuering van de bedrijfsvoering van de ondernemingen betrokken.

Uiteindelijk heeft de afweging ertoe geleid om de twee bestaande flitsbezorgdiensten te legaliseren. Deze legalisatie vindt de gemeente verantwoord omdat de betreffende ondernemers zich hebben aangepast en overlast zo veel mogelijk proberen te voorkomen. Beide locaties liggen in een gebied die al een hoge mate van functiemenging kent en de dynamiek van verkeersbewegingen die daarbij hoort. De legalisatie houdt in dat de zittende ondernemingen hun activiteiten kunnen voortzetten. Hierbij is gekozen voor een zogenaamde 'uitsterfconstructie'. Dat betekent dat wanneer de activiteiten voor een jaar of langer gestaakt zijn de planologische mogelijkheid vervalt. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar Artikel 39 van de Regels van dit omgevingsplan.

3.1.10 Verhoging welstandsniveau voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad

De zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad transformeren zich de komende jaren verder tot een hoogwaardig gebied dat steeds drukker bezocht wordt. Bij de ontwikkeling van deze gebieden besteden we veel aandacht aan de beeldkwaliteit. Om deze kwaliteit ook voor de toekomst te behouden en verder te versterken sluiten de huidige welstandscriteria onvoldoende aan. Om die reden is het welstandsregime voor de zuidelijke en zuidoostelijke binnenstad verhoogd naar 'zwaar'.

3.1.11 Meer bescherming van bestaande groenvoorzieningen

De afgelopen jaren heeft de openbare ruimte van de binnenstad en de singels een flinke impuls gekregen en zijn het aantal groenvoorzieningen uitgebreid. Het vergroenen van onze binnenstad is niet alleen aantrekkelijk om te zien maar zorgt ook voor meer biodiversiteit en vermindert hittestress en waterproblematiek. Om de groengebieden te behouden hebben deze delen van de binnenstad de functie Groen gekregen.

3.1.12 Bescherming groene daken die een functie hebben voor de waterhuishouding

In de binnenstad zijn de afgelopen jaren op verschillende locaties groene daken gerealiseerd. Deze daken zijn noodzakelijk in het kader van een klimaatadaptieve binnenstad en moeten daarom in stand worden gehouden. Om die reden is in dit omgevingsplan een regeling opgenomen die toeziet op de bescherming van deze daken.

3.1.13 Wijzigingen als gevolg van verleende vergunningen

De afgelopen jaren zijn er in het plangebied diverse vergunningen verleend die het mogelijk maakten om af te wijken van de planologische kaders in het bestemmingsplan. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van de St. Jansbeek maar ook verschillende transformaties van kantoor naar wonen of andere functies zoals hotels. In dit omgevingsplan zijn de regels en plankaart aangepast op de nieuwe situatie.

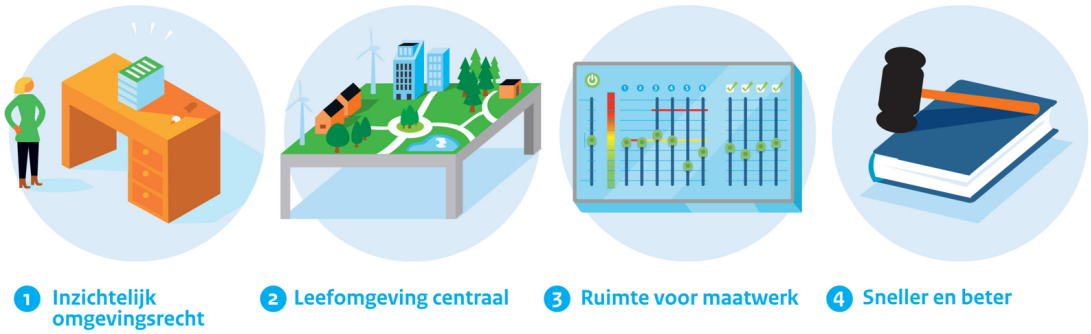
Daarnaast zijn in het huidige bestemmingsplan Binnenstad en Singels regelingen opgenomen voor nieuwe hotels en cafés. Deze regelingen zijn gekoppeld aan een maximaal aantal bedden en vestigingen. Inmiddels zijn deze maxima bereikt en kunnen er op basis van deze regelingen geen nieuwe vergunningen meer worden verleend. Op die reden is er voor gekozen deze regeling niet terug te laten komen in dit omgevingsplan. Aanvragen voor nieuwe hotels of cafés kunnen daarmee uitsluitend via een buitenplanse procedure vergund worden. Bij deze afweging beoordelen we of de nieuwe functie ruimtelijk inpasbaar is en een kwalitatieve toevoeging is op het bestaande aanbod.

3.1.14 Wijzigingen als gevolg van de Omgevingswet

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft Arnhem aangewezen als experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Dit betekent dat we vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet al een omgevingsplan kunnen opstellen dat meer inzicht geeft in de regelgeving. Op die manier draagt dit omgevingsplan bij aan één van de vier verbeterdoelen van de Omgevingswet: Inzichtelijk omgevingsrecht. Dit omgevingsplan doet dit concreet door:

Meer samenhang in regelgeving
In dit omgevingsplan zijn naast de bestaande regels over de gebruiks- en bouwmogelijkheden ook twee nieuwe thema's toegevoegd. Het gaat om regels over welstand en gemeentelijke monumenten. Het toevoegen van deze regels is een eerste stap om te komen tot een integraal omgevingsplan waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Door de verschillende regels samen te voegen en beter op elkaar af te stemmen geeft dit omgevingsplan meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van een perceel. Met deze verbetering van onze dienstverlening sluiten we nu al aan op de doelstellingen van de toekomstige Omgevingswet. De komende jaren hevelen we stapsgewijs alle regels voor de fysieke leefomgeving over in het omgevingsplan.

Verbeteren digitale raadpleegbaarheid
Net zoals nu bij bestemmingsplannen, is ook de digitale versie van het omgevingsplan straks leidend. Omdat het omgevingsplan veel meer regels omvat dan het huidige bestemmingsplan is de bestaande systematiek met bestemmingen ontoereikend om de veelheid aan regelingen op een gebruiksvriendelijke manier te ontsluiten. In de systematiek van het omgevingsplan wordt daarom niet langer de bestemming centraal gesteld maar de activiteiten die je wil verrichten op een bepaald adres. Door je locatie te koppelen aan de gewenste activiteit: bijvoorbeeld 'bouwen' laat het digitale omgevingsplan straks uitsluitend de regels zien die op **die** locatie gelden voor **die** activiteit.
Deze nieuwe manier van raadpleging betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet langer gekoppeld zijn aan bestemmingen, maar aan functies en activiteiten. Meer informatie over de systematiek kun je vinden in paragraaf Opbouw van het omgevingsplan.



De vier verbeterdoelen van de Omgevingswet

3.1.15 Thema milieuzonering nieuwe stijl

In het omgevingsplan passen we de milieuzonering nieuwe stijl toe. Dit betekent dat we niet langer met standaard richtafstanden werken maar uitgaan van de werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit.

Regeling voor gemengd gebied met wonen (functiemenging)

Binnen een gemengd gebied kunnen naast wonen verschillende andere functies worden toegelaten. Dat kunnen, naast functies als detailhandel, kantoren en horeca, ook bedrijfsfuncties zijn. Het uitgangspunt is dat in een gemengd gebied met wonen alleen bedrijven mogelijk zijn die verenigbaar zijn met de woonfunctie. Dat zijn over het algemeen kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijven, die hoofdzakelijk in de dagperiode in werking zijn. De productiewerkzaamheden geschieden hoofdzakelijk inpandig en er is in beperkte mate sprake van verkeersaantrekkende werking. Vrachtverkeer van en naar het bedrijf vindt vooral plaats in de dagperiode.

Bij een goede bouwkundige constructie is het mogelijk de bedrijfsactiviteiten uit te voeren in hetzelfde gebouw als de woningen, bijvoorbeeld in de plint. Contactgeluid, geur doorslag en trillingen worden hierbij in voldoende mate voorkomen. In de regels worden alleen bedrijfsmatige activiteiten toegelaten, die geschikt zijn voor functiemenging. De plan regels bakenen af wat daaronder wordt volstaan, via de begripsomschrijving en met specifieke gebruiksregels. Distributiecentra en agrarische bedrijven vinden wij - in lijn met de bestaande bedrijvenlijsten - onwenselijk in een gemengde wijk. Deze activiteiten worden derhalve expliciet uitgesloten.

3.1.16 Thema bijbehorende bouwwerken (aankondiging)

Onder de toekomstige Omgevingswet vervalt de vergunningvrije regeling van het Rijk voor aan- en bijgebouwen in het achtererfgebied. Het is straks aan gemeenten zelf om te bepalen of en onder welke voorwaarden de bouw van aan- en bijgebouwen plaats kan vinden zonder vergunning.

Deze verandering is voor de gemeente Arnhem aanleiding om voor de hele stad te komen tot een nieuwe regeling voor bijbehorende bouwwerken. Deze nieuwe regeling moet ervoor zorgen dat straks via het omgevingsplan vergunningvrij bouwen in de stad mogelijk blijft. Daarnaast is een ander belangrijk doel om meer maatwerk per gebied te kunnen leveren. Op basis van de verschillende bestemmingsplannen gelden momenteel uiteenlopende regelingen voor bouwen in het achtererfgebied. Samen met de vergunningvrije regels van het Rijk kan dit nadelige effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit. Denk aan gebieden met landschappelijke waarden zoals in Elden en Schaarsbergen en in beschermde stadsgezichten zoals het Spijkerkwartier/Boulevardkwartier en Burgemeesterswijk en de binnenstad.

In de nog op te stellen nieuwe regeling worden de mogelijkheden voor (vergunningvrij) bouwen in het achtererfgebied dus afgestemd op de karakteristieken in een gebied. Voor beschermde stadsgezichten

kan dit gevolgen hebben voor de bouwmogelijkheden in het achtererfgebied. De verwachting is dat de nieuwe gebiedsgerichte regeling voor bijbehorende bouwwerken eind 2023 wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

3.1.17 Thema evenementen (aankondiging)

Al jarenlang worden in Arnhem succesvolle, goedbezochte en veilige evenementen georganiseerd. Arnhem heeft met haar gevarieerd aanbod een goede naam als evenementenstad opgebouwd en behoort tot de top tien van evenementensteden in Nederland. Evenementen maken Arnhem niet alleen aantrekkelijk om te wonen en te ondernemen, maar ook om te bezoeken en zijn belangrijk voor de Arnhemse gastvrije reputatie en voor de lokale economie. Tegelijkertijd kunnen evenementen voor een belasting zorgen door bijvoorbeeld overlast of schade aan de openbare ruimte. Om die reden heeft de gemeente Arnhem evenementenbeleid opgesteld. Dit beleid wordt in 2023 samen met de stad verder uitgewerkt in verschillende locatieprofielen. Een locatieprofiel heeft als doel duidelijkheid te verschaffen over de mogelijkheden van het gebruik van verschillende evenementenlocaties en de condities waaronder. In de profielen worden zaken vastgelegd zoals het maximaal aantal evenementen, de omvang, de maximale geluidsbelasting en eventuele andere aandachtspunten. Deze zaken kunnen tegen die tijd mogelijk ook vertaald worden in regels voor het omgevingsplan.

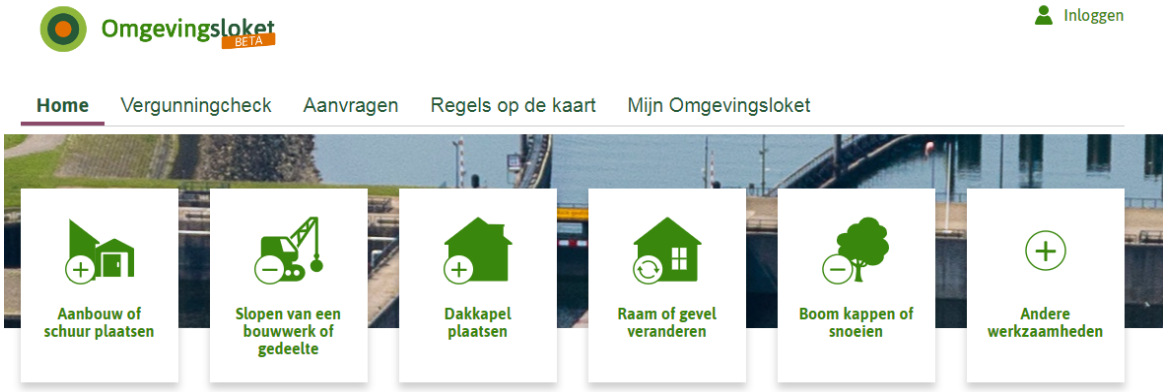
3.1.18 Thema gezonde en veilige leefomgeving (aankondiging)

In 2023 gaat het college aan de slag met het opstellen van nieuw beleid voor een gezonde en veilige leefomgeving. Dit beleidsplan moet ervoor zorgen dat de groei van de stad op een gezonde en veilige manier gebeurt. Een belangrijk aandachtspunt is hierbij de balans tussen de een vitale en uitnodigende binnenstad voor bezoekers en ondernemers en de leefbaarheid voor bewoners van de binnenstad. Het beleidsplan zal uiteindelijk vertaald worden in het omgevingsplan en kan gevolgen hebben voor bestaande planologische mogelijkheden in dit plan. Denk bijvoorbeeld aan het terugbrengen van de planologische mogelijkheden voor woningbouw in gebieden waar veel horeca aanwezig is.

3.2 Opbouw van het omgevingsplan

Dit plan anticipeert voor een deel alvast op de nieuwe systematiek van het Omgevingsplan zoals die vorm gaat krijgen onder de Omgevingswet. Groot verschil met de huidige bestemmingsplannen is dat in het Omgevingsplan de plankaart met bestemmingen niet langer centraal staan. Reden is dat er zo veel regels in het Omgevingsplan samenkomen dat een heldere en leesbare plankaart met legenda niet meer mogelijk is.

Regels zoeken via het adres in plaats van via de bestemming
Om straks relatief eenvoudig de informatie uit een omgevingsplan te ontsluiten wordt onder de Omgevingswet het invullen van het adres straks de norm. Aan de hand van het adres worden alle regels getoond die ter plaatse gelden. Daarnaast komt er een mogelijkheid om uitsluitend de regels te zien die voor een bepaalde activiteit van toepassing zijn, zoals bijvoorbeeld de regels voor het bouwen van een bijgebouw, het slopen van een bouwwerk of het kappen van een boom.
Het Omgevingsloket is straks de digitale ingang voor het omgevingsplan en vervangt straks het huidige ruimtelijkeplannen.nl.



conceptversie van de startpagina het Omgevingsloket waarmee straks de regels voor de fysieke leefomgeving worden ontsloten. Zie ook https://dmo.omgevingswet.overheid.nl/home

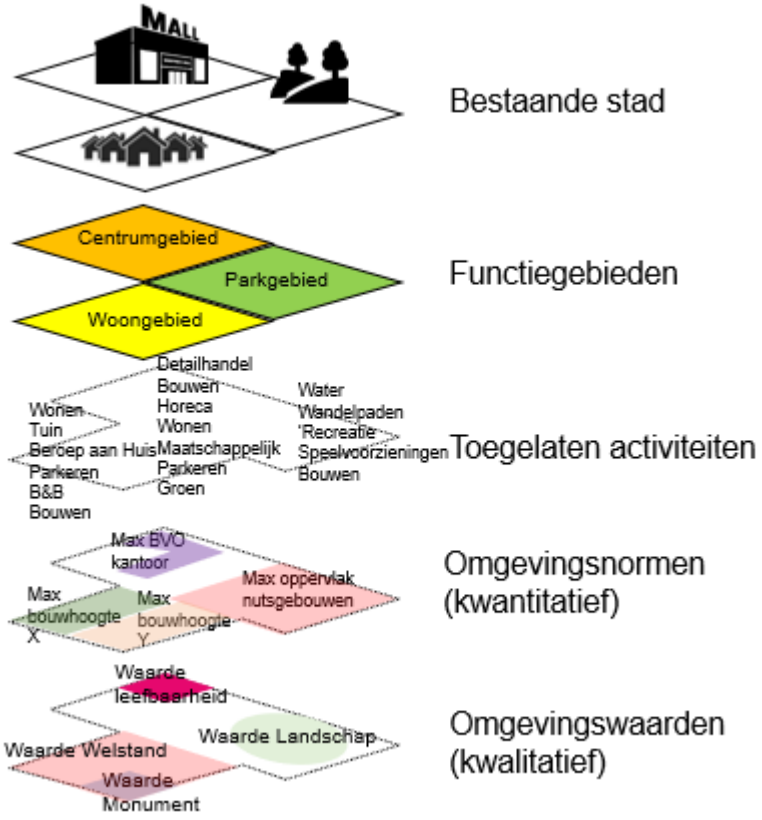
Wijzigingen in de systematiek
In het kader van onze dienstverlening willen we uiteraard zo snel mogelijk gebruik maken van de mogelijkheden van het Omgevingsloket. Om dit te kunnen doen bereiden we onze plannen nu alvast voor.

Functies
Onder de Omgevingswet wordt niet langer gesproken over *bestemmen*, maar over het *toedelen van functies aan locaties*. Dit doen we in Arnhem door onderscheid te maken in de verschillende functionele gebieden die Arnhem rijk is. Het gebiedstype wordt bepaald door de dominante functie in een bepaald gebied. Zo vallen woningen bijvoorbeeld onder de functie Woongebied, winkelcentra onder de functie Centrumgebied, straten en pleinen onder de functie Openbaar gebied. De functies hebben vooral een structurerende werking en maken de plankaart leesbaar. De functies zijn informatief en aan deze informatie kunnen geen planologische rechten worden ontleend. Dit kan uitsluitend aan de activiteiten op de plankaart waar in de functies naar verwezen wordt.

Activiteiten
De regels ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die nu onderdeel uit maken van een bestemming hebben we uitgesplitst in verschillende activiteiten (bijvoorbeeld bouwen, wonen, aanleggen). Iedere activiteit heeft daarmee een eigen regeling met werkingsgebied. Op een locatie kunnen verschillende activiteiten van toepassing zijn: bouwen, wonen, detailhandel et cetera. Dit betekent dat je in dit Omgevingsplan per adres uitsluitend de regels ziet die op dat gebied van toepassing zijn. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het tevens mogelijk om je zoekfunctie verder te verfijnen door alleen de regels te laten zien die op een bepaalde activiteit van toepassing zijn.
In tegenstelling tot de functies gaat van de inhoud van de regels die onder een activiteit vallen een rechtstreeks juridische werking uit.

Waarden
In dit omgevingsplan vervallen de termen dubbelbestemming en gebiedsaanduiding. Hieronder vielen voorheen de objecten en gebieden die nadere bescherming nodig hebben (denk aan een monument of een archeologisch waardevol gebied). In het omgevingsplan noemen we deze objecten en gebieden 'Waarden'. Van deze 'Waarden' gaat vaak een bepaalde beperking uit, bijvoorbeeld een instandhoudings- of onderzoeksverplichting of een verbod.

De afbeelding hieronder geeft schematisch de opbouw van dit omgevingsplan weer.



Schematische opbouw van het omgevingsplan

3.3 Functiegebieden en omgevingswaarden

In het plangebied onderscheiden we de volgende Functiegebieden en Waarden:

3.3.1 Cultuurgebied

Wat is het doel van deze functie?
Arnhem is een belangrijke cultuurstad en herbergt verschillende culturele instellingen. Deze functie regelt de planologische basis voor de grotere instellingen in de binnenstad

Waar geldt deze functie?
Deze functie geldt op de grote culturele instellingen in het plangebied zoals Musis en het Stadstheater.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie kunnen de culturele activiteiten worden ontplooid en kunnen evenementen worden gehouden.

3.3.2 Gemengd gebied

Wat is het doel van deze functie?
Deze functie geldt voor de delen in de binnenstad waar we streven naar een beperkte mate van functiemenging, passend bij de luwte die we in dat gebied wenselijk vinden.

Waar geldt deze functie?
Gemengde gebieden bevinden zich met name aan de randen van de binnenstad zoals de Janssingels, de Looierstraat en delen van de zuidelijke en oostelijke binnenstad. Deze gebieden maakten voorheen deel uit van het grotere winkelgebied, maar ontwikkelen zich de laatste jaren meer tot een gemengd woon- werkgebied zonder een dominante functie.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?

Binnen de functie Gemengd zijn (afhankelijk van de plek) verschillende functies toegestaan waaronder wonen, kantoren en maatschappelijke functies. De gemengde gebieden bestaan vaak uit de combinatie, deze activiteiten hoeven niet allen aanwezig te zijn. Op de digitale plankaart is exact te zien welke activiteiten zijn toegestaan.

We zijn in de gemengde gebieden terughoudend als het gaat om de vestiging van nieuwe horeca en detailhandelsfuncties. Voor detailhandel geldt dat in principe alleen de bestaande detailhandel is toegestaan. Deze is voorzien van een specifieke aanduiding. Wel geldt er een overgangstermijn waarbij initiatiefnemers tot twee jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan een vergunning kunnen aanvragen voor detailhandel. Hierbij geldt wel dat het gebruik als detailhandel ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan. Daarnaast moet het gaan om een levensvatbare invulling en moet de activiteit passen in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving. Bij dit laatste moet onder andere het volgende worden aangetoond:

- Er kan worden aangetoond dat er geen geschikte winkelruimte te vinden is in het kernwinkelgebied, een aangrenzende centrumgebied, de Steenstraat of een andere locatie waar detailhandel planologisch is toegestaan.
- Er kan worden aangetoond dat er juist in dat gebied behoefte is aan detailhandel of een combinatie van detailhandel met horeca (blurring).
- Het betreft detailhandel in een bepaalde niche die niet afhankelijk is van loopstromen omdat klanten de weg naar deze winkel toch wel weten te vinden.

3.3.3 Groengebied

Wat is het doel van deze functie?
Binnen deze functie is het toegestaan om groen in de breedste zin (grasvelden, struiken, speelvelden) aan te leggen en in stand te houden. Daarnaast zijn tevens waterlopen en waterpartijen mogelijk.

Waar geldt deze functie?
Deze functie geldt voor verschillende groenvoorzieningen in de binnenstad en de singels zoals op het Nieuwe plein, het Velperplein en het nieuwe grasveld op het Gele Rijdersplein. De functie geldt niet voor solitaire bomen en andere kleinere groenvoorzieningen zoals bloembakken en geveltuinen.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Om het groen te beschermen zijn alleen activiteiten toegestaan die niet leiden tot een aantasting van het groene karakter van die gebieden. Zo is de bouw van gebouwen of de aanleg van parkeerplaatsen niet toegestaan.

3.3.4 Kantoorgebied

Wat is het doel van deze functie?
De afgelopen jaren is een groot deel van de kantoorlocaties in de binnenstad succesvol getransformeerd naar woningen. We merken we echter ook dat de kantorenmarkt weer aantrekt, met name kantoren die goed bereikbaar zijn met het OV. Om te zorgen voor voldoende kantoorlocaties voor onze bedrijven houden deze bestaande kantoorlocaties de functie Kantoor en zijn we terughoudend als het gaat om transformaties naar andere functies.

Waar geldt deze functie?
Deze functie geldt voor een aantal bestaande kantoorpanden in met name de zuidelijke binnenstad en rond het Centraal Station.

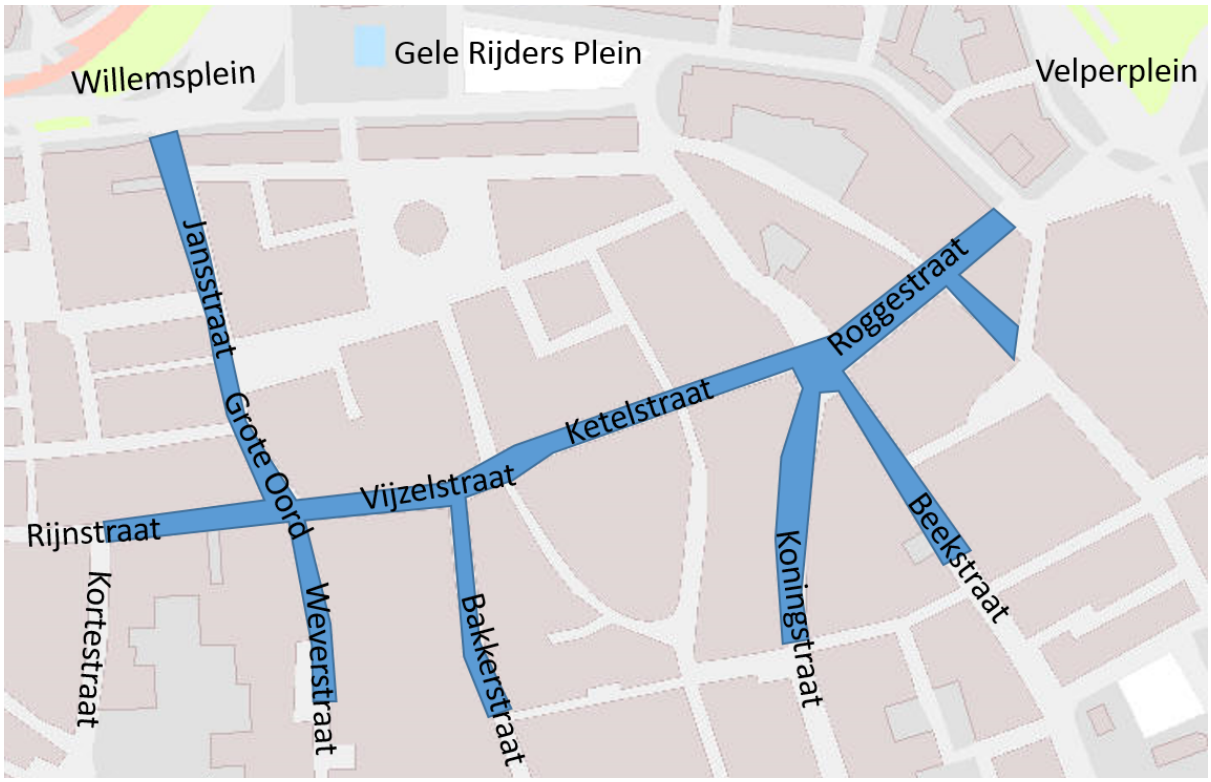
Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie kunnen alle denkbare kantooractiviteiten plaatsvinden.

3.3.5 Kernwinkelgebied

Wat is het doel van deze functie?
In onze hoofdwinkelstraten willen we dat het winkelen dominant blijft. Het recreatief winkelen blijft op die manier een belangrijke trekker waar ook de andere gebieden in de binnenstad van kunnen profiteren.

Waar geldt deze functie?
Deze functie is van toepassing op het kernwinkelgebied. Het kernwinkelgebied bestaat uit de

Jansstraat, Grote Oord, Vijzelstraat, Ketelstraat, Roggestraat, de Rijnstraat tot aan de Kortestraat en de noordelijke delen van de Weverstraat, Bakkerstraat en Koningstraat.



De straten die deel uitmaken van het kernwinkelgebied

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Om te zorgen dat de winkelfunctie dominant blijft, is wonen op de begane grondlaag niet toegestaan en richt deze functie zich met name op detailhandel en winkelondersteunende functies waaronder lichte horeca en dienstverlening en creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid. Op de verdiepingen is ook de woonfunctie toegestaan, zodat dit gebied ook buiten de openingstijden van de winkels levendig blijft. Door in het bestaande kernwinkelgebied de mogelijkheden te beperken, behouden we een duidelijke hoofdwinkelstraat die herkenbaar en interessant blijft voor het grote publiek, de grote ketens, eigenaren en beleggers. Bestaande functies die niet direct ondersteunend zijn aan het winkelen mogen gewoon voortgezet worden.

Omdat de binnenstad van Arnhem relatief veel vierkante meters aan winkels heeft en relatief weinig woningen telt, zijn we terughoudend als het gaat om winkelruimtes op de verdiepingen. Er zijn echter winkels die nu al bestaan uit meerdere verdiepingen of die gehuisvest zijn op een verdieping. Deze winkels mogen dat gebruik gewoon voorzetten. Daarnaast is het mogelijk dat we voor winkels met een bijzonder concept een uitzondering maken mits dit gebruik leidt tot een aanvulling op het bestaande aanbod. Tenslotte zijn in het kernwinkelgebied kantoren toegestaan op de verdiepingen omdat we werken op goed bereikbare locaties in de stad willen stimuleren.

3.3.6 Stadscentrum

Wat is het doel van deze functie?
Ook buiten het kernwinkelgebied willen we een levendige binnenstad. Een gebied met een prettige mix aan voorzieningen. Waar mensen kunnen winkelen, een terrasje kunnen pakken, cultuur kunnen opsnuiven, maar waar ook gewoond en gewerkt wordt. Deze gebieden hebben de functie Stadscentrum.

Waar geldt deze functie?
Deze functie is van toepassing op de straten en pleinen direct grenzend aan de hoofdwinkelstraten en in de delen van de binnenstad die in verbinding staat met omliggende wijken: de zogenaamde corridors. Deze corridors moeten zorgen dat bezoekers aan de binnenstad op een logische manier hun weg gaan vinden naar andere interessante gebieden in de stad. Denk hierbij aan het Modekwartier, het

Sonsbeekpark, de rivier en de Stadsblokken en het nieuwe Museum Arnhem.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie zijn veel activiteiten toegestaan waaronder detailhandel, dienstverlening, wonen, maatschappelijke functies, creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid. Ook zijn kantoren op de verdiepingen toegestaan. Dit zorgt niet alleen voor een dynamische straatbeeld maar stelt ondernemers ook beter in staat om een andere activiteit kunnen ontplooien als de markt of de samenleving daarom vraagt.

3.3.7 Parkgebied

Wat is het doel van deze functie?
In de 19e eeuw zijn op de vestingwerken lommerrijke parken aangelegd met als doel de aantrekkelijkheid van de stad te vergroten. Het park rondom de Lauwersgracht is hier een goed voorbeeld van en is nog steeds een prettige groene plek in de binnenstad. Met deze functie bewaren en versterken we het groene karakter van dit park dat tevens deel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht.

Waar geldt deze functie?
Het park rondom de Lauwersgracht, een deel van het Velperplein en het park tussen de Jansbinnensingel en Jansbuitensingel.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie zijn activiteiten mogelijk die passen binnen het park. Ook zijn evenementen mogelijk. Voor ingrepen die gevolgen kunnen hebben voor het groene karakter zoals het kappen van bomen is een vergunning nodig.

3.3.8 Spoorgebied

Wat is het doel van deze functie?
Deze functie heeft als doel om de activiteiten die nodig zijn voor de spoorlijn.

Waar geldt deze functie?
Het spoor ten noorden van de Jansbuitensingel.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie zijn activiteiten mogelijk die samenhangen met het spoor.

3.3.9 Maatschappelijk

Wat is het doel van deze functie?
Deze functie biedt de planologische basis voor de belangrijkste maatschappelijke functies in de binnenstad.

Waar geldt deze functie?

Deze functie geldt met name in Bestuurskwartier. Dit is het zuidoostelijk deel van de binnenstad waar een groot deel van de openbare bestuursfuncties geclusterd zijn zoals het stadhuis, provinciehuis en het Paleis van Justitie. Ook de Eusebiuskerk en de Janskerk hebben deze functie.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
De functie 'Maatschappelijk' laat een veelheid aan activiteiten waaronder van openbare dienstverlening, onderwijs, welzijn, zorg, cultuur, religie, en therapeutische functies.

3.3.10 Openbaar gebied

Wat is het doel van deze functie?
Deze functie vormt de planologische basis voor het openbaar gebied in de binnenstad met uitzondering van de groenvoorzieningen en parken.

Waar geldt deze functie?
De centrumring en de Weerdjesstraat-Trans-Eusebiusplein-Oranjewachtstraat zijn de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied waar een maximum snelheid van 50 km/u geldt. De overige

straten in het plangebied zijn 30 km/u-zones of maken deel uit van het voetgangersgebied waar auto's in principe niet zijn toegestaan.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie kunnen alle activiteiten plaatsvinden die nodig zijn in het openbaar gebied.

3.3.11 Tuin

Wat is het doel van deze functie?
In de dichtbebouwde binnenstad zijn nog een aantal groene binnentuinen aanwezig. Deze binnentuinen dragen bij aan een groene beleving van de stad en de ecologische diversiteit en kunnen bijdragen aan het verminderen van wateroverlast en hittestress.

Waar geldt deze functie?
Deze functie geldt voor een aantal binnentuinen in de binnenstad zoals de tuin rondom de Walburgiskerk.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Om het groene karakter te bewaren kunnen in de functie Tuin geen gebouwen worden opgericht.

3.3.12 Oppervlaktewater

Wat is het doel van deze functie?
Het water in het plangebied heeft een niet alleen een belangrijke waterhuishoudkundige functie maar draagt ook bij aan het verminderen van hittestress en het verhogen van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. De grotere oppervlakte wateren in het plangebied hebben daarom deze functie gekregen.

Waar geldt deze functie?
Deze functie ligt op de vijver Lauwersgracht tussen de Eusebiusbinnensingel en de Eusebiusbuitensingel. Daarnaast heeft de Sint Jansbeek deze functie. Deze beek is recentelijk weer voor een deel bovengronds gehaald. De bovengrondse beek vangt aan op het kruispunt Beekstraat - St. Catharinaplaats en eindigt ter plaatse van de Rijn. De beek heeft een lengte van circa 750 meter en een breedte variërend tussen de circa 1 tot 6 meter. De beek loopt in verband met mobiliteit en bereikbaarheid (wegen en pleinen) gedeeltelijk ondergronds via duikers.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?
Binnen deze functie zijn alle activiteiten toegestaan die samenhangen met het beheer en de bescherming van het oppervlaktewater.

3.3.13 Woongebied

Wat is het doel van deze functie?
Deze functie zorgt ervoor dat de leefkwaliteit in de woonbuurtjes in de binnenstad behouden blijft. De functie wonen richt zich dan ook voornamelijk op het wonen en we zijn terughoudend als het gaat om potentiële overlastgevende functies. Denk hierbij aan functies die zorgen voor veel verkeer of loopstromen of die van zichzelf uit veel lawaai of andere hinder veroorzaken.

Waar geldt deze functie?

De woonfunctie ligt op verschillende woonbuurtjes in de zuidelijke binnenstad zoals Het Paradijs en De Trans en het buurtje dat bestaat uit de Molenkom, Bolwerk en Vossenstraat. Daarnaast zijn de wooncomplexen rondom de Walburgiskerk bestemd als wonen evenals de twee woningcomplexen aan de Oude Oeverstraat en Kleine Oord.

Welke activiteiten zijn er binnen deze functie mogelijk?

Naast het wonen zijn binnen de functie beroepsmatige activiteiten toegestaan. Om hinder voor de directe omgeving te voorkomen is hieraan wel een aantal voorwaarden verbonden. In de eerste plaats mag slechts een gedeelte van de woning, inclusief de bijgebouwen (maximaal 1/3 van de totale vloeroppervlakte van de woning) worden gebruikt als praktijkruimte door de bewoner. Is er meer dan 1/3 van de woning in gebruik voor het uitoefenen van een beroep, dan is er geen sprake meer van een

'beroep aan huis' en derhalve strijd met omgevingsplan. Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld beperkte reclamemogelijkheden) noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan. Tenzij anders aangegeven op de plankaart zijn er vormen van beroepsuitoefening expliciet uitgezonderd, omdat ze te veel overlast voor de omgeving veroorzaken (detailhandel, prostitutie, horeca-activiteiten en beroepen die milieuoverlast veroorzaken).

3.3.14 Waarde-Archeologie

Wat is het doel van deze waarde?
Uit de opgravingen uit de bodem van onze eeuwenoude binnenstad kunnen we veel te weten komen over hoe de Arnhemmers van vroegen gewoond, geleefd en gewerkt hebben. Nieuwe ontwikkelingen bieden een uitgelezen kans om archeologisch onderzoek te doen. Om er zeker van te zijn dat deze onderzoeken gedaan worden geldt in de binnenstad voor bepaalde ingrepen in de bodem een vergunningplicht.



Archeologische opgravingen aan de Broerenstraat in 2019

Waar geldt deze waarde?
Het plangebied ligt aan de voet van het stuwwalmassief in een zone waar de invloed van de rivier groot is geweest. Dit brengt een gedifferentieerde verwachtingskans binnen het plangebied met zich mee. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen. Hieruit is te zien dat de gehele binnenstad een archeologische waarde heeft of dat er een verwachting is dat dezes waarde aanwezig is.



Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde archeologie is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze waarde zijn toegestaan, kunnen in principe worden ontplooid met uitzondering van activiteiten die van wezenlijke invloed kunnen zijn op de bodem. Deze activiteiten kunnen pas plaatsvinden nadat er archeologisch onderzoek is verricht. Kleine ingrepen in de bodem (dit is afhankelijk van de diepte en het oppervlak) zijn vrijgesteld van deze onderzoeksverplichting.

3.3.15 Waarde - Bomenrij

Wat is het doel van deze waarde?
Op een aantal plekken in de binnenstad zijn laanbeplantingen aanwezig die een belangrijke functie vervullen in de groene beleving van de binnenstad. Om ervoor te zorgen dat deze bomenrijen behouden blijven zijn deze aangewezen als waardevolle bomenrij. Deze aanwijzing betekent dat voor verschillende activiteiten een vergunning nodig is. In het kader van deze vergunning wegen we af of de activiteit geen schade berokkent aan de bomen.

Waar geldt deze waarde?
De waarde Bomenrij is van toepassing op de waardevolle bomenrijen op de Markt.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde Bomenrij is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen worden ontplooid zolang deze niet kunnen leiden tot een aantasting van de betreffende bomenrij.

3.3.16 Waarde - Boom

Wat is het doel van deze waarde?
Op een aantal plekken in de binnenstad zijn solitaire bomen aanwezig die een belangrijke functie vervullen in de groene beleving van de binnenstad. Om ervoor te zorgen dat deze bomen behouden blijven zijn deze aangewezen als waardevolle boom. Deze aanwijzing betekent dat voor verschillende activiteiten een vergunning nodig is. In het kader van deze vergunning wegen we af of de activiteit geen schade berokkent aan de boom.

Waar geldt deze waarde?
De waarde Boom is van toepassing op de waardevolle bomen in het plangebied. Dit zijn onder andere de platanen aan de Weerdjesstraat en de boom bij de Zypsepoort.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde Boom is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen worden ontplooid zolang deze niet kan leiden tot een aantasting van de betreffende boom.

3.3.17 Waarde-gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Wat is het doel van deze waarde?

In de binnenstad van Arnhem is sprake van een waardevol historisch stadsbeeld dat van algemeen belang is voor de gemeente Arnhem door zijn schoonheid, cultuurhistorie en markante eigen karakter. Om deze kwaliteiten te beschermen is een groot deel van de binnenstad aangewezen als gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht. Het gaat specifiek om de volgende waarden:

Een in gave staat verkerende historische nederzettingsstructuur
Een uit de middeleeuwen daterend stratenpatroon met daarbinnen stegen, brandgangen, osendrops, verkavelingstructuren en rooilijnen met mogelijk nog elementen uit de préstedelijke fase van Arnhem. De middeleeuwse parcelering is vooral traceerbaar aan de hand van de vele historische kelders in het gebied. Binnen de in oorsprong middeleeuwse structuur zijn ook de jongere ontwikkelingen van belang zoals de 19e-eeuwse monumentale winkelgevels.

Een nog in gave staat bewaarde 19e-eeuws singelprofiel dat bestaat uit de singelparken, begeleidende rijbanen en de singelwanden.

Binnen de middeleeuwse kern zijn ook structuren uit de wederopbouwperiode aanwezig zoals de Looierstraat en het Gele Rijdersplein. Deze structuur is deels terug te vinden in aanleg, stratenpatroon, verkavelingen en rooilijnen. De wederopbouwperiode van Arnhem vormt daarmee een wezenlijk onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad.

De situering en aard van de bebouwing in relatie tot deze structuren
|In de middeleeuwse binnenstad merendeels zeer compacte bebouwing, bestaande uit panden met van oudsher gecombineerde functies (wonen en werken), veelal met op de middeleeuwen terug gaande oorsprong. Voorts winkelpanden en diverse panden met bijzondere functies, deze laatste vaak op prominente locaties, zoals kerkgebouwen, het stadhuis, het voormalige postkantoor aan het Jansplein.

Langs het ruim aangelegde singelgebied is een groot aantal in rijen gesitueerde grote voorname herenhuizen aanwezig, afgewisseld door forse gebouwen met bijzondere functies (openbare gebouwen, culturele instellingen, horeca, zakenpanden, vaak op prominente locaties, zoals Musis en het Stadstheater).

In het wederopbouwgebied van de Looierstraat en het Gele Rijdersplein zijn er overwegend zakenpanden (winkels, kantoren) met bovenwoningen in functionalistische of traditionele trant, vaak als grote bouwprojecten op brede ruime kavels gerealiseerd. Als belangrijk stedenbouwkundig accent binnen dit wederopbouwgebied bevindt zich de woontoren op de hoek van de Looierstraat en het Velperplein.

Karakteristieke bebouwing
Veelal zeer waardevolle en beschermingswaardige bebouwing van verschillende typen, stijlen en ouderdom.

Waardevolle groenelementen en —structuren
Zoals parkstructuren met monumentale bomen en waterpartijen in het singelgebied, binnenstadstuinen en restanten daarvan en individuele groenelementen in het binnenstadsgebied.

Waar geldt deze waarde?

Deze waarde geldt voor de middeleeuwse binnenstad inclusief de markt en de direct aangrenzende bebouwing alsmede de 19e -eeuwse singels. De begrenzing van het stadsgezicht is te zien op de afbeelding hierna.



Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?

De waarde gemeentelijk beschermd stadsgezicht is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen in principe worden ontplooid maar er gelden voor sommige activiteiten wel extra regels zoals het verplicht bouwen in de rooilijn of het handhaven van een karakteristiek dak. Ook is het niet zomaar toegestaan een gebouw in het beschermd stadsgezicht te slopen. Dit kan alleen als de sloop en beoogde nieuwbouw passen binnen het karakteristieke stadsbeeld. Dit kan per locatie verschillen maar kan bijvoorbeeld gaan om een 19e eeuwse gevelopbouw met hoge ramen of juist om bebouwing met typische elementen uit de wederopbouw.

3.3.18 Waarde gemeentelijk monument

Wat is het doel van deze waarde?
In onze binnenstad en aan de 19^{e}-eeuwse singels staat veel monumentale bebouwing uit verschillende tijdlagen. Deze bebouwing speelt een belangrijke rol in de beleving van onze binnenstad. Om ervoor te zorgen dat deze gebouwen en bouwwerken behouden blijven is deze bebouwing aangewezen als gemeentelijk monument. Deze aanwijzing betekent dat voor verschillende activiteiten een vergunning nodig is. In het kader van deze vergunning wegen we af of de activiteit niet leidt tot een aantasting van de monumentale waarden.

Waar geldt deze waarde?
De waarde gemeentelijk monument is van toepassing op alle gemeentelijke monumenten in het plangebied.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde beschermd monument is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen worden ontplooid zolang deze niet kan leiden tot een aantasting van het gemeentelijk monument.

3.3.19 Waarde - Landschap en natuur

Wat is het doel van deze waarde?
Aan de 19e-eeuwse singels liggen monumentale parken. Om ervoor te zorgen dat deze gebieden behouden blijven hebben deze een extra waarde. Deze waarde betekent dat voor verschillende activiteiten een vergunning nodig is. In het kader van deze vergunning wegen we af of de activiteit niet leidt tot een aantasting van de waarden in deze parken.

Waar geldt deze waarde?
Het park rondom de Lauwersgracht, een deel van het Velperplein en het park tussen de Jansbinnensingel en Jansbuitensingel.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde Landschap en natuur is altijd gekoppeld aan een werken- en werkzaamheden regel. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen worden ontplooid zolang deze niet kunnen leiden tot een aantasting van de waarden van het park.

3.3.20 Waarde - Rijksmonument

Wat is het doel van deze waarde?
Met deze waarde lopen we alvast voorruit op de Omgevingswet. Op dat moment regelen we de bescherming van Rijksmonumenten namelijk via het omgevingsplan.

Waar geldt deze waarde?
De waarde Rijksmonument is van toepassing op alle rijksmonumenten in het plangebied.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
In dit plan zijn er nog geen activiteiten gekoppeld aan deze waarden, dit gebeurt pas na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd heeft deze waarde alleen een signalerende functie en wordt het rijksmonument beschermd via de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en de Erfgoedwet.

3.3.21 Waarde - Rioolleiding

Wat is het doel van deze waarde?
Voor een goed functioneren van het rioolstelsel in onze stad geldt er voor de grotere rioolleidingen beschermende regels.

Waar geldt deze waarde?
Deze waarde geldt voor onder andere de rioolleidingen op de Markt en rond het bestuurskwartier.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
De waarde Riool is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen worden ontplooid zolang deze niet kan leiden tot een aantasting van het riool.

3.3.22 Waarde - Tuin

Wat is het doel van deze waarde?
In de dichtbebouwde binnenstad zijn nog een aantal groene binnentuinen aanwezig. Deze binnentuinen dragen bij aan een groene beleving van de stad en de ecologische diversiteit en kunnen bijdragen aan het verminderen van wateroverlast en hittestress.

Waar geldt deze waarde?
Deze waarde geldt voor een aantal binnentuinen in de binnenstad zoals de tuin rondom de Walburgiskerk.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
Om het groene karakter te bewaren kunnen in de functie Tuin geen gebouwen worden opgericht en gelden er aanvullende voorwaarden om het groene karakter van de tuin te kunnen behouden.

3.3.23 Waarde - Waterkering

Wat is het doel van deze waarde?

Op de Rijnkade ligt de bestaande waterkering voor de Neder-rijn. Deze waterkering beschermd de stad tegen hoogwater. Om de waterkering te beschermen gelden ter plaatse van de kade aanvullende regels voor bouw en graafwerkzaamheden.

Waar geldt deze waarde?

Ter plaatse van de waterkering zelf en de zogenaamde beschermingszone ter hoogte van de Rijnkade.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
Deze waarde is altijd gekoppeld aan een gebruiksfunctie. De (bouw)activiteiten die binnen deze functie zijn toegestaan, kunnen in principe worden ontplooid maar er gelden voor sommige activiteiten wel extra regels.

3.3.24 Waarde - Waterloop

Wat is het doel van deze waarde?
De St. Jansbeek heeft niet alleen een belangrijke waterhuishoudkundige functie maar draagt ook bij aan het verminderen van hittestress en het verhogen van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Ter bescherming van deze waterloop heeft deze daarom ook een waarde gekregen.

Waar geldt deze waarde?
Deze waarde ligt op de gehele St. Jansbeek. De bovengrondse beek vangt aan op het kruispunt Beekstraat - St. Catharinaplaats en eindigt ter plaatse van de Rijn. De beek heeft een lengte van circa 750 meter en een breedte variërend tussen de circa 1 tot 6 meter. De beek loopt in verband met mobiliteit en bereikbaarheid (wegen en pleinen) gedeeltelijk ondergronds via duikers.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
Binnen deze waarde zijn alle activiteiten toegestaan die samenhangen met het beheer en de bescherming van het oppervlaktewater zolang deze het functioneren van de beek niet schaden.

3.3.25 Waarde - Welstand zwaar in afwijking van de welstandsnota

Wat is het doel van deze waarde
De binnenstad van Arnhem is een aantrekkelijke plek en het visitekaartje voor de rest van de stad. Om de aantrekkelijkheid van de stad te behouden en te versterken dagen we initiatiefnemers uit om iets moois voor zichzelf te maken maar ook een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de stad als geheel. De kenmerken van de binnenstad geven daar aanknopingspunten voor. Zo beschermen we de bestaande kwaliteit in de stad en geven we ruimte om de stad nog beter te maken.

Waar geldt deze waarde?
Deze waarde geldt voor de zuidelijke en oostelijke binnenstad. Met deze waarde zorgen we ervoor dat het huidige welstandsregime verhoogd wordt naar zwaar en daarmee aansluit bij de rest van de binnenstad.

Welke activiteiten zijn er binnen deze waarde mogelijk?
Binnen deze waarde zijn bouwactiviteiten toegestaan mits deze voldoen aan de welstandseisen die horen bij het zware regime.

3.4 Handhaving

Het omgevingsplan is bindend voor overheid en burger. Het omgevingsplan biedt het juridisch kader waaruit de bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie kunnen worden afgeleid. Tegelijkertijd kan de gemeente naleving van het omgevingsplan afdwingen door handhavend op te treden tegen strijdig gebruik en/ of illegale bebouwing.

De raad bepaalt ieder jaar in de begroting waar de handhavingsprioriteiten liggen. Het zorgdragen voor een aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving' is onze inzet. Handhaving is daarbij geen doel op zich, maar één van de instrumenten om een leefbare en veilige leefomgeving te creëren. Door toe te zien op de naleving van regelgeving wordt een bijdrage geleverd aan de verschillende doelen van de gemeente op het gebied van de veiligheid en leefbaarheid.

Buiten de handhavingsprioriteiten heeft de gemeente in beginsel ook een handhavingsplicht als er een handhavingsverzoek wordt ingediend (de beginselplicht tot handhaving). De gemeente kijkt dan eerst of de overtreding te legaliseren valt. Is dat niet zo, dan wordt over gegaan tot handhaving.

3.5 Exploitatie

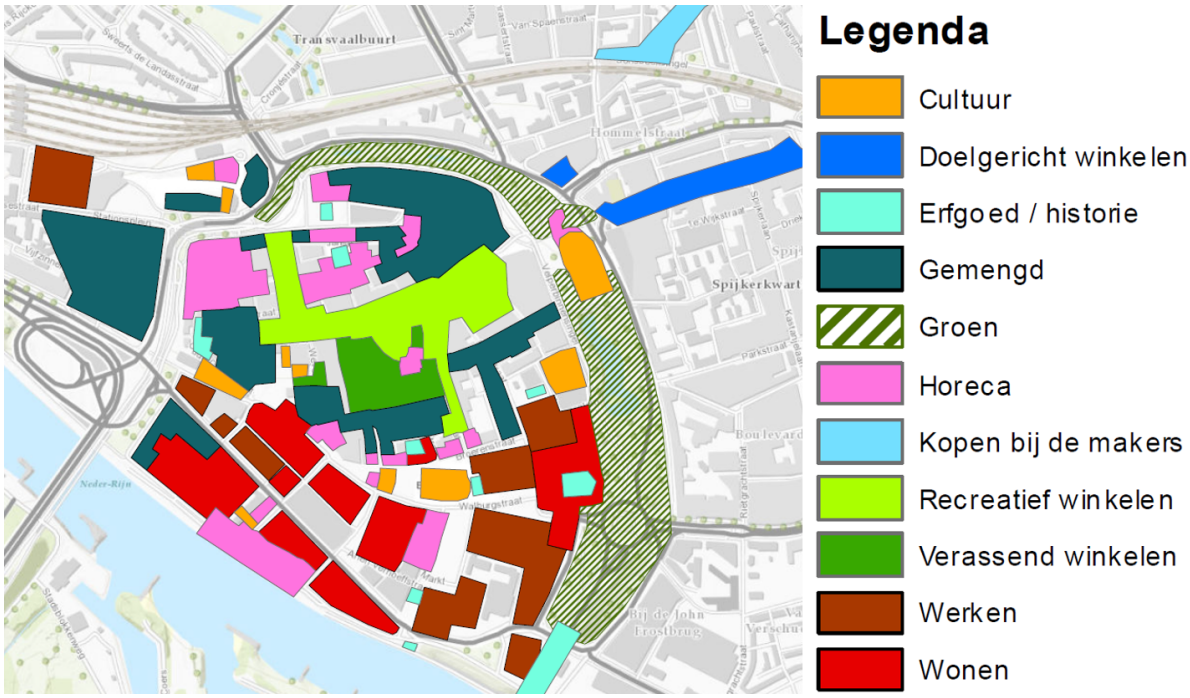
Het omgevingsplan 'Chw Binnenstad en Singels' is grotendeels beheermatig van aard maar kent ook een aantal planologische wijzigingen die mogelijk kunnen leiden tot planschadeclaims. Deze wijzigingen neemt de gemeente niet lichtvaardig, maar zijn onderdeel van een heel pakket aan maatregelen om de binnenstad gezond, leefbaar en vitaal te houden (voor een nadere onderbouwing van deze wijzigingen verwijzen we naar paragraaf 3.1.2.). In de berekening van het benodigd weerstandsvermogen van de gemeente is rekening gehouden met dit risico. De omvang van het risico is in theorie groot maar de kans van optreden wordt laag ingeschat waardoor de impact op het gemeentelijk weerstandsvermogen beperkt is.

Hoofdstuk 4 Proces

4.1 Voorbereiding met de stad

Dit Omgevingsplan is in nauwe samenwerking met de werkgroep ruimtelijke ontwikkeling van het Platform Binnenstad Arnhem (PBA) voorbereid. PBA is een samenwerking van Ondernemers Kontakt Arnhem, Vereniging City Centrum Arnhem, Koninklijke Horeca Nederland afdeling Arnhem, Hotel Overleg Regio Arnhem, Cultuur Netwerk Arnhem en Vereniging van Eigenaren Citycenter Arnhem, het bewonersplatform Arnhem6811, Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen en de gemeente Arnhem zelf. Met een bestuur, regieteam en afvaardiging van meer dan 100 mensen uit de achterban van de samenwerkende partijen werkt het PBA continu aan een florerende Arnhemse Binnenstad.

In de voorbereiding hebben we in september en december 2018 samen met de werkgroep gekeken naar het huidige functioneren van de binnenstad en de directe omgeving. Dit hebben we gedaan door te kijken wat de dominantie functies zijn binnen de verschillende deelgebieden. Deze informatie hebben we letterlijk is kaart gebracht in een zogenaamde digitale mappingtablesessie. Vervolgens is in de werkgroep besproken of de deelgebieden goed functioneren en wat er eventueel nodig is om deze gebieden beter tot hun recht te laten komen. Voor een overzicht van de uitkomsten van het overleg met de werkgroep verwijzen we naar het verslag in Bijlage 1.



4.2 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is het concept-omgevingsplan naar de Provincie en het Waterschap gestuurd. Daarnaast hebben we het omgevingsplan ter informatie naar de Gasunie, Rijkswaterstaat, ProRail en NS Railinfrastructuur gestuurd.

Publicatie voornemen ontwikkeling

Dit is een conserverend omgevingsplan dat geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Het is daarom niet nodig het voornemen op grond van artikel 1.3.1. Bro te publiceren. Het vroegtijdig willen informeren van burgers en eventuele andere belanghebbenden is aanleiding geweest om toch tot publicatie over te gaan.

Terinzagelegging concept-omgevingsplan

Het omgevingsplan heeft gedurende een termijn van acht weken (20 maart 2020 tot en met 14 mei 2020) voor alle belangstellenden ter inzage gelegen met de mogelijkheid om te reageren. Ook na deze termijn hebben mensen nog de mogelijkheid gekregen om een reactie in te dienen. De geplande inloopavond over dit plan kon helaas niet doorgaan vanwege de maatregelen tegen verdere verspreiding van het coronavirus. Met een video en de mogelijkheid om telefonisch of via videobellen een toelichting te krijgen, hebben we de mogelijkheid geboden om met de stad het gesprek te kunnen blijven voeren.

Uiteindelijk hebben we 15 reacties gekregen op het concept-omgevingsplan. Voor een overzicht van de reacties en de eventuele gevolgen voor het omgevingsplan verwijzen we naar het inspraakverslag dat is opgenomen in Bijlage 2.

4.3 Terinzagelegging (ontwerp-omgevingsplan)

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' heeft zes weken ter inzage gelegen van 25 maart tot en met 6 mei 2022. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 11 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen en de gevolgen van de zienswijzen op het omgevingsplan verwijzen we naar de zienswijzennota in Bijlage 4.

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag PBA

Verslag

Gehouden op : 2 mei 2019
Locatie : Bovenbeekstraat 21 Arnhem

Verslag van de uitkomsten van de overleggen tussen PBA en gemeente Arnhem over de kaders voor het bestemmingsplan Binnenstad

Aanwezig:
Marian van Hooy
Marcel van Empel
Evert den Outer
Paul van Rooy
Raymond Schuurman
Coen Peelen
Klaas van Haaften

Welke stappen zijn er gezet?

- In het kader van de actualisatie is in **september 2018** met de werkgroep Ruimtelijke Ontwikkeling van het PBA een sessie geweest met als resultaat een kaart met daarop de verschillende gebiedsprofileringen in de binnenstad op basis van de bestaande situatie.
- Op **19 november 2018** is een vervolgoverleg geweest met de werkgroep Ruimtelijke Ontwikkeling waarin door de gemeente is aangegeven dat de actualisatie van de binnenstad weer opgepakt wordt. Naast een inhoudelijk motief voor de actualisatie is er ook een procedurele reden: het is zeer wenselijk dat we voor de inwerkingtreding van de omgevingswet per 1 januari 2021 een ontwerp-bestemmingsplan in procedure is.
- Op **7 januari 2019** is met behulp van de maptable gekeken welke verschillende opgaven er zijn en hoe we het proces kunnen inrichten om samen met het PBA tot kaders voor het bestemmingsplan te komen. Gekozen is om op met behulp van de bestaande gebiedsprofielen van de binnenstad:
    - de opgaven in brede zin te benoemen
    - te bepalen welke opgaven relevant zijn voor het bestemmingsplan
    - te bepalen of het bestemmingsplan sturing moet geven aan bepaalde opgaven
- Op **26 maart** en **9 april 2019** zijn twee werksessies gehouden waarin per binnenstadskwartier de opgaven zijn benoemd.
- In het overleg op **2 mei 2019** zijn de opgaven en de gewenste wijze van sturing zoals opgehaald in de voorgaande twee sessies nog eens doorgenomen. Dit heeft geleid tot een aantal kaders en aandachtspunten voor het college van B&W die hierna worden weergegeven.

Welke kaders en aandachtspunten geeft PBA het college van B&W mee bij het opstellen van het bestemmingsplan Binnenstad?

- In algemene zin is de flexibiliteit in het huidige bestemmingsplan een groot goed. De dynamiek in de binnenstad vraagt om ruime kaders zodat ondernemers in kunnen spelen op ontwikkelingen in de markt. Met name in de gemengde gebieden rondom het kernwinkelgebied is planologische ruimte nodig.
- Uitzondering hierop vormt de omgeving van het Gele Rijdersplein. Het is wenselijk de detailhandelsfunctie in dit gebied uit te faseren. Dit draagt bij aan een compacter winkelgebied zoals opgenomen in de detailhandelsvisie en sluit aan bij de luwte die in dit gebied volgens de binnenstadsvisie wordt beoogd. Het gaat dan om het oostelijk deel van het Gele Rijdersplein, de Looierstraat en de Jansbinnensingel. Het nieuwe bestemmingsplan moet op de locaties waar geen detailhandel meer aanwezig is, de detailhandel niet langer mogelijk maken.
- Daarnaast is de wens om voor de Looierstraat de bezorghoreca te reguleren. Dat betekent dat de bestaande 4 bezorghorecabedrijven positief worden bestemd, maar dat de vestiging van nieuwe bezorghoreca alleen mogelijk is als dit zich verhoudt met de beoogde luwte/woonfunctie van dit gebied. In het bestemmingsplan kan voor deze vorm van horeca een binnenplanse afwijkingsbevoegdhied voor B&W opgenomen worden.
- Het kernwinkelgebied moet bestaan uit de as Jansstraat, Grote Oord, Vijzelstraat Ketelstraat, Roggestraat, de Rijnstraat tot aan de Kortestraat en de noordelijke delen van de Weverstraat, Bakkerstraat en Koningsstraat. In dit gebied moet de detailhandelsfunctie domineren en zijn alleen functies die de winkelfunctie ondersteunen mogelijk (naast detailhandel zijn dit horeca en dienstverlening). Voor het Musiskwartier is er nog twijfel of dit tot het kernwinkelgebied moet horen of dat hier juist een mix aan functies gewenst is.
- Buiten het kernwinkelgebied moet gekeken worden of in de aanloopstraten en de corridors aanvullende functies zoals bijvoorbeeld culturele, ambachtelijke of creatieve functies/bedrijven en dienstverlening mogelijk kunnen worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld in het westelijk deel van de Rijnstraat.
- De kwartierenkaart waarin de verschillende sferen van de binnenstad worden geduid heeft een relatie met de functies die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt en het is wenselijk deze op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- De woonfunctie wordt steeds belangrijker in de binnenstad, in het nieuwe bestemmingsplan moet daar rekening mee worden gehouden.

Welke kaders en aandachtspunten geeft PBA het college van B&W mee als het gaat om flankerend beleid of andere zaken?

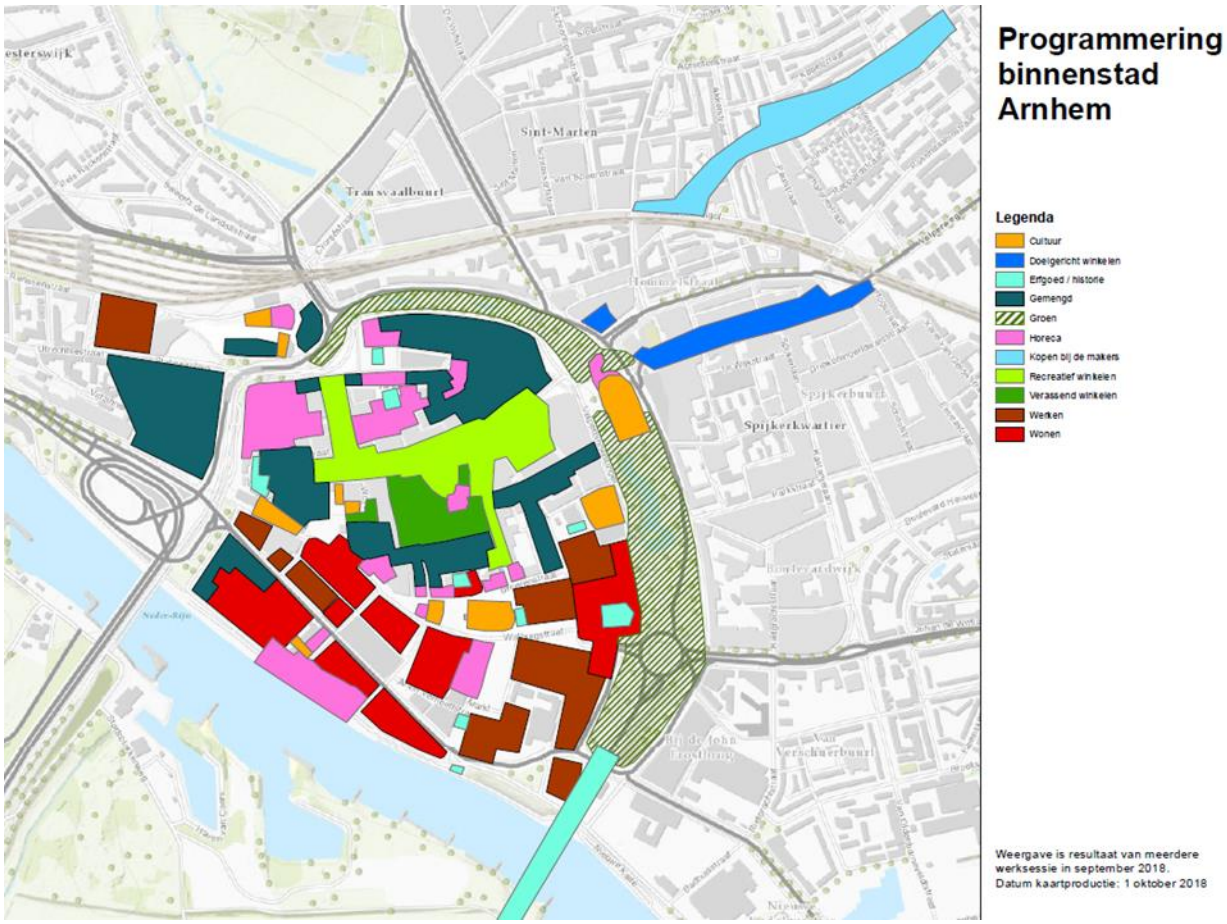
- Regulering middels het bestemmingsplan is slechts één van de instrumenten die bij kan dragen aan een bruisend stadshart, daarnaast is er ook behoefte aan stimuleringsregelingen (bijvoorbeeld een gevelfonds). PBA verkent graag samen met de gemeente deze mogelijkheden.
- Een goed functioneren van de binnenstad houdt niet op bij de plangrens van dit bestemmingsplan, kijk daarom ook naar de bestemmingsplannen van de aangrenzende gebieden zoals Steenstraat, Modekwartier en Coehoorn.
- De functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt hebben ook een relatie met de bereikbaarheid van de binnenstad.
- De wens is om door te gaan met het vergroenen van de binnenstad, ook op de Korenmarkt. Daarnaast moeten we zorgen dat het bestaande groen zoals de Singels beter beleeft/gebruikt kan worden door betere verbindingen.

Vervolg

- Dit concept-verlslag wordt voorgelegd aan het PBA.
- Nadat het PBA met dit verslag heeft ingestemd worden deze kaders voorgelegd in het gesprek dat de ambtelijke projectgroep heeft met het college op dinsdag 28 mei.
- De uitkomsten van het overleg worden teruggekoppelt in de werkgroep van 27 juni.

Gebruikte kaarten:

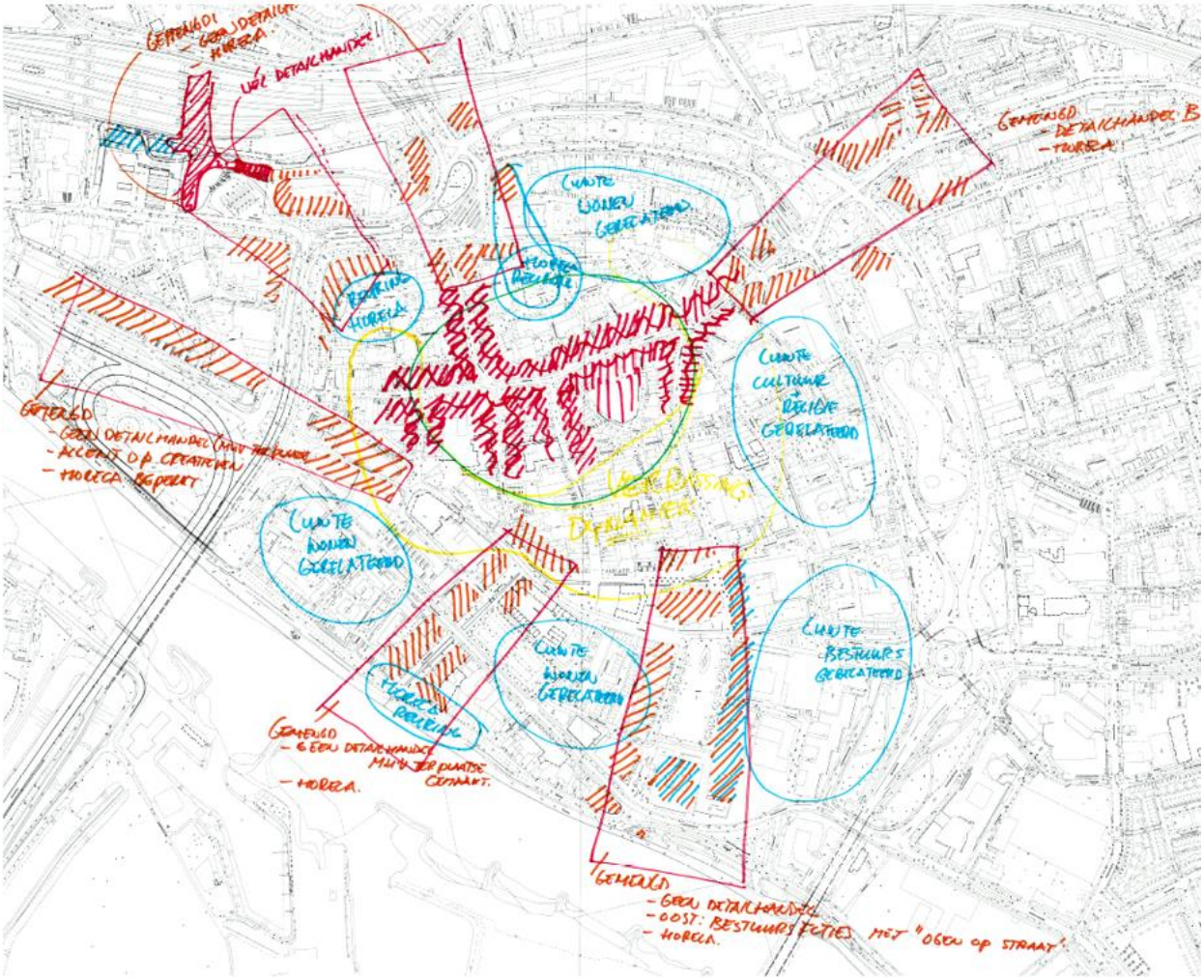
Vertrekpunt bestaande situatie



Visiekaart binnenstad



Concretiseringslag visiekaart Binnenstad



Kwartierenkaart

Kwartieren en pleinen op de kaart



Om het de bezoekers van de binnenstad makkelijker te maken en zich welkom te laten voelen, ontwikkelden we samen met de gemeente een plan waardoor de kwartieren on- en offline zichtbaar zijn. We gaven dit vorm in een nieuwe kwartierenkaart van de binnenstad, een set van pictogrammen voor de aanduiding van de kwartieren en in de nieuwe website. Bovendien heeft de gemeente Arnhem het meegenomen in het nieuwe bewegwijzeringplan dat in het laatste kwartaal van 2017 is uitgewerkt en in 2018 wordt geïmplementeerd.

Bijlage 2 Inspraakverslag

Inspraakverslag concept-omgevingsplan Binnenstad en Singels

Reactie van	datum		Inhoud reactie	Antwoord gemeente	Wijziging in Ontwerp
1 Arnhems platform voor chronisch zieken en gehandicapten (Apcg)	12-3-2020	1.a	Apcg vraagt aandacht voor het betrekken van haar achterban bij dit omgevingsplan. Ook in relatie tot het advies vanwege Corona om niet naar (publieke) bijeenkomsten te gaan. Apcg biedt aan om mee te denken hoe we de achterban het beste kunnen betrekken, ook wanneer fysieke bijeenkomsten niet mogelijk zijn.	De geplande inloopavond over het omgevingsplan is niet doorgegaan vanwege de maatregelen om verdere verspreiding van het coronavirus te beperken. Om belanghebbenden en belangstellenden toch in staat te stellen zich te informeren over het plan hebben we een video op de website geplaatst waarin een toelichting wordt gegeven op het concept-omgevingsplan en de wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Daarnaast bieden we de mogelijkheid om telefonisch of middels videobellen met de gemeente in gesprek te gaan over het plan.	Geen
	14-5-2020	1.b	Apcg wil als specifieke belangengroep deelnemen aan het participatieproces rondom de invoering van de Omgevingswet, ook in relatie tot de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST). Het is belangrijk dat in het participatieplan van de omgevingswet de wijze van presentatie van de omgevingsplannen wordt opgenomen.	N.a.v. dit verzoek is het platform in contact gebracht met de klankbordgroep Omgevingswet.	Geen
		1.c	Het concept-omgevingsplan is omvangrijk is en qua taalgebruik ingewikkeld. De video met uitleg is een goede toevoeging die standaard online moet komen te staan bij een nieuw plan. Verder worden enkele suggesties gedaan om de toegankelijkheid van de video iets te verbeteren.	Een omgevingsplan is inderdaad een omvangrijk document waarin ons beleid en onze regels voor onze leefomgeving samenkomen. In het omgevingsplan doen we een poging om deze materie zo eenvoudig mogelijk uit te leggen. We blijven hier mee door gaan en betrekken bij het maken van nieuwe video's de suggesties van Apcg	Bij het ontwerp-omgevingsplan voor de binnenstad en nieuwe plannen de suggesties betrekken
		1.d.	De plankaart is qua contrast en legenda slecht leesbaar. Geadviseerd wordt om Stichting Accessibility te benaderen voor advies over het toegankelijk maken van hun digitale middelen.	Bij het maken van ruimtelijke plannen zijn gemeenten momenteel gebonden aan een nationale standaard (Standaard Vergelijking Bestemmings Plannen). Deze standaard is bedoeld om de toegankelijkheid, leesbaarheid en uitwisselbaarheid te vergroten. De gedachte hierbij is dat de plankaart en legenda in ieder gemeente op een zelfde manier wordt opgebouwd en wordt gepubliceerd. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (beoogd op 1 juli 2022) komt er een nieuwe standaard. Hierbij geldt echter dat onder de Omgevingswet de plankaart	Geen

				niet langer de centrale functie heeft in het omgevingsplan. Reden is dat er zoveel regels in het omgevingsplan samenkomen dat een heldere en leesbare plankaart met legenda niet meer mogelijk is. In het omgevingsplan staan om die reden de planregels centraal. Deze kunnen straks makkelijker worden bevraagd door het invoeren van een adres eventueel in combinatie met de activiteit die een initiatiefnemer wil verrichten (denk bijvoorbeeld aan bouwen, slopen kappen et cetera).	
		1.e.	De Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST) moet worden genoemd in de omgevingsplannen. Daarnaast heeft gemeente de verantwoordelijkheid om externe partijen zoals projectontwikkelaars te attenderen op het belang van toegankelijk bouwen Kleine ondernemers kunnen worden gewezen op de adviezen voor bouw en verbouw van MKB toegankelijk en op de folder die de gemeente heeft ontwikkeld.	De Arnhemse Standaard Toegankelijkheid (AST) is inmiddels beleid binnen de gemeente Arnhem en is ook als zodanig benoemd in de omgevingsvisie. Bij de verdere ontwikkeling van het omgevingsplan na inwerkingtreding van de Omgevingswet kijken we in hoeverre de AST door kan werken in de (bouw)regels van het omgevingsplan.	Niet in dit plan maar mogelijk in het toekomstige omgevingsplan
		1.f	De verbindingen tussen het kernwinkelgebied en andere delen van de stad zoals Sonsbeek, Rijnkade en Modekwartier naar de rustige delen van de binnenstad moeten voor een ieder toegankelijk worden gemaakt Betrek hierbij het hoofdlooprouteplan van Openbare Ruimte.	We nemen deze suggestie mee bij de inrichting van de openbare ruimte.	Geen
		1.g	Voor mensen die door hun beperking extra gevoelig zijn voor prikkels is het belangrijk dat er rustiger plekken zijn, met groen, waar zij ‘op adem kunnen komen’. Maak hiervoor ruimte in de aangeduide luwtegebieden.	Het beleid is erop gericht om deze plekken inderdaad in te richten als prettige verblijfsgebieden waar men kan ontsnappen aan de drukte van de stad. denk bijvoorbeeld aan de groene inrichting van het Gele Rijdersplein.	Geen
		1.h	Maak verbeteren van toegankelijkheid van monumentale gebouwen mogelijk, laat dit één van	Het toegankelijk maken van gebouwen voor mensen met een beperking is een ontwerpopgave die altijd mogelijk is. Er zijn ons geen gevallen bekend waarbij	Geen

			de uitzonderingen vormen. Hiervoor zijn goede voorbeelden te vinden in binnen- en buitenland.	toegankelijkheid werd gehinderd door regelgeving of welstandeisen.	
		1.i	Welstand mag nooit boven toegankelijkheid gaan	Voor de beantwoording verwijzen we naar het antwoord onder 1.h	Geen
2 Dhr. van Dam	20-3-2020	2.a	Verzoekt de gemeente om de procedure vanwege de corona-pandemie stil te leggen, in afwachting van een geschikt moment om het omgevingsplan in een publieke bijeenkomst aan de belanghebbenden voor te leggen, en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen er met elkaar over in gesprek te gaan.	N.a.v. de aangescherpte maatregelen als gevolg van het coronavirus hebben we uiteraard nagedacht over de gevolgen voor de informatieverstrekking en de mogelijkheid voor overleg. We hebben ervoor gekozen om door te gaan met de procedure. De gemeente vindt het belangrijk dat de inspanningen voor de stad, ook in deze moeilijke tijden, zoveel mogelijk door kunnen blijven gaan. Met de inzet van online communicatiemogelijkheden is een alternatief gevonden voor de inloopavond. Om meer achtergrond en uitleg te krijgen over het omgevingsplan is tevens een video gemaakt waarin een toelichting wordt gegeven op het concept-omgevingsplan. Ook wordt verteld wat de wijzigingen zijn en wat de aanleiding is om het plan te actualiseren. Daarnaast hebben we de mogelijkheid geboden om het concept-omgevingsplan telefonisch of via een conference call nader toe te toelichten. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kijken we of de coronamaatregelen het toelaten een fysieke bijeenkomst te houden. Mocht dat niet het geval zijn zorgen we voor een digitaal alternatief.	Geen
	24-3-2020	2.b	Indiener van de reactie vind het spijtig dat zij niet in het voortraject zijn betrokken, terwijl het Musiskwartier één van de slechtst functionerende delen van de binnenstad is. Het is nodig met de betrokkenen in gesprek te gaan over de aspecten	Het concept-omgevingsplan is in nauw overleg met het Platform Binnenstad Arnhem (PBA) tot stand gekomen. In het PBA is ook het VECA vertegenwoordigd waarin verschillende vastgoedeigenaren zitten. Inmiddels is voor de 'De Gruyterpassage' een nieuwe huurder gevonden en wordt binnenkort met de verbouw gestart.	Geen

Inspraakverslag concept-omgevingsplan Binnenstad en Singels

			die debet zijn aan het mislukken van de doelstelling er een hoogwaardig winkelgebied van te maken.	Daarnaast is er in het ontwerp-omgevingsplan voor gekozen om de planologische ruimte voor detailhandel in een aantal delen van de binnenstad terug te brengen met als doel de detailhandel op de gewenste plekken van de binnenstad, waaronder het Musiskwartier, te stimuleren.	
	6-6-2020	2.c	De mogelijkheid voor kantoren moet beperkt worden tot de footprint van het voormalige V&D-warenhuis. Dit omdat de daken van de aangrenzende appartementen gebruikt worden als vermaak- en ontspanningsfunctie voor de kantoren met overlast voor de omwonenden tot gevolg. Bovendien laat de splitsingsakte dit niet toe.	We betreuren de genoemde overlast maar vinden dit geen reden om geen kantoren toe te staan. Dergelijke overlast kan in onderling overleg opgelost worden.	Geen
		2.d.	De Musisgarage is nodig voor de binnenstad, daarom ook terughoudendheid om hier kantoren toe te staan.	Het omgevingsplan is flexibel en laat bewust meerdere functies toe. De dynamiek in de binnenstad vraagt om ruime kaders zodat ingespeeld kan worden op ontwikkelingen in de markt. In centrumgebieden die per OV goed bereikbaar zijn zien we een toenemende vraag naar kantoorruimte. Om die reden is de mogelijkheid voor kantoren in het nieuwe omgevingsplan opgenomen. Daarbij merken we op dat ook in het huidige bestemmingsplan de Musisgarage niet exclusief is bestemd als parkeergelegenheid. Op deze locatie kunnen zowel de huidige als in de toekomst ook andere functies gevestigd worden.	Geen
		2.e.	Dit is het gevaar van ad hoc beleid (en een vervelend bij-effect) van de quarantaine-periode, waarin dingen anders lopen als anders.	De regels in dit bestemmingsplan ondersteunen de koers die al jaren geleden voor de binnenstad is ingezet om de transformatie van de binnenstad van place to buy naar place to meet verder te verwezenlijken. Dit is al vastgelegd in de visie De Arnhemse Binnenstad uit 2015. Daarnaast is het omgevingsplan is in nauw overleg met het Platform Binnenstad Arnhem tot stand gekomen.	Geen
3 Mw. Maat	23-3-2020	3.a	De indiener van de reactie kan de link naar het omgevingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl niet openen	Als gemeente is de De website 'ruimtelijkeplannen.nl' de door de rijksoverheid verplicht gestelde locatie voor gemeenten	We hebben een handreiking gemaakt die uitlegt hoe de website

				om ruimtelijke plannen te publiceren. Wij hebben als gemeente geen invloed op de wijze waarop de website wordt getoond. Alle inhoud van het omgevingsplan is hier echter te raadplegen. N.a.v. deze reactie hebben we de indiener per mail uitleg gegeven over de manier waarop het omgevingsplan via www.ruimtelijkeplannne.nl ingezien kan worden.	werkt en wat de functionaliteiten zijn.
4 Dhr. Regtop	28-3-2020	4.a	Vraagt de gemeente de procedure tijdelijk op te schorten, zodat alsnog een inloop bijeenkomst kan worden gehouden zodat burgers goed geïnformeerd kunnen worden.	Voor de beantwoording verwijzen we naar het antwoord onder 2.a	Geen
		4.b	Wat zijn de argumenten om in het blok omsloten door Roggestraat, Beekstraat, Brouwerstraat, Brouwersplein en Walstraat voor een drietal specifieke panden de bestemming horeca categorie 4 te geven? Op welke wijze is hierbij rekening gehouden met het huidige én toekomstige woon- en leefgenot van direct omwonenden?	Het omgevingsplan is in dit gebied terughoudend als het gaat om de vestiging van nieuwe potentieel overlast gevende horeca zoals cafés maar respecteert wel de rechten van bestaande voorzieningen. Om die reden zijn de bestaande cafés als uitzondering zodanig aangeduid.	Geen
		4.c	In het huidige bestemmingsplan is het aantal horecazaken gelimiteerd. Wat is de reden dat dit aantal is losgelaten?	Dit aantal was opgenomen om het aantal horeca vestigingen ten aanzien van cafés en hotels te reguleren en slechts beperkte ruimte toe te staan. Inmiddels zijn deze maxima bereikt en kunnen er op basis van deze regelingen geen nieuwe vergunningen meer worden verleend. Op die reden is er voor gekozen deze regeling niet terug te laten komen in dit bestemmingsplan. Aanvragen voor nieuwe hotels of café kunnen daarmee uitsluitend via een buitenplanse procedure vergund worden. Bij deze afweging beoordelen we of de nieuwe functie ruimtelijk inpasbaar is en een kwalitatieve toevoeging is op het bestaande aanbod. Horeca 1, dit betreft de 'Lichte' horeca zoals lunchrooms (geen fastfood) zijn overal in het gebied toegestaan. Dit is ook al zo geregeld in het huidige bestemmingsplan	Geen
		4.d	In het omgevingsplan worden de eisen die aan de vestiging van coffeeshops gesteld worden gemist.	De verkoop van softdrugs is in Nederland verboden. Door deze wettelijke situatie kunnen we coffeeshops	Geen

			Dit zijn bij uitstek activiteiten die tot veel (rondhang en scooter) overlast zorgen. Op welke locaties in de Beekstraat is het volgens het omgevingsplan toegestaan een coffeeshop te (ver)plaatsen?	niet als zodanig benoemen/vastleggen in het omgevingsplan. Wel kunnen we coffeeshops gedogen als deze gevestigd zijn in een pand met een horecabestemming. Om de overlast van coffeeshops in de stad te beperken is het aantal coffeeshops dat we in de gemeente gedogen beperkt tot 11 vestigingen. Daarnaast geldt dat in de binnenstad in een straal van 100 meter slechts 1 coffeeshop aanwezig mag zijn en deze niet in de buurt van scholen gevestigd mogen worden. Daarnaast gelden nog verschillende andere criteria zoals de geschiktheid van een locatie uit het oogpunt van openbare orde, veiligheid en/of leefbaarheid. Een bestaande coffeeshop kan zich dus verplaatsen zolang deze gevestigd wordt in een pand met een horecabestemming en er binnen een straal van 100 meter geen andere coffeeshop aanwezig is. Voor meer informatie over het coffeeshop beleid verwijzen we naar onderstaande link: https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Arnhem/CVDR457272.html	
		4.e	Mist voldoende waarborgen om het woon- en leefklimaat van bewoners te beschermen. Dit is met de door gemeente verwachte toename van bewoners in de binnenstad toch een fundamenteel uitgangspunt en wordt in uw plan ook omschreven als doelstelling voor de functie wonen: Belangrijkste doelstelling is het streven naar en het in standhouden van een goed woon- en leefklimaat.	Arnhem streeft naar een duurzame ontwikkeling van de stad, een optimale leefbaarheid in de stad en een gezonde, veilige en prettige leefomgeving. Arnhem hanteert hierbij een gebiedsgerichte aanpak die afhankelijk is van de functies in een bepaald gebied. In het centrum komen veel functies en verkeersmodaliteiten samen. Daarom accepteren we een hogere milieudruk dan in bijvoorbeeld een rustige woonwijk.	De vestiging van nieuwe afhaal/bezorg horeca, fastfood, snackbars en flitsbezorgingsdiensten wordt gereguleerd met het oog op een leefbare binnenstad.

				Omdat het wonen in de binnenstad in trek is en we het wonen in de binnenstad ook willen stimuleren, moeten we ook zorgen voor rustige gebieden in de binnenstad. Om die reden maken we voor de binnenstad onderscheid tussen de gebieden met reuring zoals bijvoorbeeld het kernwinkelgebied, de horeca rondom de Korenmarkt, de Jansplaats en Jansplein en de Rijnkade en de luwtegebieden zoals de nieuwe woonbuurtjes in de zuidelijke binnenstad en de omgeving van het Gele Rijdersplein. Verder is de beleidsinzet om altijd minimaal te voldoen aan de wettelijke vereisten (de grenswaarden) voor alle milieuthema's. Daarnaast streeft Arnhem naar een verbetering van de huidige kwaliteit van de leefomgeving door in de gebieden waar veel gewoond (gaat worden) terughoudend te zijn met nieuwe potentieel overlastgevende functies zoals cafés, hotels, snackbars en fastfoodzaken. Dit omgevingsplan biedt buiten de horecaconcentratiegebieden Korenmarkt, Jansplaats/Jansplein, Rijnkade geen ruimte voor nieuwe cafés en restaurants. Daarnaast worden afhaal/bezorg horeca, fastfood, snackbars en flitsbezorgingsdiensten in dit plan gereguleerd. Dat betekent dat deze zich niet meer overal kunnen vestigen maar een vergunning moeten aanvragen. Het college kan daarmee afwegen of deze voorzieningen inpasbaar zijn en niet leiden tot overlast voor omwonenden. Daarnaast werkt Arnhem aan het verbeteren van de luchtkwaliteit door het instellen van de milieuzone op de Centrumring en hebben we als stad de ambitie om in 2025 te beschikken over een emissieloze stadsdistributie. Tevens blijven we inzetten op het verder vergroenen van de binnenstad en het bestaande groen te	

				beschermen. Dit laatste doen we door voor bestaande groenvoorzieningen en binnentuinen een regeling op te nemen dat deze niet bebouwd of verhard mogen worden.	
5 Bewonersgroep Arnhems Hart	9-4-2020	5.a	Vraagt om uitstel van de procedure omdat belanghebbenden vanwege de verscherpte Corona-maatregelen niet met elkaar in discussie kunnen gaan. Er is ook geen sprake van een goed plan met bewoners samen.	Voor de beantwoording verwijzen we naar het antwoord onder 2.a	Geen
6 Bewonersgroep Arnhem 6811	9-4-2020	6.a	Complimenten.	Dank daarvoor	Geen
7 Provincie Gelderland	14-4-2020	7.a.	We hebben uw plan met aandacht bestudeerd. De manier van bestemmen in het CHW bestemmingsplan is innovatief en door de beknopte regels duidelijker voor leken dan de traditionele bestemmingsplannen. Voor zover in het voorontwerp provinciale belangen spelen zijn die goed verwerkt.	We nemen kennis van deze reactie	Geen
		7.b.	Het plan heeft een conserverend karakter. In het plan worden groene ruimtes en groene daken in de stad beschermd. Ook voor ons zijn ruimte voor het veranderend klimaat en het behoud en herstel van biodiversiteit belangrijke doelen. Wij beoordelen het beschermen van groene daken en groene ruimtes dan ook als positief.	We nemen kennis van deze reactie	Geen
		7.c	Mocht u in de toekomst gaan werken aan een tweede fase van het terugbrengen van de St. Jansbeek in het stadscentrum dan denken wij graag mee vanuit klimaatadaptatie en biodiversiteit.	We nemen dit aanbod van harte aan in het geval we gaan werken aan een tweede fase.	Geen
8 ProRail	15-4-2020	8.a	ProRail verzoekt de gemeente om bij nieuwe planologische ontwikkelingen voor de aspecten Externe Veiligheid en Geluid in relatie tot Railverkeer gebruik te maken van de meest recente gegevens, en ook mogelijke trillingshinder hierbij te betrekken.	Dit omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar bij nieuwe planologische ontwikkelingen houden we rekening met deze gegevens en het aspect trillingshinder.	Geen
9	16-4-2020	9.a	Mist op de afbeelding in paragraaf 4.1 van de toelichting het bouwcomplex 'de Martinus' dat	De betreffende afbeelding stamt uit 2018 en om die reden staat het complex er niet op. Het kaartje heeft	Geen

Dhr. De Jager			recent gebouwd en bewoond is tussen het Focus filmtheater en de Eusebiuskerk. De indiener gaat er verder vanuit dat dit complex een woonbestemming heeft.	uitsluitend als doel om het doorlopen proces te illustreren en heeft geen juridische werking. Het complex heeft de functie Stadscentrum, binnen deze functie kunnen verschillende activiteiten ontplooid worden waaronder wonen.	
		9.b	Ik zou alles nog eens door de spellingscontroller halen want bij het scannen van de tekst kwam ik al twee taalfouten tegen.	We nemen deze aanbeveling over.	De toelichting en de regels zijn op spelling gecontroleerd en aangepast
10 Liander	20-4-2020	10.a	Liander vraagt de gasdrukmeet- en regelstations aan de Velperbuitensingel 21A, Walburgstraat 4 en Roermondsplein 35 te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en te voorzien van de daarbij horende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van de gasdrukmeet- en regelstations voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.	N.a.v. deze reactie is overleg gevoerd met Liander. Uiteindelijk is gezamenlijk geconcludeerd dat de veiligheidszones van deze voorzieningen al geregeld zijn in het Activiteitenbesluit en straks, na inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Besluit Activiteiten Leefomgeving BAL. Zie *§ 4.29 Gasdrukregelstation en gasdrukmeetstation.* Omdat het niet wenselijk is om zaken dubbel te regelen nemen we de veiligheidszone niet op in het omgevingsplan. Ook de nutsvoorziening zelf nemen we niet op als aanduiding in het omgevingsplan.	Geen
11 Waterschap Rijn en IJssel	20-4-2020	11.a	**Rioolgemaal met zonering** Het rijngemaal ligt net buiten het plangebied. Het gemaal heeft een zone met een straal van 30 meter. Algemene info hierbij: Het kan van belang zijn om rond de gebouwen voor de beheerstaak van het waterschap voldoende afstand in acht te nemen voor andere bestemmingen. Dit om eventuele hinder en overlast te voorkomen en om te voorkomen dat het waterschap aanvullende voorzieningen moet	Het is niet nodig om de geluidszone op te nemen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan laat geen gevoelige functies toe binnen de zone van het gemaal, aanvullende voorzieningen zijn voor het Waterschap dan ook niet aan de orde. Het is dan ook niet nodig	geen

			nemen ter voorkoming van hinder of overlast. Voor rioolwaterzuiveringen en rioolgemalen geldt een milieuzonering.		
		11.b	Bij de Rijnkade is een waterkering. De kering en bijbehorende zonering dient als waterstaatwerk op de kaart aangegeven te staan. Uitgangspunt is: De kernzones, de beschermingszones en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen in het bestemmingsplan opnemen met een enkelbestemming waterkering of met een dubbelbestemming.	In het bestemmingsplan is de dijk conform de eisen van het Waterschap beschermd.	Geen
		11.c	De Jansbeek is niet overal zichtbaar. Er is ook sprake van waterverbindingen met duikers. Deze duikerverbindingen zijn van cruciaal belang voor de waterafvoer. Deze willen we dan ook terugzien op de kaart in de vorm van een dubbelbestemming of anders via een functieaanduiding/gebiedsaanduiding.	We nemen de duikers op conform de eisen van het waterschap	Op de plankaart en in de regels zijn de duikers conform de eisen van het Waterschap opgenomen
12 Natuur en Milieu Gelderland	23-4-2020	12.a	De indiener vraagt zich af wat functie 'Gemengd' inhoudt en wat de randvoorwaarden zijn ten aanzien van bouwen en activiteiten.	Deze functie geldt voor de delen in de binnenstad waar we streven naar een beperkte mate van functiemenging, passend bij de luwte die we in dat gebied nastreven. De gemengde bestemmingen bestaan vaak uit een combinatie van wonen, en werken, deze activiteiten hoeven niet alle aanwezig te zijn. Op de digitale plankaart is exact te zien welke activiteiten zijn toegestaan en wat de bouwregels zijn.	Geen
13 Dhr. Post	13-5-2020	13.a	Waarom worden alle functies zoals ze nu gebruikt worden, nu vastgelegd en waarom worden gebieden niet gecombineerd? Bijvoorbeeld disco's en uitgaan in combinatie met kantoren of restaurants en coffee huizen met wonen en groen. Dat is eigenlijk nu ook al zo in het spijkerkwartier en is heel gezellig.	Het omgevingsplan voor de binnenstad gaat juist uit van een grote mate van functiemenging. Hierbij wordt, geheel in lijn met het idee van de inspreker, gekeken welke functies goed met elkaar verenigbaar zijn. Zo zijn lichte horeca zoals lunchrooms en koffiehuizen vrijwel overal mogelijk in de binnenstad en kan er boven de winkels gewoond worden zodat de binnenstad ook na de sluitingstijden van de winkels levendig blijft.	Geen

		13.b	Zorgen worden geuit over het stimuleren van kantoren omdat deze in de avond zorgen voor saaie buurten en daarnaast leiden tot parkeeroverlast.	In centrumgebieden die per OV goed bereikbaar zijn zien we een toenemende vraag naar kantoorruimte. Om die reden is de mogelijkheid voor kantoren in het nieuwe omgevingsplan opgenomen. Het mogelijk maken van kantoren in het centrum moet gezien worden als een aanvulling. De centrale ligging, de goede OV-bereikbaarheid en de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten zorgt dat de binnenstad een hele prettige werklocatie is. Door de goede bereikbaarheid is parkeeroverlast in of rondom het centrum niet te verwachten, temeer omdat in zowel het centrum als in de direct omliggende wijken het parkeren gereguleerd is.	Geen
		13.c	Zijn er in het omgevingsplan normen over uitstoot opgenomen die ertoe kunnen leiden dat inwoners niet meer mogen rijden of alleen elektrisch mogen rijden?	In dit omgevingsplan zijn geen normen over uitstoot opgenomen. Het is niet bekend of dit in de toekomst zal gebeuren. Wel geldt er in de Binnenstad een milieuzone. Dit betekent dat oudere dieselauto's het centrum niet in mogen. Voor meer informatie verwijzen we naar onderstaande link: https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/Wegen_en_vervoer/milieuzone	Geen
14 Groote Sociëteit	14-5-2020	14.a	De Groote Sociëteit gaat er van uit, dat er met de gewijzigde tekst van het omgevingsplan ten aanzien van de bestemming "maatschappelijk" geen belemmering zal ontstaan ten aanzien van de door de vereniging ter plaatse al sinds 1946 plaatsvindende geoorloofde activiteiten. Mocht zulks wel het geval zijn, dan wenst de vereniging zodanig aanpassing van het omgevingsplan, dat haar activiteiten ter plaatse onbelemmerd kunnen blijven plaatsvinden.	Dit is inderdaad het geval	Geen
15 Platform Binnenstad Arnhem	1-7-2020	15.a.	Veel aanbevelingen uit de werkgroep Ruimtelijke Ontwikkeling zijn overgenomen en verankerd in het nieuwe bestemmingsplan. De participatie en inspraak hebben wij ook als prettig en constructief ervaren. Drie aanbevelingen hadden we graag	De positieve ervaringen over de samenwerking zijn geheel wederzijds.	Geen

			verankerd gezien in het bestemmingsplan, maar heeft u helaas niet overgenomen		
		15.b	Het toestaan van de afhaalhoreca, met de bijbehorende scooterbewegingen, in de Looierstraat is strijdig met het luwte uitgangspunt voor de nieuwe bewoners en ondernemers van het Gele Rijdersplein.	In de huidige bestemmingsplannen voor de binnenstad zijn deze vormen van horeca nagenoeg overal toegestaan. Uiteraard past deze functie in de binnenstad maar we merken ook dat een clustering van deze functies de uitstraling van gebieden in negatieve zin kan beïnvloeden, waaronder in de Looierstraat. Daarnaast kan een clustering inderdaad op gespannen voet staan met de woonfunctie die de afgelopen jaren in de binnenstad fors is toegenomen. Om die reden zijn nieuwe vestigingen van fastfood, snackbars en bezorg- en afhaalhoreca in dit omgevingsplan alleen mogelijk met een vergunning. Op die manier kan het college een afweging maken of de functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de kwaliteit van de binnenstad. Deze vergunningsplicht geldt daarnaast ook voor de bezorgdiensten. Deze functies voorzien in een behoefte, maar de meerwaarde voor een leefbare en uitnodigende binnenstad is beperkt of is er überhaupt niet. Deze vestigingen bestaan in feite alleen uit opslagdepots en zorgen voor extra verkeersbewegingen.	De vestiging van nieuwe afhaal/bezorg horeca, fastfood, snackbars en flitsbezorgingsdiensten wordt gereguleerd met het oog op een leefbare binnenstad.
		15.c	We zijn van mening dat het deel van de Rijnstraat vanaf de Kortestraat tot aan het Vue-theater zich uitstekend leent voor werken en wonen. En minder voor retail en horeca. Als we dit kunnen realiseren dan verkleinen we het kernwinkelgebied en kunnen we een natuurlijke overgang maken van de binnenstad naar de (rode loper) richting het museum.	Ook de gemeente ziet dit deel van de Rijnstraat niet langer als onderdeel van het kernwinkelgebied. We zien hier ook graag een verkleuring naar meer creatieve en culturele functies in combinatie met wonen. In het omgevingsplan is dit gebied daarom ook opgenomen als centrumgebied en niet langer als kernwinkelgebied. Binnen deze functie faciliteren we de komst van gewenste voorzieningen door niet alleen woningen maar ook creatieve, culturele en ambachtelijke functies mogelijk te maken en onder voorwaarden kantoren. Daarnaast beperken we, net als in de Looierstraat, de mogelijkheden voor snackbars en fastfood. Als gemeente vinden we het te ver gaan om ook detailhandel en lichte horeca in dit gebied te verbieden, omdat we de bestaande planologische rechten van	Geen

			eigenaars en ondernemers zoveel mogelijk willen respecteren.	
	15.d	De nieuwe plint op het Audrey Hepburnplein inrichten als kantoor of woonlocatie i.p.v. retail of horeca. In ieder geval een mix van functies zodat er, op dit inmiddels prachtig getransformeerde deel van de binnenstad, geen onnodige leegstand ontstaat met de onaardige aanblik van dien. De huidige coronacrisis versterkte deze gedachte.	De coronacrises heeft gezorgd voor een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod van winkels. Dit vraagt om een nieuwe balans in de functies voor een toekomstbestendige binnenstad. Het college is van mening dat we dit niet alleen kunnen overlaten aan de markt maar ook het planologische spoor moeten inzetten. In dit ontwerp-omgevingsplan wordt daarom een deel van de onbenutte planologische ruimte voor detailhandel weg gehaald. Hiermee komen we tegemoet aan het verzoek van PBA om onnodige leegstand te voorkomen. Voor meer informatie over deze wijzigingen verwijzen we naar paragraaf 3.1.2 van het ontwerp-omgevingsplan.	Ja als gevolg van deze reactie is in dit ontwerp-omgevingsplan een deel van de onbenutte planologische ruimte voor detailhandel weg gehaald.
	15.e	Uw college hanteert het uitgangspunt dat ‘de markt zijn werk moet doen’. Op zich natuurlijk een uitstekende gedachte. Maar de markt soms een beetje richting geven zodat het overeenkomt met de visie van de binnenstad lijkt ons goed.	Ten aanzien van de marktwerking verwijzen we naar de beantwoording onder 15.d.	Ja zie 15.d

	15.f	In het college is gesteld dat er wel via een projectmatige aanpak gewerkt kan worden. We zouden graag zien dat de bovenstaande aanbevelingen worden vertaald naar projectbeschrijvingen en een Plan van Aanpak.	Het college is volop bezig om te investeren in de Binnenstad en de directe omgeving, momenteel ligt de focus op het afronden van de zuidelijke binnenstad, het Korenkwartier, de vernieuwing van het museum Arnhem en de aanpak van het Gele Rijdersplein. Aanvullend op deze projecten gaan tevens aan de slag met het verder vergroenen en verbeteren van de binnenstad en de Van Muijlwijkstraat. In de omgevingsvisie is aangegeven dat er een ontwikkelperspectief voor de binnenstad moet worden opgesteld, evenals een verdichtingsvisie. Deze kunnen vertaald worden naar gebiedsvisies. Bijvoorbeeld voor Bestuurskwartier en omgeving Stadstheater (Gebiedsvisie Binnenstad Oost).	Geen.

Bijlage 3 Handleiding viewer omgevingsplan

Hoe kom ik er achter welke regels in een gebied van toepassing zijn?

Er zijn twee manieren om aan deze informatie te komen:

- **Via de kaart**
- **Via een adres**

Via de kaart

Met de kaart bedoelen we de interactieve digitale plankaart zoals die door de viewer van www.ruimtelijkeplannen.nl getoond wordt.

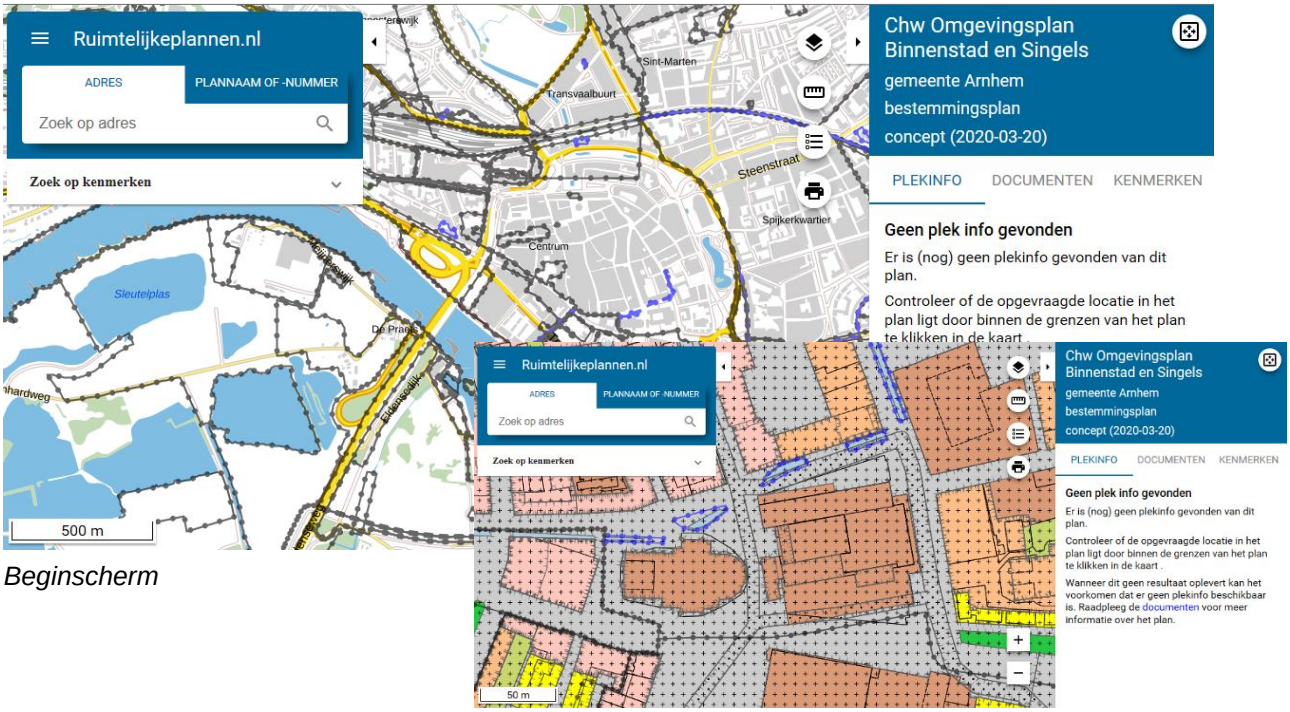
Stap 1:

U opent onderstaande link naar het Omgevingsplan Binnenstad en Singels

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.0202.886-0201

Stap 2:

Onderstaand scherm verschijnt. U zoomt in op het gebied waar u informatie over wilt hebben.



Beginscherm

Ingezoomd vanuit beginscherm

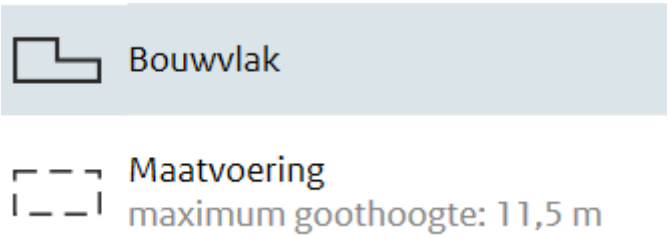
Stap 3:
U klikt op het betreffende gebied of perceel. Rechts in beeld verschijnen verschillende blauwe kopjes met daaronder de Regels die hier van toepassing zijn. Gebruik de scrolbalk geheel rechts om alle Regels te kunnen zien. De volgende kopjes kunnen in beeld verschijnen:

Enkelbestemming
Het kopje Enkelbestemming geeft de hoofdfunctie van het betreffende gebied weer. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied zoals bijvoorbeeld de functies Wonen, Groen of Bedrijven.

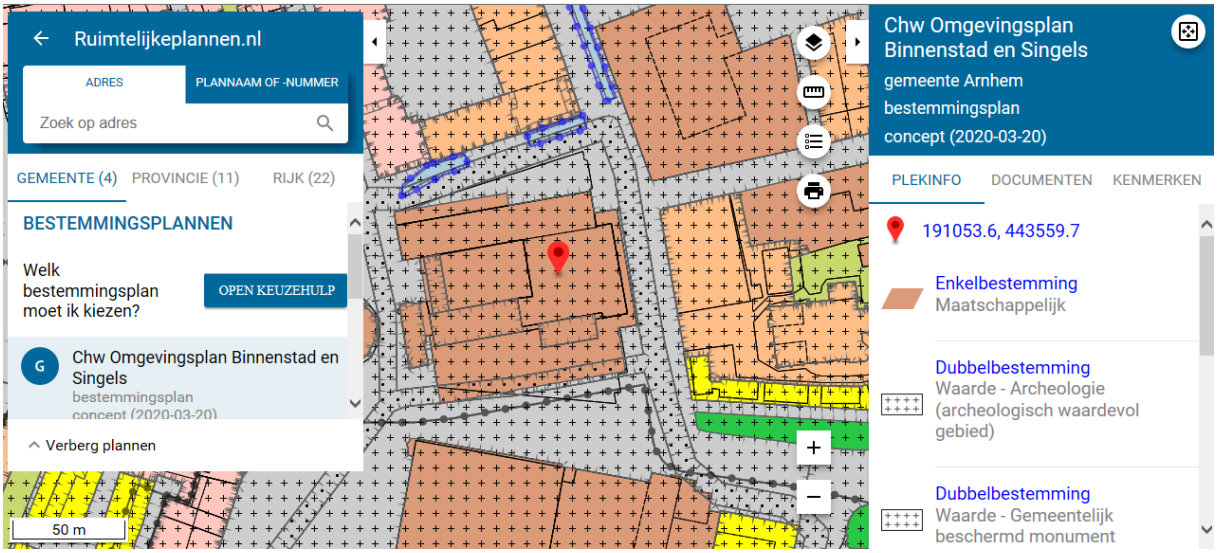
Dubbelbestemming
Als in beeld het kopje Dubbelbestemming verschijnt dan betekent het dat er in het gebied nog specifieke waarden voorkomen zoals bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie, beeldkwaliteit of cultuurhistorie. Om deze waarden te beschermen gelden ter plaatse aanvullende regels.

Gebiedsaanduiding
Onder het kopje Gebiedsaanduiding ziet u welke activiteiten op het perceel uitgevoerd kunnen worden. Het gaat hier om gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten. Op een perceel kunnen meerdere gebruiksactiviteiten mogelijk zijn.

Bouwvlak
Onderstaande figuren die in beeld verschijnen geven aan welk deel van het perceel bebouwd kan worden met hoofdgebouwen en tot welke hoogte.



DOCUMENTEN
Onder het tabblad DOCUMENTEN vind u de toelichting op het omgevingsplan met daarin onder andere de gemeentelijke visie op het gebied en een nadere uitleg/motivering van de regels.



Klikken op het gebied waar u de informatie over wilt

Stap 4:

Door op de kopjes (Enkelbestemming, Dubbelbestemming, Gebiedsaanduiding) te klikken verschijnt de betreffende regel die voor de betreffende functie, waarde of activiteit geldt . Voor een volledig overzicht van de regels moet u dus alle kopjes aanklikken!



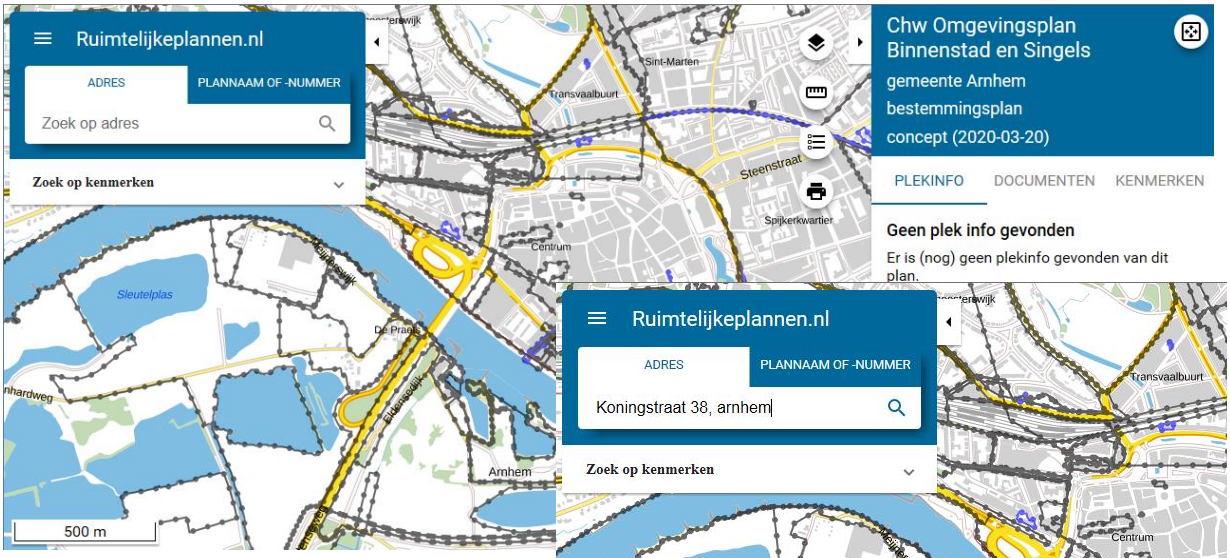
De regeling verschijnt in beeld

Via een adres

Stap 1:
U opent onderstaande link naar het Omgevingsplan Binnenstad en Singels

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer?planidn=NL.IMRO.0202.886-0201

Stap 2:
Onderstaand scherm verschijnt. U vult het adres in op de balk linksboven in beeld. Zorg ervoor dat u na het adres ook Arnhem invult.



Beginscherm

Invulscherm adres

Stap 3:
U klikt op het betreffende gebied of perceel. Rechts in beeld verschijnen in blauw verschillende kopjes met daaronder de Regels die hier van toepassing zijn. Gebruik de scrolbalk geheel rechts om alle Regels te kunnen zien. De volgende kopjes kunnen in beeld verschijnen:

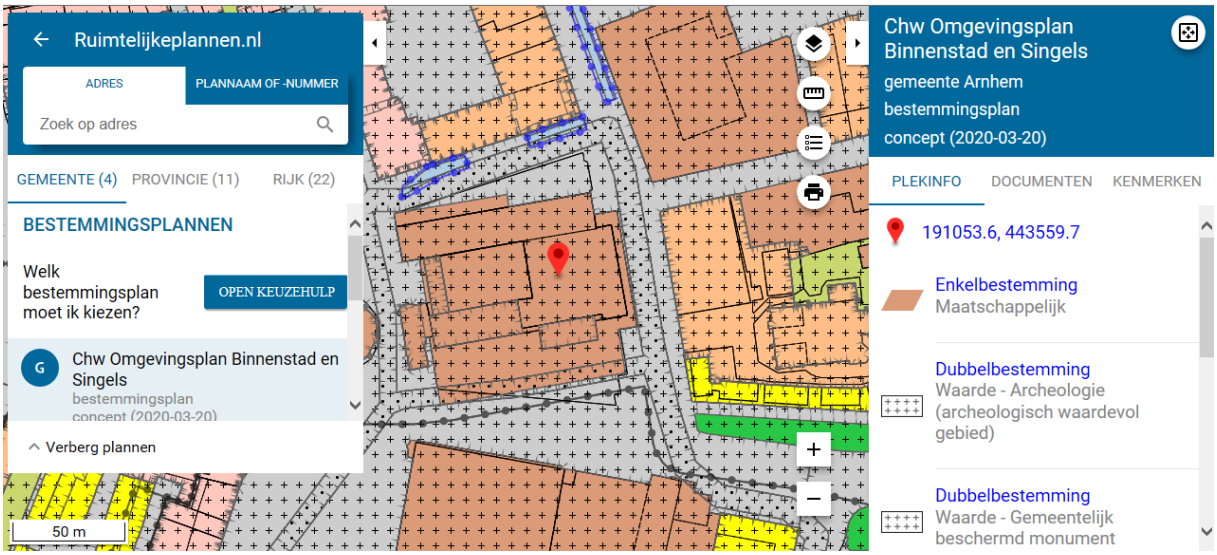
Enkelbestemming
Het kopje Enkelbestemming geeft de hoofdfunctie van het betreffende gebied weer. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied zoals bijvoorbeeld de functies Wonen, Groen of Bedrijven.

Dubbelbestemming
Als in beeld het kopje Dubbelbestemming verschijnt dan betekent het dat er in het gebied nog specifieke waarden voorkomen zoals bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie, beeldkwaliteit of cultuurhistorie. Om deze waarden te beschermen gelden ter plaatse aanvullende regels.

Gebiedsaanduiding

Onder het kopje Gebiedsaanduiding ziet u welke activiteiten op het perceel uitgevoerd kunnen worden. Het gaat hier om gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten. Op een perceel kunnen meerdere gebruiksactiviteiten mogelijk zijn.

Onder het tabblad DOCUMENTEN vind u de toelichting op het omgevingsplan met daarin onder andere de gemeentelijke visie op het gebied en de uitleg van de regels.



Klikken op het gebied waar u de informatie over wilt

Stap 4:

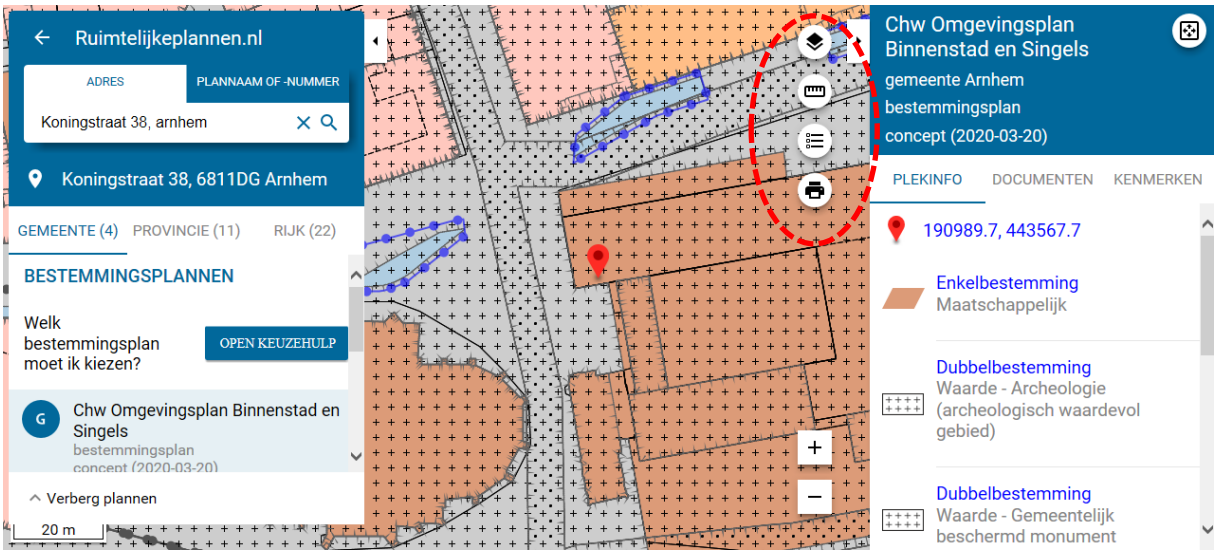
Door op de kopjes (Enkelbestemming, Dubbelbestemming, Gebiedsaanduiding) te klikken verschijnt de betreffende regel die voor de betreffende functie, waarde of activiteit geldt . Voor een volledig overzicht van de regels moet u dus alle kopjes aanklikken!



De regeling verschijnt in beeld

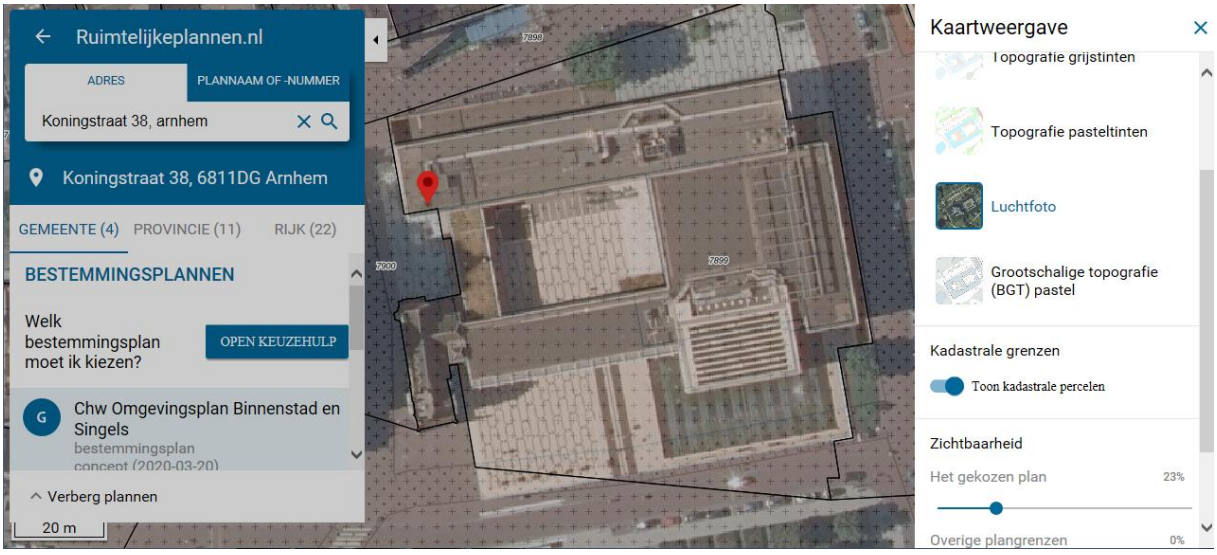
Wat kan de viewer nog meer?

Hieronder tonen we u nog een aantal functionaliteiten die u kunnen helpen met het interpreteren van de getoonde informatie. Deze functionaliteiten zijn te vinden via de icoontjes in het rood omcirkelde gebied.



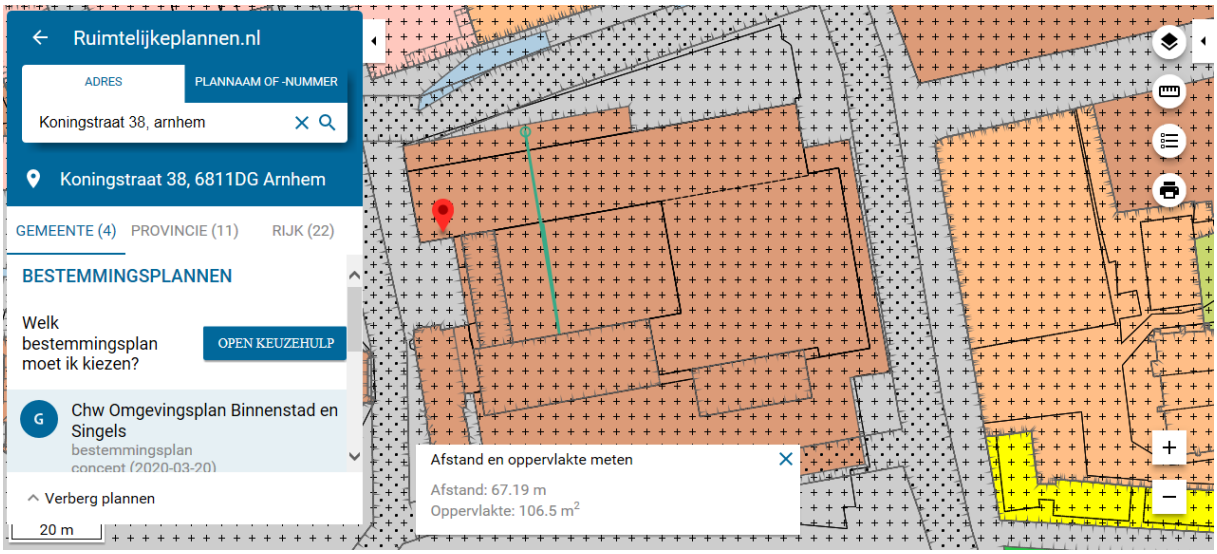
Aanpassen Kaartweergave

Door op dit icoontje te klikken kunt u de kadastrale kaart of de luchtfoto zichtbaar maken. Hiervoor is het wel nodig dat u de zichtbaarheid van de plankaart eerst verminderd tot ongeveer 25%.
Voor het tonen van de kadastrale grenzen schuift u het schuifje naar rechts.



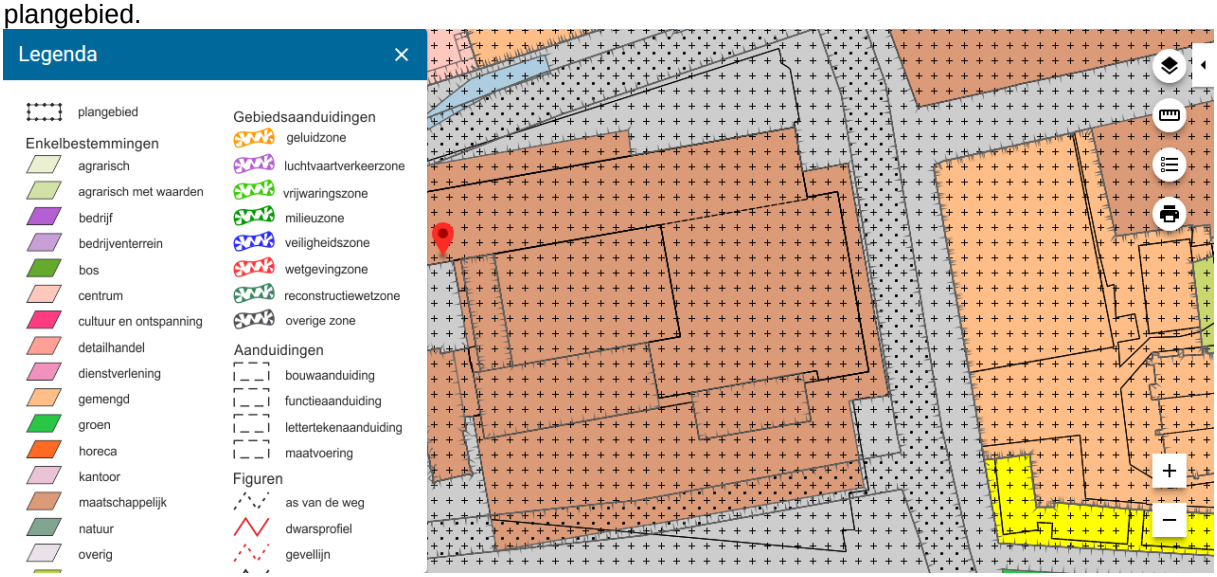
Afstand en oppervlakte meten

In de kaart navigeert u naar het beginpunt waar u wilt gaan meten. Met een klik legt u dit beginpunt vast, vervolgens gaat u naar het eindpunt en klikt opnieuw. De afstand verschijnt in beeld.



Legenda Tonen

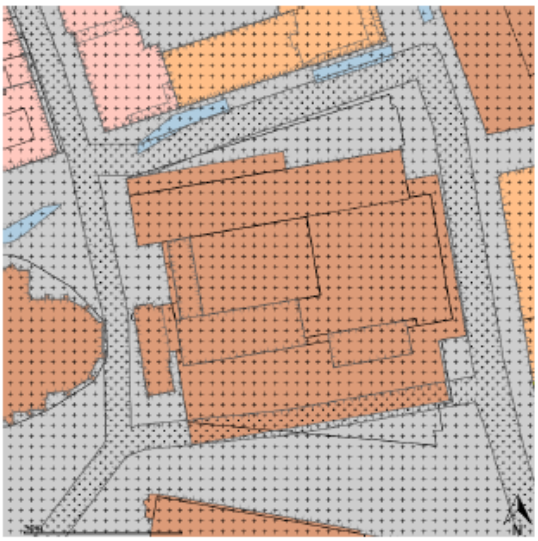
Door het gebruik van de legenda kunt u snel zien welke functies en activiteiten er gelden in het plangebied.



Uitsnede van de plankaart uitprinten of opslaan

Door het dit icoontje te klikken maakt de viewer automatisch een uitsnede van de plankaart en slaat deze op als PDF. Deze kunt u vervolgens opslaan of uitprinten.

Plannaam:	**Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels**	Datum afdruk:	2020-06-05
Naam overheid:	gemeente Arnhem	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-03-20
PlanIdn:	NL.IMRO.0202.886-0201	Planstatus:	concept
Dossierstatus:	In voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Staan alle regels in het Omgevingsplan?
In een Omgevingsplan staan alleen regels die zich richten op de fysieke leefomgeving. De ‘fysieke leefomgeving’ staat voor datgene wat je kunt ervaren met je zintuigen zoals bomen, gebouwen, het water, de bodem, de lucht, of het geluid van voorbij rijdende auto's. In dit omgevingsplan zijn nog niet al deze regels opgenomen. Wel vind je in dit omgevingsplan regels over het bouwen (waar mag ik bouwen? hoe hoog mag ik bouwen? welke welstandeisen zijn van toepassing) en het gebruik (mag ik hier wonen of een winkel beginnen? welk groen is beschermd?) Daarnaast bevat dit omgevingsplan regels voor archeologie (moet ik archeologisch onderzoek doen?), monumenten (heb ik te maken met een gemeentelijk monument?), het beschermd stadsgezicht (gelden er extra regels op mijn perceel vanwege bijzondere cultuurhistorische waarden?) en parkeren (moet ik op mijn perceel parkeerplaatsen realiseren?).

Dit zijn echter nog niet alle regels over de fysieke leefomgeving die van toepassing kunnen zijn. De komende jaren voegen we aan dit omgevingsplan stap voor stap steeds meer regels toe die bijdragen aan de kwaliteit van onze leefomgeving. Denk hierbij aan regels over bijvoorbeeld bodemkwaliteit, geluid, geur en klimaat. Deze regels staan nu nog verspreid over verschillende verordeningen en wetten. Door de verschillende regels samen te voegen en beter op elkaar af te stemmen geeft dit omgevingsplan meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van een perceel. Met deze verbetering van onze dienstverlening sluiten we nu al aan op de doelstellingen van de toekomstige Omgevingswet.

Bijlage 4 Zienswijzennota

Bijlage Zienswijzennota

Zienswijzennota bestemmingsplan
'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Reactie op hoofdlijnen 3
2.1 Toevoegen horeca van categorie 4 op Brouwersplein 3
3. Overzicht ingediende zienswijzen 4
3.1. Naam en adressen van de indieners zienswijzen 4
3.2 Overzicht ingediende zienswijzen 5

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' heeft zes weken ter inzage gelegen van 25 maart tot en met 6 mei 2022.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 11 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Een aantal onderwerpen komt in meerdere zienswijzen terug. Ten behoeve van de leesbaarheid is ervoor gekozen om met name op deze onderwerpen in hoofdstuk 2 een reactie op hoofdlijnen te geven.

In de hoofdstuk 3 zijn de individuele zienswijzen samengevat met een reactie van de gemeente.

2. Reactie op hoofdlijnen

2.1 Toevoegen horeca van categorie 4 op Brouwersplein

Verschillende indieners maken bezwaar tegen het toevoegen van Horeca in de categorie 4 (cafés) op de begane grond van de hoek Walstraat/Brouwersplein.

Antwoord gemeente
De gemeente laat in het ontwerp-omgevingsplan op de locatie Brouwersplein 7 horeca in de categorie 4 toe. Dit is gedaan omdat op deze plek in het verleden een vergunning verleend is voor een boekencafé. De impact van dit literaire café op het woon- en leefklimaat was beperkt waardoor deze vergunning verleend kon worden. Inmiddels is het boekencafé niet meer gevestigd op dit adres en is er geen horeca aanwezig. Daarnaast kan de vestiging van een 'regulier' café op deze locatie de leefbaarheid van het gebied onder druk kan zetten.

Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om het omgevingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen en de activiteit voor horeca in de categorie 4 op deze locatie te verwijderen.

3. Overzicht ingediende zienswijzen

3.1. Naam en adressen van de indieners zienswijzen

	Naam	Straat/Postbus	Postcode	Plaats
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

3.2 Overzicht ingediende zienswijzen

	Gronden	**Reactie gemeente**
Zienswijze #1	1. Indiener verzet zich tegen het toekennen van Horeca Categorie 4 op het Brouwersplein en om het huidige leegstaande pand met het adres Brouwersplein 7 met daarboven Brouwersplein 3 (Cosmo kappers). Indiener woont hierboven en vreest overlast en vindt dat een dergelijke bestemming past niet bij het karakter van het Brouwersplein en de Walstraat.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein 7 paragraaf 2.1.
Zienswijze #2	**Achtergrond:** Indiener is eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6. Indiener heeft een vergunning om Jansbinnensingel 5a – 5b te splitsen van één winkelpand naar twee units en voor het plaatsen van een nieuwe winkelpui. Het gebruik van de panden van indiener ten behoeve van detailhandel is in het nieuwe plan, anders dan in het voorheen geldende plan, verboden zonder omgevingsvergunning. Indiener verzoekt om de activiteit detailhandel toe te voegen aan de activiteiten die rechtstreeks zijn toegestaan.	
	1.**Er is sprake van een bestaand recht.** In de toelichting wordt aangegeven dat er zoveel mogelijk rekening is gehouden met de bestaande rechten. Volgens indiener is ter hoogte van de Jansbinnensingel 5a – 5b sprake van zo'n bestaand recht. Indiener heeft namelijk een omgevingsvergunning voor het splitsen van het winkelpand. De aangevraagde verbouwing ten behoeve van twee winkelunits is ook daadwerkelijk door indiener uitgevoerd. Dat beide panden momenteel niet als winkel (maar voor andere activiteiten) in gebruik zijn, doet niet af aan het feit dat bij Jansbinnensingel 5a – 5b van bestaande rechten sprake is. waarmee de gemeente rekening had moeten houden.	Zoals indiener zelf al aangeeft houdt het omgevingsplan zoveel mogelijk rekening met bestaande rechten. Dit houdt concreet in dat bestaande winkels kunnen blijven voortbestaan. Op de plekken waar winkels verdwenen zijn vervalt de planologische mogelijkheid. De eerder verleende omgevingsvergunning voor winkelunits is - zonder een daadwerkelijke invulling als winkel - geen basis voor het continueren van het recht op detailhandel op die locatie.
	2. Het rechtstreeks toestaan van detailhandel past in de opbouw/ doet geen afbreuk aan de visie. De panden 5a, 5b, 6 en 7 sluiten op elkaar aan, zouden elkaar- zoals dat in het verleden ook al gebeurde toen Ter Horst-Van Geel er nog zat, elkaar kunnen versterken en passen beter in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving dan de keuzes die nu gemaakt zijn, waarbij (kennelijk uitgaande van de bestaande feitelijke situatie)	Het omgevingsplan richt zich op het weghalen van onbenutte planologische ruimte voor detailhandel op een aantal locaties buiten het kernwinkelgebied waaronder de Jansbuitensingel. Deze locatie zien we niet langer als een kansrijk winkelgebied. Door de niet gebruikte planologische ruimte weg te halen stimuleren we ondernemers om zich te vestigen aan de goedlopende en kansrijke winkelstraten en houden we ons winkelhart vitaal. Omdat we de bestaande rechten van

	willekeurig bepaald is waar detailhandel wel en niet rechtstreeks is toegestaan. Een avondwinkel zou bijvoorbeeld ook uitstekend op deze locatie, waar u ook het wonen wilt stimuleren, passen.	ondernemers zoveel mogelijk respecteren kunnen bestaande winkels blijven bestaan. Om die reden zijn deze winkels voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. Het is dus niet willekeurig bepaald maar op basis van het feit of op het adres nog daadwerkelijk een winkel gevestigd is. Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om tot twee jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan een vergunning aan te vragen voor een detailhandelsactiviteit. Mochten er concrete plannen zijn voor bijvoorbeeld een avondwinkel dan kan een aanvraag worden ingediend. Omdat we willen dat de vitaliteit van de gebieden waar de detailhandel wordt beperkt zo groot mogelijk blijft hebben we in dit omgevingsplan gezorgd voor alternatieve invullingen waaronder creatieve en ambachtelijke activiteiten. Daarnaast blijven functies zoals kantoor, wonen, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan op deze locaties
	3. De eis m.b.t. levensvatbaarheid. Indiener verzoekt de eis uit artikel 138.2 met betrekking tot levensvatbaarheid te laten vervallen. Het vereiste van een bedrijfsplan zal veel ondernemers bovendien afschrikken (kost (onder meer) tijd, geen bereidheid om bedrijfsgevoelige informatie te delen) en zal er in de praktijk toe leiden dat zich geen gegadigden voor deze locatie melden. Tot slot vraagt indiener zich af of een voorwaarde als deze wel voldoende samenhangt vertoont met de belangen van de fysieke leefomgeving. Hoe en door wie wordt eigenlijk beoordeeld of er sprake is van levensvatbaarheid? Wordt aanvrager daar ook nog in gekend?	We beseffen dat we om een extra inspanning vragen van de initiatiefnemer, maar deze eis is nodig om te zorgen dat de invulling daadwerkelijk bijdraagt aan wat het omgevingsplan beoogd: een vitale binnenstad met een sterk winkelhart. Het belang voor de fysieke leefomgeving betreft een vitale en leefbare binnenstad. Met het criterium kan het college beoordelen of een detailhandelsfunctie op die plek daadwerkelijk kans van slagen heeft of dat beter uitgeweken kan worden naar het kernwinkelgebied en de directe omgeving. Uiteraard wordt de aanvrager hierin gekend.
	4. Voorwaarde dat de functie past binnen de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving is overbodig. Blijkens art. 138.2, lid 1, kan een omgevingsvergunning voor "detailhandel" alleen verleend worden als deze activiteit ook al in het vorige plan was toegestaan. Gelet op dat vereiste lijkt mij de voorwaarde dat (..) *de functie past in*	De coronacrisis heeft gezorgd voor een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod in winkels. Het is van belang dat we blijven inzetten op een sterk en compact winkelhart met voldoende bezoekers. Dit omgevingsplan draagt daar aan bij door de planologische ruimte voor detailhandel in de minder kansrijke gebieden van

	de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving (…) (vgl. art. 138.2, lid 3) overbodig. Waarom zou detailhandel daar, anders dan voorheen, niet meer in passen?	de binnenstad te verkleinen. Dat is de reden waarom we detailhandel aan onder andere de Jansbuitensingel tegenwoordig minder goed passend vinden, maar ook aan het Gele Rijdersplein, de Looierstraat, Beekstraat en delen van de zuidelijke binnenstad.
	Onduidelijk is wanneer aan art.138.2, lid 3, is voldaan. Als u de voorwaarde wilt handhaven dan zou verduidelijkt moeten worden wanneer sprake is van een bij de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving passende functie.	Het college is het met u eens dat deze criteria verduidelijkt kunnen worden. Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om in paragraaf 3.3.2 van de toelichting een aanvullende tekst op te nemen waarin meer uitleg wordt gegeven over de wijze waarop aan deze criteria getoetst wordt.
	Het begrip “functie” is hier niet passend. Detailhandel is, in de systematiek van dit plan, geen functie, maar een activiteit	Dit is correct opgemerkt en we stellen de gemeenteraad voor het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen en het betreffende artikel aan te passen.
	5. Periode van twee jaar is onduidelijk. De mogelijkheid voor verlening van een omgevingsvergunning koppelen aan een periode van twee jaar is onduidelijk. Als het opnemen van een periode al gerechtvaardigd zou zijn vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving, dan verzoekt indiener een langere periode te kiezen, bijvoorbeeld van tien jaar.	Omdat we beseffen dat het wegnemen van de detailhandelsfunctie ingrijpt op bestaande rechten van eigenaren en ondernemers is gekozen voor een overgangsperiode. Dit houdt in dat het omgevingsplan tot twee jaar na inwerkingtreding van het plan de mogelijkheid biedt om een binnenplanse omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit) aan te vragen voor detailhandel. Met deze overgangsregeling hebben eigenaren of ondernemers nog twee jaar de tijd om een winkel te beginnen. Bij deze aanvraag beoordelen we of de betreffende invulling van het pand levensvatbaar is en bijdraagt aan de vitaliteit van de binnenstad. Eigenaren en/of ondernemers met een kansrijk winkelconcept dat meerwaarde heeft voor de binnenstad kunnen deze activiteit op die manier alsnog uitvoeren. Het college vind twee jaar een redelijke termijn om tot een ondernemersplan en aanvraag te komen.

		Met een termijn van twee jaar laat het college zien dat de gemeente kiest voor een duidelijke beweging naar een compact winkelgebied binnen een afzienbare periode. Deze helderheid is nodig omdat de dalende vraag naar winkelruimte zich naar verwachting voor zal blijven zetten. Een termijn van vijf of tien jaar sluit onvoldoende aan bij die ontwikkeling.
	6. Hoe om te gaan met vergunde situaties Tot slot is mij niet duidelijk hoe dit artikel gelezen moet worden in situaties zoals die van mij, waarin (in 2016) omgevingsvergunning voor het maken van twee winkelunits is verleend. Moet indiener dan nog steeds een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.2 aanvragen of blijven zijn rechten op basis van de omgevingsvergunning uit 2016 voortbestaan? Als dat laatste het geval is, dan zou het toch in de rede liggen om, in ieder geval voor Jansbinnensingel 5a en 5b, detailhandel als activiteit toe te voegen aan activiteiten die ter plaatse rechtstreeks zijn toegestaan.	Ja, het is inderdaad zo dat de indiener er een vergunning moet aanvragen voor detailhandel. Zoals aangegeven bij het antwoord onder 1 is de eerder verleende omgevingsvergunning voor winkelunits is - zonder een daadwerkelijke invulling als winkel - geen basis voor het continueren van het recht op detailhandel op die locatie.
Zienswijze #3	**Achtergrond:** Getir heeft een zienswijze ingediend. Getir is een snelle bezorgdienst van boodschappen voor consumenten. Een belangrijk onderdeel van het business model is volgens hen dat zij op locaties dichtbij hun klanten zitten, zodat zij de boodschappen binnen korte tijd bij de klant kunnen bezorgen. De aard van Getir's dienstverlening, en de wijze van bezorging (e-bikes en schooters) maakt dat locaties in de stad noodzakelijk zijn. Getir geeft in zijn zienswijze vervolgens haar ambities op het gebied van lokaal acteren, duurzaamheid, veiligheid van de bezorger en de standaardmaatregelen die worden toegepast om rekening te houden met de omwonenden van de vestigingen. Het ontwerpbestemmingsplan bevat specifieke definities waar dark stores worden uitgesloten, en in de toelichting staat aangegeven dat er in principe geen ruimte is voor flitsbezorgdiensten in het centrum. Getir maakt hier bezwaar tegen; de gevolgen zijn volgens indiener voor hun bedrijfsvoering onevenredig groot. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen afdoende motivering voor deze verstrekkende inbreuk op de vestiging van onze dienstverlening in de binnenstad. Daarnaast ontbreekt iedere gedegen onderbouwing.	
	1. Definitie van 'bezorgdienst' Getir merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan een zeer specifieke en afgebakende definitie van 'detailhandel' en 'dienstverlenende bedrijven' bevat waarbij 'bezorgdiensten	De definitiebepalingen voor detailhandel en dienstverlening zijn gebaseerd op de huidige jurisprudentie waaruit volgt dat flitsbezorging geen detailhandel en geen dienstverlening is. Van actieve uitsluiting is dan ook geen sprake, in de definities

	zoals darkstores' worden uitgesloten. Een eenduidige definitie van bezorgdiensten ontbreekt volgens Getir. Het ontwerpbestemmingsplan ziet enkel en uitsluitend op de vier afgebakende groep bedrijven die zich richten op flitsbezorging. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiermee een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt.	van het huidige bestemmingsplan is flitsbezorging namelijk ook niet toegestaan.
	2. Vrije vestiging binnen panden met activiteit detailhandel niet langer mogelijk Veel van Getirs panden zitten op locaties met de activiteit detailhandel omdat zij zich dicht bij de klanten willen vestigen. Het uitsluiten van panden met de activiteit detailhandel heeft verstrekkende gevolgen voor de bedrijfsvoering van Getir. In de toelichting wordt aangegeven dat als een ondernemer zich wil vestigen in de binnenstad afgeweken moet worden van het bestemmingsplan en het college kan afwegen of deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de leefbaarheid en kwaliteit van de binnenstad. Het ontwerpbestemmingsplan biedt in geen enkel opzicht duidelijkheid over de voorwaarden waaraan een locatie zou moeten voldoen om hiervoor in aanmerking te komen Hiermee wordt de bedrijfsvoering van Getir potentieel nagenoeg geheel onmogelijk gemaakt.	Op basis van huidige jurisprudentie moet flitsbezorging beschouwd worden als (klein) distributiecentrum en is het geen vorm van detailhandel. Daaruit volgt dat deze activiteit het beste gehuisvest kan worden op een bedrijventerrein. Temeer omdat het college vind dat flitsbezorging niet direct bijdraagt aan de doelstelling voor een leefbare en vitale binnenstad. Dat komt omdat deze vestigingen in feite alleen bestaan uit opslagdepots en zorgen voor extra verkeersbewegingen en mogelijke overlast voor omwonenden. Tegelijkertijd beseft het college dat flitsbezorging onderdeel uitmaakt van een veranderend consumentengedrag en voorziet in een behoefte. Ook ziet het college in dat de impact van een flitsbezorgdienst niet direct gelijk is aan de impact van een distributiecentrum. Het college sluit flitsbezorgingsdiensten dan ook niet uit, maar wil hieraan, met het oog op de leefbaarheid, wel voorwaarden kunnen verbinden. Om te zorgen voor een goede balans tussen leefbaarheid enerzijds en de maatschappelijke behoefte anderzijds heeft het college in mei 2022 een koers voor flitsbezorging vastgesteld (Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores d.d. 24 mei 2022 met nummer 665573). Deze koers houdt in dat flitsbezorgers en darkstores zich in de stad kunnen vestigen mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de inpasbaarheid in de omgeving en de impact van de verkeersbewegingen. De meest wenselijke plek blijft in principe een bedrijventerrein. Mocht een initiatiefnemer zich willen vestigen op een andere plek in de stad dan kan hiervoor een vergunning aangevraagd

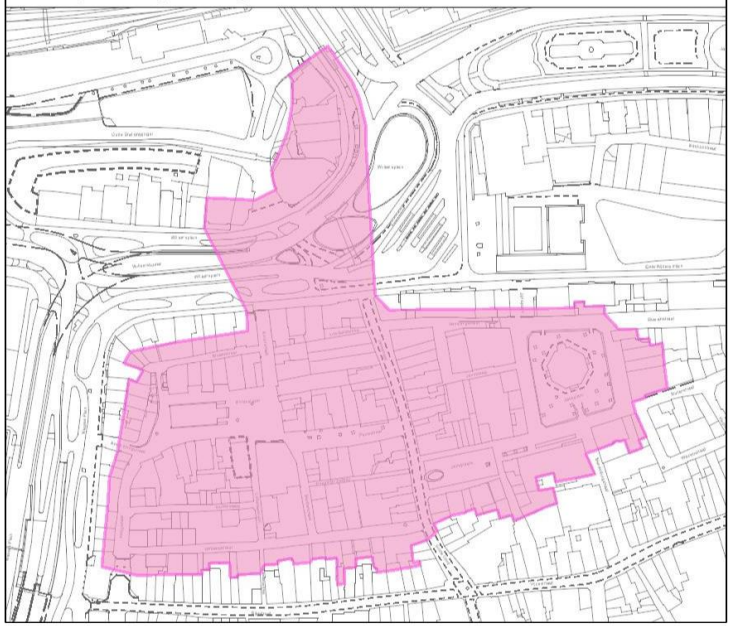
		worden. Bij de aanvraag toetst het college of de activiteit ruimtelijk inpasbaar is en niet leidt tot overlast. In het kader van de vergunning hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar te maken tegen het besluit op de aanvraag. Omdat het college in woonwijken en centrumgebieden wil kunnen blijven sturen op een goede inpassing in de omgeving kiest het college er bewust voor om in het omgevingsplan geen **nieuwe** vestigingen voor flitsbezorging mogelijk te maken. Daarnaast heeft het college de afweging gemaakt of de bestaande twee flitsbezorgdiensten aan de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71 gelegaliseerd kunnen worden. Bij deze afweging zijn de verschillende belangen betrokken. Ten aanzien van de flitsbezorgdiensten zijn meldingen gedaan van overlast. Deze meldingen gingen onder andere over de verkeersbewegingen (bevoorrading en koeriers) en de strijdigheid van de functie met het bestemmingsplan. Een aandachtspunt is dat flitsbezorgers (nog) niet voldoen aan de definities uit de Winkeltijdenwet. Ze kunnen daarom niet gehouden worden aan de winkeltijden. Een deel van de overlast wordt juist na 22:00 uur ervaren. Er zijn in het eerste kwartaal van 2022 (kennismakings)gesprekken gevoerd met de flitsbezorgdiensten. Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassingen in en rondom de darkstores, zodat overlast wordt voorkomen en beperkt en de opslagdepots er aantrekkelijker uit zien. In vervolggesprekken hebben de flitsbezorgdiensten aangegeven verdere aanpassingen aan de darkstores te willen doen als er zicht is op legalisatie. Daarnaast is in de afweging de behoefte uit de stad en de continuering van de bedrijfsvoering van de ondernemingen betrokken. Uiteindelijk heeft de afweging ertoe geleid dat het college de raad voorstelt om de twee bestaande flitsbezorgdiensten te legaliseren. Deze legalisatie acht het college verantwoord omdat de betreffende ondernemers zich hebben aangepast en

		overlast zo veel mogelijk proberen te voorkomen[1]. Beide locaties liggen in een gebied die al een hoge mate van functiemenging kent en de dynamiek van verkeersbewegingen die daarbij hoort. De legalisatie houdt in dat de zittende ondernemingen hun activiteiten kunnen voortzetten. Hierbij is gekozen voor een zogenaamde 'uitsterfconstructie'. Dat betekent dat wanneer de activiteiten voor een jaar of langer gestaakt zijn de planologische mogelijkheid vervalt. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar de Regels van dit omgevingsplan.
	3. Het uitsluiten van flitsbezorgers is in strijd met de Dienstenrichtlijn. Binnen de EU geldt vrijheid van dienstverlening als uitgangspunt. Alleen onder strenge voorwaarden is een inperking hiervan mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een vergaande en onevenredige beperking van de vrije vestigingsmogelijkheden voor de uitoefening van onze dienstverlening, zonder afdoende en deugdelijke motivering. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook geheel in strijd met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel heeft rechtstreekse werking. Met het volledig onmogelijk maken van vestiging op plaatsen die voor onze bedrijfsvoering van essentieel belang zijn kan de conclusie niet anders zijn dan dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden vanwege strijd met de Dienstenrichtlijn.	Zoals hiervoor aangegeven volgt uit huidige jurisprudentie dat flitsbezorging beschouwd moet worden als een (klein) distributiecentrum. Deze activiteit stonden we niet toe in het huidige bestemmingsplan en staan we ook niet toe in het nieuwe omgevingsplan. Van een inperking is met dit omgevingsplan dan ook geen sprake. De nieuwe defintiebepalingen volgen uitsluitend de huidige jurisprudentie. Van strijdigheid met de dienstenrichtlijn kan dan ook geen sprake zijn.
	4. Branchering in het bestemmingsplan is niet toegestaan. Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan. Een gemeente mag slechts sturen op algemene ruimtelijke aspecten, maar niet op specifieke bedrijven. Gelet op de zeer beperkte definitie van "detailhandel" en "dienstverlening", het feit dat horecabezorgdiensten met vergunning wel zijn toegestaan en de ontbrekende definitie van "bezorgdienst" wordt ten onrechte nu specifiek	Zoals uit de beantwoording bij 3 al volgt is van een branchering van flitsbezorgdiensten in dit omgevingsplan geen sprake omdat de activiteit flitsbezorging op basis van jurisprudentie zowel in het huidige als het toekomstige planologische regime al niet mogelijk was/is. Met de vastgestelde ‘Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores’ zoals genoemd in de beantwoording bij 1 hanteert het college een heldere lijn die zorgt voor een balans tussen de belangen van de omgeving en de kwaliteit van de stad

- [1] op het moment van schrijven (21 februari 2022) is de laatste melding van overlast geweest op 22 augustus 2022 voor flitsbezorger Gorillas aan de Nieuwstad.

	gestuurd op de vier spelers van de snelle boodschappenbezorgdiensten. Dit klemt te meer nu vast staat dat de ruimtelijke aspecten van onze bedrijfsvoering zeer beperkt zijn. Wij verkopen en bezorgen boodschappen bij klanten met e-bikes en e-scooters, niet meer en niet minder. Vanuit een gemiddelde vestiging zullen ongeveer 10 bezorgers op hetzelfde moment actief zijn. Zij zijn weliswaar zoveel mogelijk op pad om de bestellingen bij de klanten te bezorgen, maar deze verkeersbewegingen zijn niet significant. Een gemiddelde winkel zal met een gelijk aantal bezoekers en verkeersbewegingen te maken hebben. Ook qua laden- en lossen is sprake van een vergelijkbare situatie als bij reguliere detailhandel. Reguliere detailhandel zal ook meerdere keren per week bevoorraad worden. Het is ook gelet hierop duidelijk dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden.	enerzijds en het belang van de behoefte aan flitsbezorging anderzijds.
	5. Visie voor een regeling in het bestemmingsplan. Getir wenst dat de gemeente vooraf heldere uitgangspunten formuleert waaronder een snelle boodschappenbezorgdienst goed inpasbaar is in de stad, ook in woonbuurten, en ook toegestaan zou moeten worden onder een detailhandelsbestemming. Getir doet hier in zijn zienswijze een voorzet voor. Voor de volledigheid wijst Getir erop dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer al geluidsnormen voor inrichtingen gelden. Deze zijn strenger in het geval van aangrenzende woonruimte. Hiermee heeft de wetgever al rekening gehouden. Getir wenst met de gemeente in gesprek te gaan over deze opzet en zou graag samen met de gemeente een aantal locaties met de detailhandel bestemming bekijken. De ene detailhandelslocatie is immers de andere niet.	In lijn met de vastgestelde ‘Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores’ vraagt deze activiteit om maatwerk. Om die reden beperken we de planologische ruimte voor deze activiteit in het omgevingsplan. Wel stelt het college aan de gemeenteraad voor om in paragraaf 3.1.9 van de toelichting een aantal uitgangspunten toe te voegen waaraan we toekomstige aanvragen voor flitsbezorgdiensten gaan toetsen. Deze constatering nemen we voor kennisgeving aan. De gemeente gaat graag met Getir in gesprek over mogelijk geschikte locaties.
Zienswijze # 4	Indiener is tegen de komst van nog meer lawaaigevende activiteiten, waaronder de zware horeca, in het Musiskwartier. De komst van meer horeca zou het woon-	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.

	en leefklimaat nog meer verstoren dan de laatste tijd al het geval is. Indieners geven aan dat het woonplezier de laatste 2 jaar is afgenomen vanwege toenemend lawaai (Laden/lossen Action, lawaai Unibar en lawaai rondom het plateau bij de boom op het Brouwersplein door de aanwezigheid van coffeeshopbezoekers, junks en ander (uitgaans)volk.	
Zienswijze # 5	1. Indiener maakt bezwaar tegen het toevoegen van Horeca in de categorie 4 op het Brouwersplein. Indiener ondervindt hier als bewoners overlast van na 20:00.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.
Zienswijze # 6	**Achtergrond:** Het gaat om een zienswijze namens Aspen Valley B.V., 5th Avenue Arnhem B.V., Horeca Arnhem Centraal (hierna: HAC) en Korenmarkt 26 Arnhem B.V. Dit zijn gebruikers en exploitanten van de in het plangebied gelegen uitgaansgelegenheden Aspen Valley en 5th Avenue, alsmede eigenaar van het pand Korenmarkt 26. HAC behartigt de belangen van de bij de vereniging aangesloten horecagelegenheden in het centrum van Arnhem. De horecagelegenheden zijn gelegen aan de Korenmarkt. Dit gebied is van oudsher het centrale uitgaansgebied van Arnhem. Ter plaatse is zowel in het oude als in het nieuwe plan het gebruik als discotheek of nachthoreca toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan laat gezondheids-en welzijnszorg toe ter plaatse van het horecaconcentratiegebied. Het ontwerpplan staat hiermee volgens indiener toe dat, bij wijze van voorbeeld, instellingen zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, dag- en nachtvoorzieningen voor psychiatrische zorg en maatschappelijke opvang inclusief overnachting zich midden in het uitgaansgebied van Arnhem vestigen.	
	1. Het toestaan van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca is onwenselijk Bij de exploitatie van nacht- en uitgaanshoreca is het onvermijdelijk, en bovendien ook toegestaan, dat een zekere mate van (muziek)geluid vrijkomt, op momenten dat de meeste mensen slapen. Als het gaat om kwetsbare groepen, waarvan sprake is bij gezondheids- en welzijnszorg, moet overlast door nachtelijke muziek zo veel mogelijk worden voorkomen. De beste manier daarvoor is om dergelijke functies niet toe te staan in het horecaconcentratiegebied.	Het betreft hier een bestaand planologisch recht dat al toegestaan is in het huidige bestemmingsplan. Om die reden zijn deze activiteiten in dit plan overgenomen. Desondanks is het college het eens met de stelling van de indiener dat het toestaan van bepaalde vormen van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca onwenselijk en ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het college stelt daarom aan de gemeenteraad voor om het omgevingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Dit betekent dat de regels zo worden aangepast dat geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied en de directe

		omgeving niet langer zijn toegestaan. Concreet worden daarmee de volgende activiteiten uitgesloten: • onderwijsgebouwen • ziekenhuizen en verpleeghuizen • verzorgingstehuizen • psychiatrische inrichtingen • kinderdagverblijven Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt  *In rood de ligging van het gebied waar de gewijzigde regeling wordt voorgesteld*
	2. Het toevoegen van gevoelige functies beperkt exploitatiemogelijkheden. Immers, los van de planologische situatie hebben cliënten (vooralsnog) te maken met de algemene normen uit het Activiteitenbesluit waaraan moet worden voldaan. Cliënten	Met de onder 1 genoemde aanpassing worden de exploitatiemogelijkheden niet meer beperkt en komen we tegemoet aan dit onderdeel van de zienswijze.

	vrezen dus voor hun eigen goede ondernemersklimaat en voor het woon- en leefklimaat van eventuele personen die binnen dit horecaconcentratiegebied in een gezondheidsinstelling zouden verblijven. Ook leidt het opnemen van deze gebruiksmogelijkheid mogelijk tot planschade (nadeelcompensatie).	
	3. Onderbouwing ontbreekt. Tot slot blijkt op geen enkele wijze dat een planologische afweging is gemaakt over het toevoegen van de gevoelige functies. Ook zijn er geen (planologische) maatregelen getroffen om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te waarborgen, voor zover dat al mogelijk zou zijn. Cliënten hebben dan ook de indruk dat deze nieuwe gebruiksmogelijkheid mogelijk per abuis in het ontwerpplan is opgenomen, in ieder geval voor het horecaconcentratiegebied rond de Korenmarkt.	Zoals aangegeven bij het antwoord onder 1 betreft het een bestaande planologisch recht dat al toegestaan is in het huidige bestemmingsplan. Er is echter geen grond om deze planologische mogelijkheid te handhaven.
Zienswijze #7	Indiener is het niet eens met het voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is. - Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm. Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen. - Het is daardoor een klankkast. - Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast. - Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast. - Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt.	Zie voor reactie toevoegen horeca in het Musiskwartier/ Brouwersplein paragraaf 2.1.

	- Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek. - Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen. - Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen. - Waardeverlaging van de woning. - Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden. Indiener heeft in een latere zienswijze ook de zienswijze #10 toegevoegd. Zienswijze #8 luidt hetzelfde	
Zienswijze #8 en zienswijze #10	1.Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd. Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners. Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.

	2. Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Wat is de toegevoegde waarde van nummer 4? Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toets kaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?). Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.
	4. **Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).** De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd. Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u	

	verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.	
Zienswijze #9	Uit het ontwerp begrijpt indiener dat er voor de regio Walstraat/Brouwersplein plannen zijn om horeca categorie 1, 2 en 4 toe te staan. Dit gebied (begane grond en verdieping) heeft momenteel alleen winkelbestemming. In de splitsingsacte tussen de bewoners van de WE Euterpe en de WE Erato (regio Walstraat / Brouwersplein) en de vastgoedondernemer van de onderliggende panden/winkels is ook afgesproken dat horeca hier niet toegestaan is. Momenteel wordt horeca categorie 1 gedoogd. Een proef met een hogere categorie horeca (Libertas - open tot 24.00 uur) resulteerde in veel geluidsoverlast voor de aan de Brouwersplein aangrenzende woningen. Na diverse klachten is deze proef ook stopgezet. Het geluid op het Brouwersplein weerkaatst en galmt waardoor gesprekken op het plein soms letterlijk te volgen zijn in huis. Vermoedelijk wordt het geluid door de gevels zelfs versterkt. Indiener woont aan de Walstraat, maar zijn slaapkamer grenst aan het Brouwersplein. 's Ochtends is er dan al overlast door het laden en lossen van de winkels. Daarnaast is er sinds September 2021 ook veel overlast door bouwwerkzaamheden. De overlast ten behoeve van de winkels hoort nu eenmaal bij wonen in de stad, maar indiener heeft bewust gekozen om op een plek te gaan wonen waar het na winkelsluitingstijd ook rustig is. Het toevoegen van horeca zal niet ten goede komen van de nachtrust en gezondheid.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.
Zienswijze #11	Het gaat specifiek om de locatie Brouwersplein/ Walstraat. Het lijkt erop alsof de gemeente de bestemming (zware) horeca aan een of meerdere panden aan de zijde Brouwersplein/Walstraat wenst te geven. Het lijkt daarbij te gaan om de panden waar voorheen en/of op dit moment:	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.

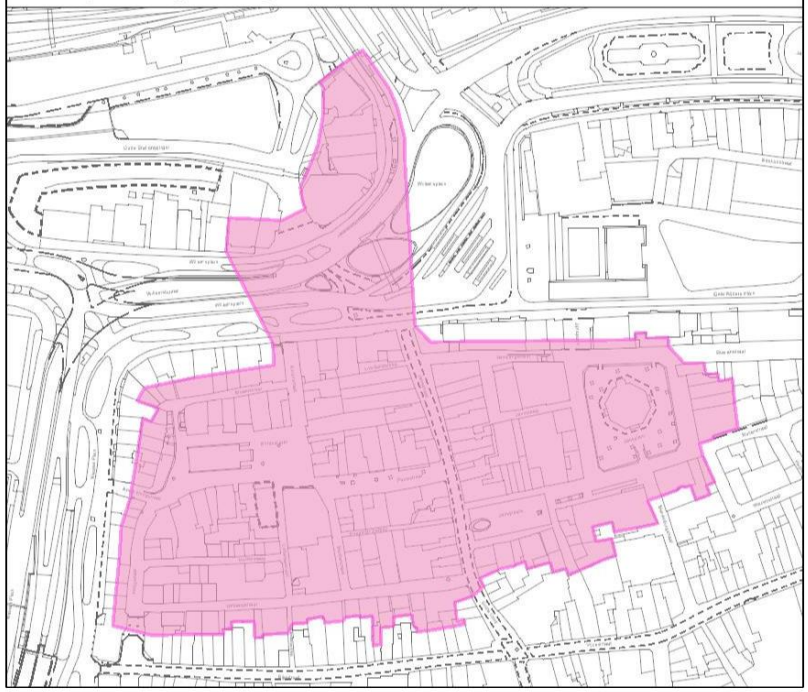
	Rawsome, Cosmo zaten/zitten. Tijdelijk heeft op die hoek ook een Boekencafé gezeten. Indiener maakt bezwaar om de volgende redenen: 1] Het Brouwersplein heeft een ernstig akoestisch probleem waardoor geluiden zonder noemenswaardige demping tot aan de bovenste woningen gelegen aan het Brouwersplein hoorbaar zijn. Geluidsoverlast door horeca tast de leefbaarheid ernstig aan. 2] In de herinrichting van het Brouwersplein waarbij zware investeringen worden gedaan om opnieuw retail aan te trekken, past (zware) horeca niet. 3] De betreffende panden behoren tot een Vve. De splitsingsakte van deze Vve staan een andere invulling van de panden dan retail eenvoudigweg niet toe. Het opnemen van een horeca mogelijkheid in het omgevingsplan zou een ondernemer alleen maar op het verkeerde ben zetten en tot een teleurstellend resultaat leiden op he moment dat de Vve een besluit moet nemen over de inpasbaarheid van de ondernemer. 4]Mogelijkerwijs is de horeca mogelijkheid ontstaan door de tijdelijke vestiging van het boekencafe. Deze ondernemer heeft er alleen maar tijdelijk mogen zitten om leegstaand en inbreekschade te voorkomen. Nimmer is er sprake geweest van een permanente bezetting.	

Voorstel college:

<u>De zienswijzen geven aanleiding om het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen ten aanzien van de volgende onderdelen</u>

Brouwersplein 7	Verwijderen planologische mogelijkheid voor horeca 4 (café)
Beekstraat 71 en Nieuwstad 41	Legaliseren bestaande flitsbezorgdiensten met uitsterfconstructie
Horecaconcentratiegebied en directe omgeving	Uitsluiten van de planologische mogelijkheden voor geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied en de directe omgeving.

Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt



Regels

van het omgevingsplan

Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels
(plannummer: NL.IMRO.0202.886-0301)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels met identificatienummer NL.IMRO.0202.886-0301 van de gemeente Arnhem.

1.2 omgevingsplan

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik of het bebouwen van deze gronden.

1.4 ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf, met uitzondering van beroep aan huis, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen en/of leveren van de ter plaatse vervaardigde, geproduceerde of bewerkte goederen.

1.5 ambulante handel

het ter uitoefening van de detailhandel goederen te koop aanbieden, verkopen of verstrekken vanuit een op een voor het publiek toegankelijk en in de open lucht gelegen locatie geplaatste kraam, verkoopwagen of enig ander middel.

1.6 amusementsbedrijf

Een bedrijf gericht op het bieden van gelegenheid tot commerciële recreatie, zoals een bioscoop, lasergame-, biljart- of snookercentrum, casino en speel- en automatenhal;

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een gebiedsaanduidingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.9 bed and breakfast

Overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.10 bedrijf

Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.11 bedrijf geschikt voor functiemenging

bedrijf, dat qua aard en invloed op de omgeving past binnen een gemengd gebied met wonen, ook indien gevoelige objecten zijn gelegen:

a direct naast het bedrijf;
b in hetzelfde gebouw of een aanpandig gelegen gebouw, indien in dat gebouw gevoelige objecten zijn toegelaten.

1.12 bedrijfswoning / dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.13 bedrijven creatieve sector

Bedrijven hoofdzakelijk gericht op:

1. creatieve zakelijke dienstverlening: design- en grafische bedrijven;
2. toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven t.b.v. de kunsten, mode en interieurbedrijven etc.;
3. autonome kunsten: beeldend kunstenaars, muzikanten, theatermakers etc.

1.14 Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem

Onder de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem wordt verstaan: de 'Beleidsregels parkeren Arnhem 2022', dan wel zoals deze beleidsregels komen te luiden na wijziging ervan.

1.15 beroep aan huis

Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt uitgeoefend.

1.16 beschermd stadsgezicht

Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.

1.17 bestaand(e)

a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het omgevingsplan en bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning;
b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het omgevingsplan dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is dan een jaar.

1.18 bestaande flitsbezorgdiensten binnenstad en singels

De op het moment van terinzagelegging van het ontwerp aanwezige flitsbezorgdiensten op de volgende adressen:

1. Nieuwstad 41
2. Beekstraat 71.

1.19 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bijgebouw

Een zelfstandig bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt via een aparte toegangsdeur bereikt en kan tegen een hoofdgebouw worden aangebouwd. Voorbeelden van een bijgebouw zijn een garage of een schuur.

1.21 bijzondere woonvorm

Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

1.22 bioscoop

Een publieke uitgaansgelegenheid die zich hoofdzakelijk toelegt op het vertonen van commerciële films.

1.23 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.24 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

1.26 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.29 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.30 brutovloeroppervlak:

De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 meter niet worden meegerekend.

1.31 culturele functies

Expositieruimten, ateliers, muziek- en kunstonderwijs en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met uitzondering van musea, muziektheaters, bioscopen en naar aard vergelijkbare voorzieningen.

1.32 cultuurhistorischewaarde:

de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, de stedenbouwkundig structuur en/of de architectuur.

1.33 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf, internetverkoop en bezorgservices of bezorgdiensten zoals darkstores worden hieronder niet begrepen.

1.34 dienstverlenende bedrijven

Bedrijven met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak, die naar aard, verschijningsvorm en gevolgen voor de omgeving als verwant aan detailhandel kunnen worden aangemerkt, zoals een reis- of uitzendbureau, kap- of schoonheidssalon, zonnestudio, hypotheekwinkel, baliefunctie van banken en van andere kantoren, alsmede andere vormen van dienstverlening met een overwegende baliefunctie. Horeca, detailhandel, bezorgservices of bezorgdiensten zoals darkstores, seksinrichting en garagebedrijven worden hieronder niet begrepen.

1.35 dunning

Velling die uitsluitend is bedoeld als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende bo(o)m(en), bos of houtopstand.

1.36 evenement

Een tijdelijke activiteit, gericht op het bereiken van publiek voor commerciële, educatieve, culturele, sportieve, levensbeschouwelijke of daarmee gelijk te stellen doeleinden, al dan niet met versterkt geluid door middel van één of meerdere muziek- en/of omroepinstallaties.

1.37 filmtheater

Een publieke uitgaansgelegenheid die zich hoofdzakelijk toelegt op het vertonen van films, die veelal artistiek of cultureel van karakter zijn en doorgaans niet in het reguliere bioscoopcircuit worden vertoond.

1.38 flitsbezorgdiensten

Een opslag-, distributie-, magazijnlocatie, al dan niet voorzien van een afhaalloket, niet of slechts in beperkte mate toegankelijk voor publiek, van waaruit zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die op afstand hun bestelling plaatsen.

1.39 functiegrens

De grens van een functievlak.

1.40 functievlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

1.41 gebiedsaanduidingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde gebiedsaanduiding.

1.42 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.43 gebruiksoppervlakte

De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld

1.44 gemeentelijk monument

Monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister, zoals bedoeld in de Erfgoedverordening gemeente Arnhem 2017.
Onder een gemeentelijk monument wordt voor de werking van dit omgevingsplan tevens begrepen een monument waarop een voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument van toepassing is, zoals bedoeld in artikel 6 van de Erfgoedverordening gemeente Arnhem 2017.

1.45 gezondheids- en welzijnszorg

- geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg- en verzorgingshuizen;

- dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;
- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

1.46 hoofdgebouw

Eén of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie of activiteit het belangrijkst is.

1.47 horeca - 1

Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken, met openingstijden overwegend tijdens de dagperiode, zoals lunchrooms, broodjeszaken, koffiezaken, juicebars, ijssalons.

1.48 horeca - 2

Een horecabedrijf gericht op het overwegend via counterverkoop verstrekken van etenswaren, zoals fastfood, niet zijnde maaltijden, en (zwak-alcoholische) dranken met openingstijden tijden dag- en avondperiode, zoals cafetaria's, snackbars, grill-rooms, shoarmaroom, pizzeria, fastfood restaurants en afhaalcentra.

1.49 horeca - 3

Een horecabedrijf gericht op het serveren van maaltijden en dranken in een restaurant-setting met openingstijden tijdens de namiddag en vroege avond, zoals restaurants, bistro, fastcasual concepten, grand-cafés en café-restaurants.

1.50 horeca - 4

Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van (niet)-alcoholische drank als hoofdfunctie met daaraan ondersteunend het verstrekken van etenswaren met openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges.

1.51 horeca - 5

Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van dranken en eventueel etenswaren in combinatie met (live) entertainment of harde/elektronisch versterkte muziek, met openingstijden tijdens de avond- en nachtperiode, zoals discotheken, (nacht)clubs en andere uitgaansconcepten.

1.52 horeca - 6

Een horecabedrijf gericht op het bieden van nachtverblijf met openingstijden in de regel dagrond, al dan niet met een nachtportier of een onbemande receptie, zoals hotels, bed and breakfast met meer dan 4 slaapplaatsen, hostels en pensions.

1.53 horecabedrijf

Een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van logies, van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen.

1.54 horecabedrijven Varkensstraat

De op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit omgevingsplan aanwezige horecabedrijven in de omgeving van de Varkensstraat in de categorieën 2, 4 en 5 zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Adres	***Horecabedrijf***	***Horecacategorie***
Varkensstraat 33	De keuken van India	Horeca 2
Varkensstraat 36	Ten 11 Lounge/Dalia lounge	Horeca 4
Varkensstraat 40-42	Dubbel10	Horeca 4
Varkensstraat 46	Stichting Creas	Horeca 4
Varkensstraat 48	Murphy's Home	Horeca 4
Varkensstraat 50	Feestbeestencafe	Horeca 4

Hoogstraat 12	Imparator	Horeca 4
Hoogstraat 13	Imparator	Horeca 4

1.55 hospes/hospita

De 100% economisch en juridisch eigenaar die zélf daadwerkelijk in het gebouw woont en minimaal 50% van de gebruiksoppervlakte van het gebouw gebruikt voor zijn eigen huishouden en maximaal 2 onzelfstandige wooneenheden verhuurt. Kenmerkend voor de hospes/hospita is dat de huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar van de woning. De onzelfstandige wooneenheden mogen niet beschikken over eigen voorzieningen, als badgelegenheid,keuken en/of toilet.

1.56 hostel

Eenvoudig horecabedrijf gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij hoofdzakelijk gericht wordt op reizigers (zoals backpackers) en jongvolwassenen en waarbij veelal sprake is van gemeenschappelijke slaapzalen en voorzieningen (sanitair/keuken).

1.57 huishouden

Eén of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen.

1.58 internetverkoop

Detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet en andere media verloopt.

1.59 kamergewijze bewoning

Een gebouw waarin zich 3 onzelfstandige wooneenheden of meer bevinden.

1.60 kantoor

Voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, softwarematig, ontwerptechnisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen functie.

1.61 maatschappelijk

voorzieningen gericht op onderwijs en zaalsport, gezondheids- en welzijnszorg, levensbeschouwelijke functies, politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs, openbare dienstverlening en andere vergelijkbare functies.

1.62 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Gebruik gericht op het in zodanige conditie houden van objecten of de terreingesteldheid dat het voortbestaan van deze objecten of de terreingesteldheid op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehouden. Onder normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt ook dunning van beplanting begrepen

1.63 nutsbedrijven

Bedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak zijn gericht op

a. de levering van elektriciteit, gas, water en warmte;
b. de verzorging van telecommunicatie;
c. de afvoer en verwerking van afvalstoffen;

1.64 omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument

het slopen, verstoren, verplaatsen, wijzigen of onthouden van noodzakelijk onderhoud van een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument, of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

1.65 onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.66 ondergeschikte horeca

Een horecavoorziening welke dient ter ondersteuning van de hoofdactiviteit en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecavoorziening qua oppervlakte, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, de horecavoorziening uitsluitend te bereiken is via de entree van de hoofdactiviteit en de openingstijden van de horecavoorziening niet afwijken van de openingstijden van de hoofdactiviteit, zoals een kantine of restaurant/café.

1.67 onderwijs

Georganiseerde communicatie van niet-incidentele aard met als doel overdracht van kennis, vermeerdering van inzicht en/of aanleren van vaardigheden zoals primair en speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar (beroeps)onderwijs en educatie, tertiair onderwijs en overig onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen.

1.68 leisure

Voorzieningen ter zake van recreatie en ontspanning hoofdzakelijk binnen gebouwen, zoals bowling-, snooker- en biljartcentra, speel- en vermaaksvoorzieningen, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen, bioscopen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen, met bijbehorende kantinevoorzieningen uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
Onder deze voorzieningen zijn in ieder geval niet begrepen seksinrichtingen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen.

1.69 onzelfstandige wooneenheid

Een onzelfstandig gedeelte van een gebouw bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de wooneenheid is het gezamenlijk gebruik (met andere wooneenheden) van een toiletruimte, badruimte en/of een keuken. Een wooneenheid kan uit meerdere ruimten bestaan.

1.70 openbare dienstverlening

- openbaar bestuur en overheidsdiensten zoals een politiebureau, gemeentehuis, gerechtsgebouw, brandweerkazerne, bibliotheek en penitentiaire inrichting;
- uitvaartverzorging, crematoria en begraafplaatsen.

1.71 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.72 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.73 peil

1. voor een gebouw , waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
4. voor zover als zodanig aangegeven in de regels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)

1.74 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.75 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.76 prostitué(e)

Degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.77 raamprostitutie

Een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.78 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.79 stadswinkel

Een gebouw of een ruimte in een gebouw, met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 500 m^2 voor zover in de regels geen ander maximumoppervlak is gegeven, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, voornamelijk door middel van zelfbediening, in combinatie met consumptie ter plaatse en - in verband met de detailhandelsfunctie en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – de bezorging van levensmiddelen.

1.80 straatmeubilair

Onverminderd het bepaalde in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht wordt onder straatmeubilair voor de werking van dit omgevingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen.

1.81 thuisprostitutie

Vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituté(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e).

1.82 vegetatiedak

Een dakbedekking waarop een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit aarde, levende planten, zoals sedum, mos of vergelijkbare vegetatie.

1.83 verkameren

Het gebruiken van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan voor kamergewijze bewoning. Hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden aan bestaande gevallen van kamergewijze bewoning.

1.84 vestigingsbeleid

Het beleid neergelegd in de nota 'van Rood naar Groen' (vastgesteld 26 juni 2000).

1.85 volumineuze detailhandel

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling, zoals de verkoop van tuininrichtingsartikelen, meubelen, keukens, sanitair, (elektrische) fietsen, bromfietsen en scooters.

1.86 werken, werkzaamheden van geringe omvang

Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

1.87 werkplek

Een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht.

1.88 wijk

Wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

1.89 winkel

Een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, die bestemd zijn voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte.

1.90 wonen

Voor de werking van dit omgevingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplaatsen;

1.91 woning

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf.

1.92 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.93 woonwagenstandplaats

Een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen.

1.94 zelfstandige woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 3 Cultuurgebied

3.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Cultuurgebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 4 Gemengd gebied

4.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Gemengd gebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 5 Groengebied

5.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Groengebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 6 Kantoorgebied

6.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Kantoorgebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 7 Kernwinkelgebied

7.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Kernwinkelgebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Maatschappelijk zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 9 Openbaar gebied

9.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Openbaar gebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 10 Oppervlaktewater

10.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Oppervlaktewater' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in hoofdstuk 5 tot en met 9 voor de verschillende activiteiten gegeven regels.

Artikel 11 Parkgebied

11.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Parkgebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 12 Spoorgebied

12.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie 'Spoorgebied' zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 13 Stadscentrum

13.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Stadscentrum zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 14 Tuin

14.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Tuin zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in Hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in Hoofdstuk 3 genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 tot en met 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Artikel 15 Woongebied

15.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de functie Woongebied zijn uitsluitend de op de verbeelding aangeduide en in hoofdstuk 4 nader omschreven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de in hoofdstuk 2 genoemde genoemde waarden en de in de hoofdstukken 5 en 9 voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Hoofdstuk 3 Waarden

Artikel 16 Waarde - Archeologie - Verwachting

16.1 Doelstelling

1. De gebieden met de aanduiding 'Waarde-Archeologie-Verwachting' hebben een Archeologische verwachtingswaarde.
2. Deze waarde is gericht op de bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarde.
3. Voor de gronden met een archeologische verwachting gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - Waardevol gebied

17.1 Doelstelling

1. De gebieden met de aanduiding 'Waarde-Archeologie-Waardevolg gebied' zijn archeologisch waardevol.
2. Deze waarde is gericht op het bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologisch waardevol gebied met bekende archeologische vindplaatsen.
3. Voor de gronden met een archeologisch waardevolg gebied gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 18 Waarde - Bomenrij

18.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding "Waarde - Bomenrij' bevindt zich een waardevolle bomenrij.
2. Deze waarde is gericht op het behoud, herstel en de versterking van de op de gronden voorkomende bomen die onderdeel uitmaken van een structurerende bomenlaan.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor werken en werkzaamheden.

Artikel 19 Waarde - Boom

19.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding "Waarde - Boom' bevindt zich een waardevolle boom.
2. Deze waarde is gericht op het behoud en herstel van de op deze gronden voorkomende bomen.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 20 Waarde - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - Binnenstad en singels

20.1 Doelstelling

1. De gebieden met de aanduiding 'Waarde - Gemeentelijk beschermd stadsgezicht - Binnenstad en singels' zijn aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
2. Deze waarde is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende architectonische, stedenbouwkundige en groene kwaliteiten van het gemeentelijk

beschermd stadsgezicht.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 21 Waarde - Gemeentelijk monument

21.1 Doelstelling

De 'Waarde gemeentelijk beschermd monument' is gericht op het behoud van (cultuurhistorische en monumentale waarden van) de in het plangebied als 'gemeentelijk beschermd monument' aangewezen gebouwen, andere bouwwerken en gronden.

Artikel 22 Waarde - Geomorfologie

22.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Geomorfologie' hebben de gebieden geomorfologische waarde.
2. Deze waarde is gericht op bescherming en instandhouding van de aanwezige leemlagen en de doorstroming van beken.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 23 Waarde - Landschap en natuur

23.1 Doelstelling

1. De gebieden ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Landschap en natuur' hebben een landschappelijke en natuurwaarde.
2. Deze waarde is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en natuurwaarden.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden mogelijk aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden

Artikel 24 Waarde - Rijksmonument

24.1 Doelstelling

De 'Waarde Rijksmonument' is gericht op het behoud van (cultuurhistorische en monumentale waarden van) de in het plangebied als 'rijks beschermd monument' aangewezen gebouwen, andere bouwwerken en gronden.

24.2 Toepassingsbereik

Voor deze gronden geldt het bepaalde in artikel 2, lid 1 onder f. van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel zoals deze regeling komt te luiden in de Omgevingswet na inwerkingtreding daarvan.

Artikel 25 Waarde - Rioolleiding

25.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding "Waarde - Rioolleiding' bevindt zich een rioolleiding.

2. Deze waarde is gericht op het beschermen van de rioolleiding.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 26 Waarde - Tuin

26.1 Doelstelling

1. De gebieden met de aanduiding 'Waarde-Tuin' hebben een waarde als tuin.
2. Deze waarde is gericht op bescherming van:
a. het groene karakter van de bestaande waardevolle groenelementen;
b. de cultuurhistorische waarde;
c. de mogelijkheden voor waterberging.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 27 Waarde - Waterkering

27.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding "Waarde - Waterkering' bevindt zich een waterkering.
2. Deze waarde is gericht op het behoud en de bescherming van de in het plangebied aanwezige waterstaatkundige functies.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

27.2 Voorrangsbepaling

Indien strijd ontstaat tussen het belang zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de 'Waarde - Waterkering'.

Artikel 28 Waarde- Waterloop

28.1 Doelstelling

1. Ter plaatse van de gebieden met de aanduiding "Waarde - Waterloop' bevindt zich een waterloop.
2. Deze waarde is gericht op het behoud en herstel van de drinkwatervoorziening waaronder begrepen de winning van drinkwater.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 29 Waarde - Welstand zwaar in afwijking van de Welstandsnota

29.1 Doelstelling

De 'Waarde - Welstand zwaar in afwijking van de Welstandsnota' is gericht op de bescherming van de in het plangebied aanwezige waarden op het vlak van architectonische en ruimtelijke kwaliteit, vorm- en kleurgeving van bouwwerken en inpassing daarvan in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Activiteiten

Artikel 30 Algemene regels over activiteiten

30.1 Gebruik conform maatvoering

Indien op de verbeelding omgevingsnormen zijn opgenomen, is gebruik uitsluitend toegestaan met inachtneming van deze normen.

30.2 Bijbehorende activiteiten

De volgende activiteiten zijn in het gehele plangebied toegestaan:

1. groen en watervoorzieningen;
2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals fitnessvoorzieningen en kinderopvang ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, en detailhandel verstaan.
3. voor parkeren geldt dat dit uitsluitend is toegestaan als bijbehorende activiteit indien:
   a. dit binnen de gronden met 'Waarde Landschap en Natuur' of 'Waarde - Tuin' als dit expliciet is aangegeven;
   b. op andere gronden indien in deze regels geen beperkingen gelden ten aanzien van parkeren.

Artikel 31 Activiteit aannemersbedrijf

31.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-Activiteit aannemersbedrijf' is een aannemersbedrijf toegestaan.

Artikel 32 Activiteit ambachtelijke bedrijven

32.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone Activiteit ambachtelijke bedrijven' is een ambachtelijk bedrijf toegestaan.

Artikel 33 Activiteit ambachtelijke bedrijven begane grond

33.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone Activiteit ambachtelijke bedrijven begane grond' is een ambachtelijk bedrijf op de begane grond toegestaan.

Artikel 34 Activiteit ambulante handel

34.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit ambulante handel' is ambulante handel toegestaan.

Artikel 35 Activiteitbedrijf geschikt voor functiemenging

35.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging' zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging toegestaan:

a. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;
b. verhuur, opslag en distributie van goederen;
c. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;
d. onderzoek en ingenieursbedrijven;
e. groothandel.

35.2 Verboden activiteiten

In afwijking van het bepaalde in lid 35.1 zijn de volgende bedrijven niet toegestaan:

a. distributiecentra;
b. agrarische bedrijven.

35.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

1. Tot een met de omgeving strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:
   a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;
   b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,
   c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,
   d. activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan.
2. het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:
   a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in dit lid opgenomen tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus LAmax niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 2. Geluidsnormen

1. de in tabel 2 genoemde waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, gelden slechts in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten.
2. het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelignsniveaus en de maximale geluidsniveaus worden uitgevoerd door middel van metingen of berekeningen overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, die worden bepaalde aan de hand van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus door middel van metingen of berekeningen welke worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding
c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;
d. de aangegeven geluid- en trillingwaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;
e. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegestaan, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;
f. De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

35.4 Afwijken gebruiksregels door maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Voor de toepassing van de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau of het maximale geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen in lid 2 van dit artikel opgenomen tabel kan van maximaal 5 dB(A) hogere waarden worden uitgegaan, voor zover daarvoor een maatwerkvoorschrift is vastgesteld.

Artikel 36 Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond

36.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond' zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging toegestaan op de begane grond:

a. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;
b. verhuur, opslag en distributie van goederen;
c. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;
d. onderzoek en ingenieursbedrijven;
e. groothandel.

36.2 Verboden activiteiten

In afwijking van het bepaalde in lid 36.1 zijn de volgende bedrijven niet toegestaan:

a. distributiecentra;
b. agrarische bedrijven.

36.3 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik worden in ieder geval gerekend:
   a. activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting;
   b. nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij

het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen,

c. activiteiten die op grond van in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken,

d. activiteiten, waarvan de in het Activiteitenbesluit met betrekking tot die activiteiten voorgeschreven afstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, reiken tot gronden waar kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen of op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

2. het gebruik van een bedrijf geschikt voor functiemenging mag niet leiden tot geluid-, geur-, stof- of trillinghinder buiten dat bedrijf, met dien verstande dat:

a. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, de niveaus op de in dit lid opgenomen tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden, waarbij in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur de in de tabel opgenomen maximale geluidsniveaus LAmax niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 2. Geluidsnormen

1. de in tabel 2 genoemde waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen, gelden slechts in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten.
2. het bepalen van de langtijdgemiddelde beoordelignsniveaus en de maximale geluidsniveaus worden uitgevoerd door middel van metingen of berekeningen overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

b. trillingen, veroorzaakt door de tot de inrichting behorende installaties of toestellen alsmede de tot de inrichting toe te rekenen werkzaamheden of andere activiteiten, in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten, niet meer bedragen dan de trillingsterkte, die worden bepaalde aan de hand van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus door middel van metingen of berekeningen welke worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding

c. de aangegeven geluid- en trillingwaarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden, indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid itvoeren of doen uitvoeren van geluids- of trillingmetingen;

d. de aangegeven geluid- en trillingwaarden niet gelden voor woningen behorende bij de betreffende inrichting;

e. indien er binnen een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf geen gevoelige gebouwen zijn toegestaan, geldt dat op een afstand van 10 meter van de grens van het bedrijf wordt voldaan aan de genoemde normen voor geluid en trillingen;

f. De normen voor geluid en trillingen niet van toepassing zijn op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

36.4 Afwijken gebruiksregels door maatwerkvoorschriften Activiteitenbesluit

Voor de toepassing van de normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau of het maximale geluidsniveau op de gevel van gevoelige gebouwen in lid 2 van dit artikel opgenomen tabel kan van maximaal 5 dB(A) hogere waarden worden uitgegaan, voor zover daarvoor een maatwerkvoorschrift is vastgesteld.

Artikel 37 Activiteit bedrijven creatieve sector

37.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit bedrijven creatieve sector' zijn bedrijven creatieve sector toegestaan.

Artikel 38 Activiteit bedrijven creatieve sector begane grond

38.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit bedrijven creatieve sector begane grond' zijn bedrijven creatieve sector op de begane grond toegestaan.

Artikel 39 Activiteit bestaande flitsbezorgdiensten

39.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'activiteit bestaande flitsbezorgdiensten' zijn de bestaande flitsbezorgdiensten toegestaan.

39.2 Uitsterfregeling flitsbezorgdiensten

Het gebruik van de gronden als flitsbezorgdienst, als bedoeld in lid 39.1 mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar gestaakt is geweest.

Artikel 40 Activiteit bioscoop

40.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Activiteit bioscoop' zijn bioscopen en filmtheaters toegestaan.

Artikel 41 Activiteit cultuur

41.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Activiteit cultuur' zijn toestaan:

a. culturele voorzieningen, zoals een (muziek)theater en schouwburg, waaronder mede begrepen congresfaciliteiten;
b. ondergeschikte horeca.

Artikel 42 Activiteit cultuur begane grond

42.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Activiteit cultuur begane grond' zijn toestaan op de begane grond:

a. culturele voorzieningen, zoals een (muziek)theater en schouwburg, waaronder mede begrepen congresfaciliteiten;
b. ondergeschikte horeca.

Artikel 43 Activiteit detailhandel - exclusief supermarkt

43.1 Toegelaten activiteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Activiteit detailhandel - exclusief supermarkt' is detailhandel toegestaan met dien verstande dat detailhandel op de verdiepingen uitsluitend is toegestaan waar dit op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is;
b. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.

Artikel 44 Activiteit detailhandel - inclusief supermarkt

44.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Activiteit detailhandel -inclusief supermarkt" is detailhandel inclusief supermarkt toegestaan met dien verstande dat detailhandel op de verdiepingen uitsluitend is toegestaan waar dit op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is.

Artikel 45 Activiteit detailhandel begane grond - exclusief supermarkt

45.1 Toegelaten activiteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Activiteit detailhandel begane grond - exclusief supermarkt' is detailhandel op de begane grond toegestaan;
b. Op deze gronden zijn supermarkten niet toegestaan.

Artikel 46 Activiteit detailhandel begane grond - inclusief supermarkt

46.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit detailhandel- inclusief supermarkt' is detailhandel op de begane grond toegestaan met inbegrip van supermarkten.

Artikel 47 Activiteit dienstverlening

47.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit dienstverlening' zijn dienstverlenende bedrijven toegestaan.

Artikel 48 Activiteit dienstverlening begane grond

48.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit dienstverlening' zijn dienstverlenende bedrijven op de begane grond toegestaan.

Artikel 49 Activiteit evenement

49.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit evenement' zijn evenementen toegestaan.

Artikel 50 Activiteit filmtheater

50.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-Activiteit filmtheater' is een filmtheater toegestaan.

Artikel 51 Activiteit garagebox

51.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit garagebox' zijn voorzieningen ten behoeve van autostalling of de opslag van goederen ten behoeve van het wonen toegestaan.

Artikel 52 Activiteit gebouwde parkeervoorziening

52.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit gebouwde parkeervoorziening' is het parkeren in parkeergarages toegestaan.

Artikel 53 Activiteit gemeentelijk monument

53.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op omgevingsplanactiviteiten met betrekking tot gemeentelijk monumenten op de gronden binnen de aanduiding 'overige zone-activiteit gemeentelijk monument'.
b. Voor het plangebied van dit omgevingsplan blijven de artikelen 12 tot en met 16 van de Erfgoedverordening gemeente Arnhem 2017 buiten toepassing.
c. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op monumentenactiviteiten met betrekking tot Rijksmonumenten, zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Hiervoor geldt artikel 2, lid 1 onder f. van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel zoals deze regeling komt te luiden in de Omgevingswet na inwerkingtreding daarvan.

53.2 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit zoals bedoeld in lid 53.3 of een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

53.3 Toegelaten activiteiten

De volgende activiteiten met betrekking tot gemeentelijk monumenten zijn toegestaan:

a. noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, mits detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd en voor zover de aanleg van een tuin, park of andere aanleg niet wijzigt;
b. inpandige wijzigingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van monumentenzorg zonder betekenis is.

Artikel 54 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg

54.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg' zijn toegestaan:

a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten, alsmede;
b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 55 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond

55.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg begane grond' zijn toegestaan:

a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten, alsmede;
b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 56 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet - geluidgevoelig

56.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet - geluidgevoelig' zijn toegestaan:

a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten voor zover hier geen sprake is van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven
b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 57 Activiteit groen

57.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit groen' zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot:

a. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van aanwezige groenvoorzieningen;
b. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding
c. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

Artikel 58 Activiteit historische kelders

58.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit historische kelders' zijn beneden peil evenementen toegestaan.

Artikel 59 Activiteit horeca van categorie 1

59.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 1' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 1 toegestaan.

Artikel 60 Activiteit horeca van categorie 1 begane grond

60.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 1 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven in de categorie horeca - 1 toegestaan.

Artikel 61 Activiteit horeca van categorie 2

61.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 2' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 2 toegestaan.

Artikel 62 Activiteit horeca van categorie 2 begane grond

62.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 2 begane grond' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 2 toegestaan.

Artikel 63 Activiteit horeca van categorie 3

63.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit horeca van categorie 3' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 3 toegestaan.

Artikel 64 Activiteit horeca van categorie 3 begane grond

64.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 3' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 3 toegestaan.

Artikel 65 Activiteit horeca van categorie 4

65.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 4' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 4 toegestaan.

Artikel 66 Activiteit horeca van categorie 4 begane grond

66.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 4' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 4 toegestaan.

Artikel 67 Activiteit horeca van categorie 5

67.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 5' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 5 toegestaan.

Artikel 68 Activiteit horeca van categorie 5 begane grond

68.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 5' zijn op de begane grond horecabedrijven van categorie horeca - 5 toegestaan.

Artikel 69 Activiteit horeca van categorie 6

69.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - 'activiteit horeca van categorie 6' zijn horecabedrijven van categorie horeca - 6 toegestaan.

Artikel 70 Activiteit horecabedrijven Varkensstraat

70.1 Toegelaten activiteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit horecabedrijven Varkensstraat' zijn uitsluitend de horecabedrijven in de categorie 2 en 4 toegestaan zoals aangegeven in artikel 1 lid 1.54 horecabedrijven Varkensstraat;
b. Het gebruik van de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit horecabedrijven - Varkensstraat' als horecabedrijf in de categorie 2 en 4, zoals bedoeld onder a. mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar gestaakt is geweest.

Artikel 71 Activiteit kantoor

71.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit kantoor' zijn kantoorvoorzieningen toegestaan.

Artikel 72 Activiteit kantoor op verdieping

72.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit kantoor op verdieping' zijn uitsluitend op de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen kantoorvoorzieningen toegestaan.

Artikel 73 Activiteit leisure

73.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit leisure' is leisure toegestaan.

Artikel 74 Activiteit levensbeschouwing

74.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit levensbeschouwing' zijn toegestaan:

a. instellingen en organisaties op levensbeschouwelijk en religieus gebied en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 75 Activiteit levensbeschouwing begane grond

75.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit levensbeschouwing begane grond' zijn op de begane grond toegestaan:

a. instellingen en organisaties op levensbeschouwelijk en religieus gebied en daarmee te vergelijken activiteiten;

b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 76 Activiteit maatschappelijke organisaties

76.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit maatschappelijke organisaties' zijn toegestaan:

a. politieke-, belangen- en ideële organisaties/ verenigingen en hobbyclubs en de daarmee te vergelijken activiteiten toegestaan;
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 77 Activiteit maatschappelijke organisaties begane grond

77.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit maatschappelijke organisaties begane grond' zijn op de begane grond toegestaan:

a. politieke-, belangen- en ideële organisaties/ verenigingen en hobbyclubs en de daarmee te vergelijken activiteiten toegestaan;
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.

Artikel 78 Activiteit nutsvoorziening

78.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit nutsvoorziening' zijn nutsbedrijven of soortelijke instellingen toegestaan.

Artikel 79 Activiteit onderwijs en educatie

79.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit onderwijs en educatie' zijn toegestaan:

a. onderwijs- en educatieve voorzieningen, daarmee te vergelijken activiteiten en de daarbij behorende sportvoorzieningen toegestaan.
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van de bovengenoemde activiteiten.

Artikel 80 Activiteit onderwijs en educatie begane grond

80.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit onderwijs en educatie begane grond' zijn op de begane grond toegestaan:

a. onderwijs- en educatieve voorzieningen, daarmee te vergelijken activiteiten en de daarbij behorende sportvoorzieningen toegestaan.
b. en ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van de bovengenoemde activiteiten.

Artikel 81 Activiteit ontspanning

81.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit ontspanning' zijn voorzieningen gericht op ontspanning toegestaan.

Artikel 82 Activiteit ontspanning begane grond

82.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit ontspanning begane grond ' zijn op de begane grond voorzieningen gericht op ontspanning toegestaan.

Artikel 83 Activiteit openbaar vervoersstation

83.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit openbaar vervoersstation' aangewezen locaties zijn voorzieningen toegestaan ten behoeve van een spoorwegstation en een busstation, waaronder in ieder geval begrepen:

a. overkappingen;
b. fietsenstallingen;
c. wachtruimten;
d. kunstwerken;
e. informatievoorzieningen;
f. technische installaties;
g. luifels;
h. stijgpunten;
i. toegangsgebouwen en trappartijen;
j. een ondergrondse parkeergarage;

Artikel 84 Activiteit openbare dienstverlening

84.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit openbare dienstverlening' is toegestaan:

a. openbare dienstverlening en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en kleinschalige horeca en detailhandel ondergeschikt aan en uitsluitend ten dienste van de onder a. genoemde activiteiten.

Artikel 85 Activiteit openbare dienstverlening begane grond

85.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit openbare dienstverlening begane grond' is toegestaan:

a. openbare dienstverlening en daarmee te vergelijken activiteiten;
b. en kleinschalige horeca en detailhandel ondergeschikt aan en uitsluitend ten dienste van de onder a. genoemde activiteiten.

Artikel 86 Activiteit park

86.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit park' zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot:

a. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van groen- en park voorzieningen;
b. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

86.2 Verboden activiteiten

a. Onder gebruik in strijd met het omgevingsplan, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden:
    1. als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen;
    2. voor het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
    3. voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 87 Activiteit railverkeer

87.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit railverkeer' aangewezen gronden zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. personen- en goederenvervoer per spoor met de daarbij behorende technische en administratieve voorzieningen, zoals bouwwerken voor energievoorziening ten behoeve van het treinverkeer en wacht- en werkruimtes voor het spoorwegpersoneel;
b. stations;
c. (on)gelijkvloerse kruisingen, over- en onderbouwingen ten behoeve van weg- en waterverkeer;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende functies.

Artikel 88 Activiteit rioolleiding

88.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit rioolleiding' is een rioolleiding toegestaan.

Artikel 89 Activiteit sauna

89.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit sauna' is een sauna toegestaan, waarbij tevens op de eerste verdieping een tv-/videoruimte en op de tweede verdieping relaxruimten zijn toegelaten.

Artikel 90 Activiteit sportschool

90.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-sportschool' zijn voorzieningen voor fitness- en conditietraining toegestaan.

Artikel 91 Activiteit stadswinkel

91.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit stadswinkel' is detailhandel in de vorm van een stadswinkel met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan.

Artikel 92 Activiteit tuin

92.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit tuin' is de aanleg, instandhouding en gebruik van een tuin toegestaan.

92.2 Verboden activiteiten

a. Onder gebruik van de gronden in strijd met de functie, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden voor:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, tenzij het gaat om een ondergeschikte oppervlakte aan functionele verharding;
    2. het gebruik van een tuin voor parkeeractiviteiten.
b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 93 Activiteit vegetatiedak

93.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'activiteit vegetatiedak' wordt ten behoeve van hemelwaterberging een vegetatiedak in stand gehouden.

Artikel 94 Activiteit verblijfsgebied

94.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit verblijfsgebied' zijn activiteiten met betrekking tot aanleg, bouw, gebruik en instandhouding van de volgende voorzieningen toegestaan:

a. ten behoeve van bestemmingsverkeer en verblijfsfuncties;
b. voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals busstations;
c. terrassen;
d. nutsvoorzieningen;
e. onderdoorgangen, alsmede toegangen tot ondergrondse voorzieningen ten behoeve van direct aangrenzende functies of activiteiten.

Artikel 95 Activiteit water

95.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit water' zijn toegestaan:

a. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van watergangen met een waterhuishoudkundige of waterstaatkundige functie;
b. aanleg, beheer, onderhoud en gebruik van waterpartijen;
c. aanleg, beheer en onderhoud van bermen, beplanting en oevers.

Artikel 96 Activiteit wegverkeer

96.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit wegverkeer' zijn activiteiten met betrekking tot aanleg, bouw, gebruik en instandhouding van de volgende voorzieningen toegestaan:

a. gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. voorzieningen voor het openbaar vervoer, zoals busstations;
c. geluidwerende voorzieningen.

Artikel 97 Activiteit wonen

97.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit wonen' zijn de volgende activiteiten toegelaten:

1. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
   en daaraan ondergeschikt voor:
2. beroep aan huis

97.2 Specifieke gebruiksregels

Beroep aan huis, waaronder mede begrepen bed and breakfast, is uitsluitend toegelaten tot maximaal 33% van het vloeroppervlakte van de woning, mits:

1. dit door de bewoner wordt uitgeoefend;
2. dit geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse of een onevenredige parkeerdruk tot gevolg heeft en;
3. het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreft.

97.3 Verboden activiteiten

Onder gebruik van de locaties en opstallen in strijd met het wonen wordt in elk geval begrepen:

a. gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, anders dan voor beroep aan huis.
b. het bewonen, of laten bewonen, van een kamergewijze bewoning door meer dan één persoon per 18m^2 gebruiksoppervlakte;
c. het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden aan werknemers in een kamergewijze bewoning;
d. het gebruik van bijgebouwen als onzelfstandige wooneenheid in een kamergewijze bewoning.

Artikel 98 Activiteit wonen op verdieping

98.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - activiteit wonen op verdieping ' zijn de volgende activiteiten op de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen toegelaten:

1. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen;
   en daaraan ondergeschikt voor:
2. beroep aan huis.

98.2 Specifieke gebruiksregels

Beroep aan huis, waaronder mede begrepen bed and breakfast is uitsluitend toegelaten tot maximaal 33% van het vloeroppervlakte van de woning, mits:

a. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse of een onevenredige parkeerdruk;
b. het geen detailhandel, internetverkoop hiervan uitgezonderd, prostitutie of horeca betreft.

98.3 Verboden activiteiten

Onder gebruik van de locaties en opstallen in strijd met het wonen wordt in elk geval begrepen:

a. gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, anders dan voor beroep aan huis.
b. het bewonen, of laten bewonen, van een kamergewijze bewoning door meer dan één persoon per 18m^2 gebruiksoppervlakte;
c. het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden aan werknemers in een kamergewijze bewoning;
d. het gebruik van bijgebouwen als onzelfstandige wooneenheid in een kamergewijze bewoning.

Hoofdstuk 5 Bouwen

Artikel 99 Algemene bouwregels

99.1 Bouwen passend binnen functie/activiteit

Bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht, voor zover deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels.

99.2 Bouwen binnen bouwvlak

a. Indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
b. Indien geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende functie- dan wel activiteitenregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

99.3 Bouwen conform maatvoering

a. Indien op de verbeelding ter plaatse van een locatie maatvoeringsaanduidingen zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse van deze locatie gegeven maximum-,minimum-, verplichte dan wel andere maten, zoals bepaald door deze aanduidingen.
b. Voor een locatie waar geen maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de eventueel in de regels opgenomen maten, die van toepassing zijn op de betreffende locatie.

99.4 Bebouwingspercentage

a. Indien in een bouwvlak geen maatvoeringsaanduiding met betrekking tot een bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit vlak geheel worden bebouwd.
b. Indien een bouwvlak en een maatvoeringsaanduiding met betrekking tot een bebouwingspercentage zijn aangegeven is ditt bebouwingspercentage van toepassing op de locaties binnen het bouwvlak.
c. Indien in een werkingsgebied, respectievelijk bouwvlak slechts één maatvoeringsaanduiding met betrekking tot een bebouwingspercentage is aangegeven geldt dit percentage voor het gehele werkingsgebied, respectievelijk bouwvlak.
d. Indien in een werkingsgebied , respectievelijk bouwvlak meerdere maatvoeringsaanduidingen met betrekking tot bebouwingspercentages bebouwingspercentages zijn aangegeven, gelden deze percentages voor die delen van werkingsgebied, respectievelijk bouwvlak waarin ze zijn aangegeven.

99.5 Bouwen boven goothoogte

Voor zover op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding met betrekking tot een maximumgoothoogte is aangegeven, mogen boven deze maat uitsluitend worden gebouwd:

a. een kapconstructie of
b. een bouwlaag
    1. waarvan het oppervlak maximaal 66% van het vloeroppervlak van de zich direct daar onder bevindende bouwlaag bedraagt,
    2. met een hoogte van maximaal 3 m boven de maximumgoothoogte en
    3. op een afstand van minimaal 1,5 m van de langs de openbare weg gelegen gevel(s).

99.6 Afwijkende maatvoering

a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsaanduidingen op de plankaart of van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in het plan is toegelaten, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in het plan is toegelaten, mogen als ten minste

toelaatbaar worden aangehouden.

b. ingeval van herbouw is het bepaalde in lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in artikel 168 niet van toepassing.

Artikel 100 Bouwregel archeologie - hoge verwachting

100.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-Bouwregel archeologie hoge verwachting:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen activiteiten worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. bouwwerken waarvan de oppervlakte ten hoogste 200 m^2 bedraagt of
    3. bouwwerken waarvan de oppervlakte meer dan 200 m^2 bedraagt, de daarmee gepaard gaan bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm en die zonder heiwerkzaamheden kunnen worden gebouwd.

Artikel 101 Bouwregel archeologie - middelhoge verwachting

101.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'Bouwregel archeologie - middelhoge verwachting':

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen activiteiten worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. bouwwerken waarvan de oppervlakte ten hoogste 500 m^2 bedraagt of
    3. bouwwerken waarvan de oppervlakte meer dan 500 m^2 bedraagt, de daarmee gepaard gaan bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm en dat zonder heiwerkzaamheden kan worden gebouwd.

Artikel 102 Bouwregel archeologie - waardevol gebied

102.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'Bouwregel archeologie - waardevol gebied:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen activiteiten worden gebouwd, indien het betreft:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of
    2. bouwwerken waarvan de binnen de oppervlakte ten hoogste 50 m^2 bedraagt of
    3. bouwwerken waarvan de binnen de oppervlakte meer dan 50 m^2 bedraagt, de daarmee gepaard

gaan bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm en dat zonder heiwerkzaamheden kan worden gebouwd.

Artikel 103 Bouwregel bijbehorende bouwwerken

103.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bouwregel bijbehorende bouwwerken' bijbehorende bouwwerken toegelaten, voor zover het betreft:

a. uitbreiding van de de hoofdbebouwing, tot een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 40 cm ten behoeve van isolatie of afschot;
b. andere bijbehorende bouwwerken, met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van vrijstaande bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing;
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, passend binnen de activiteit, met een maximumbouwhoogte van 3 m

waarbij de oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel de in onderstaand schema opgenomen maten niet overschrijdt.

oppervlakte gebied met de aanduiding 'Bouwregel bijbehorende bouwwerken' per bouwperceel	**maximale oppervlakte bouwwerken**
< 90 m^2	50% van de oppervlakte van het gebied met de aanduiding 'Bouwregel bijbehorende bouwwerken' per bouwperceel met een minimum van 20 m^2
90-150 m^2	45 m^2
150-300 m^2	55 m^2
300-500 m^2	65 m^2
500-1000 m^2	75 m^2

103.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het in lid 103.1 onder b.opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m^2 met maximaal 25 m^2 mits:

1. dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet worden geschaad.

Artikel 104 Bouwregel bouwverbod boom

104.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel bouwverbod boom' mag niet worden gebouwd.

Artikel 105 Bouwregel bouwverbod park

105.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel bouwverbod park' niet worden gebouwd.

Artikel 106 Bouwregel bouwverbod tuin

106.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-bouwregel bouwverbod tuin' niet worden gebouwd.

Artikel 107 Bouwregel gebouwde terrassen

107.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bouwregel gebouwde terrassen' gebouwde terrassen toegelaten ten behoeve van de aangrenzende horeca-activiteiten tot een hoogte van maximaal de hoogte van de begane grond-bouwlaag van de aangrenzende bebouwing.

Artikel 108 Bouwregel geomorfologie

108.1 Bouwregels

met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bouwregel - geomorfologie' bouwwerken niet dieper dan 1,5 m beneden maaiveld worden gebouwd.

Artikel 109 Bouwregel groen

109.1 Bouwregel

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel groen' uitsluitend in de activiteiten passende bouwwerken worden gebouwd, zoals speeltoestellen en verlichting.

Artikel 110 Bouwregel historische rooilijn Binnenstad

110.1 Bouwregel

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone- bouwregel historische rooilijn binnenstad' voor het bouwen van bouwwerken, dat de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van bouwwerken slechts mag worden gebouwd op de historische rooilijn zoals opgenomen in Bijlage 1
2. In afwijking van het bepaalde onder 1. geldt voor bestaande afwijkingen dat deze niet mogen worden

vergroot.

Artikel 111 Bouwregel historische rooilijn wederopbouwperiode

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone- bouwregel historische rooilijn wederopbouwperiode' voor het bouwen van bouwwerken, dat de naar het openbaar gebied gekeerde gevel van bouwwerken slechts mag worden gebouwd op de historische rooilijn zoals opgenomen in Bijlage 1
2. In afwijking van het bepaalde onder 1. geldt voor bestaande afwijkingen dat deze niet mogen worden vergroot.

Artikel 112 Bouwregel kapvormen, hoogte en gevelindeling

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel kapvormen, hoogte en gevelindeling' voor het bouwen van hoofdgebouwen dat de bestaande kapvormen en goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande gevelindeling dienen te worden gehandhaafd, tenzij het gebouwen of andere bouwwerken betreft waarvoor reeds een sloopvergunning voor het slopen van het gehele gebouw is verleend en de sloop is uitgevoerd.

Artikel 113 Bouwregel kiosk

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel kiosk' een kiosk worden gebouwd.

Artikel 114 Bouwregel luchtbrug

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel luchtbrug' een voetgangersbrug met bouwhoogte van maximaal 7 m worden gebouwd.

Artikel 115 Bouwregel luchtbrug Huis der Provincie

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels zijn ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel luchtbrug Huis der Provincie' maximaal vier luchtbruggen als verbinding tussen twee aangrenzende gebouwen toegelaten vanaf een minimale hoogte van 17 m + N.A.P. met een buitenwerks gemeten breedte van maximaal 8,5 m per luchtbrug en een hoogte, gemeten vanaf de vloer van de luchtbrug, van maximaal 4,70 m.

Artikel 116 Bouwregel onderdoorgang

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mag ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel onderdoorgang' tot een hoogte, zoals met een bouwaanduiding aangegeven op de plankaart, niet worden gebouwd, met uitzondering van ondersteunende bouwdelen zoals pilaren, kolommen en dergelijke.

Artikel 117 Bouwregel ondergrondse waterloop

117.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels zijn ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel ondergrondse waterloop' zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de ondergrondse waterloop toegestaan.

Artikel 118 Bouwregel railverkeer

118.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone bouwregel railverkeer' de volgende regels:

a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienst van de genoemde activiteiten, zoals werkruimten worden gebouwd met een maximumbouwhoogte van 10 meter vanaf de bovenzijde van de spoorstaaf.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van geluidsschermen maximaal 2 meter bedragen, te meten vanaf de bovenzijde van de spoorstaaf.

Artikel 119 Bouwregel rioolleiding

119.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone- bouwregel rioolleiding' uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 2 meter ten behoeve van de rioolleiding.

Artikel 120 Bouwregel verblijfsgebied

120.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-Bouwregel verblijfsgebied' de volgende regels:

1. op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven functie of activiteit passende bouwwerken worden gebouwd;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals entrees tot parkeergarages en straatmeubilair mag ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 121 Bouwregel water

121.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel water' uitsluitend in de toegelaten activiteiten passende bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd, zoals bruggen, dammen en duikers.

Artikel 122 Bouwregel waterkering

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel waterkering' uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de waterkering.

Artikel 123 Bouwregel wegverkeer

123.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel Algemene bouwregels en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Bouwregel verkeer wegverkeer' de volgende bouwregels:

a. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximumbouwhoogte en voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
b. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zoals geluidwerende voorzieningen, mag ten hoogste 4 m bedragen.

Artikel 124 Bouwregel welstand-zwaar in afwijking van de Welstandsnota

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 99 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'Bouwregel welstand-zwaar' bouwwerken uitsluitend worden opgericht indien wordt voldaan aan redelijk eisen van welstand.
2. Aan het bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt geacht te zijn voldaan, indien het bouwen voldoet aan de in paragraaf 2.7 van de als beleidsregel aan te merken Arnhemse Welstandsnota 2015 opgenomen welstandscriteria.
3. Voor zover de beleidsregels voor welstand zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel gedurende de planperiode worden gewijzigd, gelden deze wijzigingen vanaf het tijdstip van bekendmaking van de wijziging.

Hoofdstuk 6 Maatwerkvoorschriften

Artikel 125 Maatwerkvoorschrift bomenrij

125.1 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - maatwerkvoorschrift bomenrij' ten aanzien van de situering van bouwwerken die mogen worden gebouwd op grond van de andere bestemming(en) nadere eisen stellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de aanwezige bomen die onderdeel uitmaken van een structurerende bomenlaan.

Artikel 126 Maatwerkvoorschrift gemeentelijk monument

126.1 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen als blijkt dat een activiteit als bedoeld in artikel 53.3 kan leiden tot aantasting van een gemeentelijk monument.

Artikel 127 Maatwerkvoorschrift gemeentelijk beschermd stadsgezicht

127.1 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot:

1. de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvormen van hoofdgebouwen;
2. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. de situering van in- en uitritten, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
4. het materiaalgebruik van bebouwing en openbare ruimten;

Hoofdstuk 7 Omgevingsnormen

Artikel 128 Omgevingsnorm maximum bedrijfsvloeroppervlak stadswinkel 350m2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'omgevingsnorm maximum bedrijfsvloeroppervlak stadswinkel 350m2' bedraagt het maximum bedrijfsvloeroppervlak van een stadswinkel 350m^2.

Hoofdstuk 8 Omgevingsplanactiviteiten

Artikel 129 Algemene omgevingsplanactiviteit

129.1 Afwijkingsregels bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

1. de in deze regels opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximumgoothoogte, het maximumoppervlak en de maximuminhoud, mits
   a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten en;
   b. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 99 mits:
   a. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 2 m, de bestemmingsgrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
   b. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
      1. een diepte van 6 m niet wordt overschreden;
      2. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
      3. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
      4. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
3. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van:
   a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m^3 , en haltes van vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m^3;
   b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 m;
   c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
      1. voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 m;
      2. voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 m boven de aangegeven maximumbouwhoogte;
   d. geluidwerende voorzieningen voor zover deze noodzakelijk zijn ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder.
4. de in deze regels opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras tot een maximum van 1 m boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
   a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
   b. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

129.2 Seksinrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 167 voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:

1. het geen raamprostitutie betreft;
2. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
3. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
4. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
5. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
6. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
7. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
8. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 m bedraagt;
9. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 130 Omgevingsplanactiviteit ambachtelijke bedrijven op verdieping

130.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten:

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit ambachtelijke bedrijven op verdieping' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor ambachtelijke bedrijven op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.

130.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 130.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor ambachtelijke bedrijven op de de boven de begane grond gelegen verdiepingen mits:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het ambachtelijk bedrijf op de begane grond.
2. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt en
3. dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

Artikel 131 Omgevingsplanactiviteit archeologie - hoge verwachting

131.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit archeologie - hoge verwachting' zonder omgevingsvergunning:

1. de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
   b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
   c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
   d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. af te wijken van het bepaalde in artikel 100.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
3. een reeds aanwezig bouwwerk te slopen indien het oppervlak groter is dan 200 m^2, de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en dit ligt in een beschermd stadsgezicht.

131.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 131.1 onder 1 is niet van toepassing indien:

1. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 200 m^2 of een omvang van 200 m^1;
2. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

131.3 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning, bedoeld in lid 131.1, onder 1 en 2, kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

2. Voorts kan een omgevingsvergunning, bedoeld in lid 131.1, onder 2 worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 132 Omgevingsplanactiviteit archeologie - middelhoge verwachting

132.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit archeologie - middelhoge verwachting' zonder omgevingsvergunning :

1. de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
   b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
   c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
   d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. af te wijken van het bepaalde in artikel 101.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
3. een reeds aanwezig bouwwerk te slopen indien het oppervlak groter is dan 500 m^2, de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en dit ligt in een beschermd stadsgezicht.

132.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 132.1 onder 1 is niet van toepassing indien:

1. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m^2 of een omvang van 500 m^1;
2. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

132.3 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning, bedoeld in lid 132.1, onder 1 en 2, kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
   a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   b. het doen van opgravingen;
   c. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
2. Voorts kan een omgevingsvergunning, bedoeld in lid 132.1, onder 2 worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 133 Omgevingsplanactiviteit archeologie - waardevol gebied

133.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten:

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit archeologie - waardevol gebied' zonder omgevingsvergunning :

1. de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
   b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
   c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
   d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
2. af te wijken van het bepaalde in artikel 102.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
3. een reeds aanwezig bouwwerk te slopen indien het oppervlak groter is dan 30 m^2, de verstoringsdiepte daarbij meer dan 40 cm bedraagt en dit ligt in een beschermd stadsgezicht.

133.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 133.1 onder 1 is niet van toepassing indien:

1. de werken die, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 50 m^2 of een omvang van 50 m^1;
2. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

133.3 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning, bedoeld in lid 133, onder 1 en 2, kan worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het afwijken regels te verbinden gericht op:
   a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   b. het doen van opgravingen;
   c. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
2. Voorts kan een omgevingsvergunning, bedoeld in 133, onder 2 worden verleend indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 134 Omgevingsplanactiviteit bijbehorende bouwwerken

134.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit bijbehorende bouwwerken' zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 103.1 ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m^2 met maximaal 25 m^2.

134.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 134.1 kan worden verleend indien:

1. dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet worden geschaad.

Artikel 135 Omgevingsplanactiviteit bedrijven creatieve sector op verdieping

135.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten:

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit bedrijven creatieve sector op verdieping' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor bedrijven creatieve sector op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.

135.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 135.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor bedrijven in de creatieve sector op de de boven de begane grond gelegen verdiepingen mits:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het bedrijf in de creatieve sector op de begane grond.
2. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt en
3. dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

Artikel 136 Omgevingsplanactiviteit bomenrij

136.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit bomenrij' zonder omgevingsvergunning houtgewassen te vellen, rooien en beschadigen.

136.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 136.1 is niet van toepassing indien:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

136.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 136.1 mag alleen worden verleend indien:

1. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
2. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 137 Omgevingsplanactiviteit boom

137.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit boom' zonder omgevingsvergunning:

1. de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   b. de aanleg van leidingen;
   c. het egaliseren, ophogen, verharden en afgraven van gronden binnen 12 meter uit het hart van een boom.
2. van het bepaalde in artikel 104 af te wijken voor het bouwen van bouwwerken.

137.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 137.1 onder 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

137.3 Beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 137.1 onder 1. kan worden verleend indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de waarde van de aanwezige boom of bomen die dit omgevingsplan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
2. en omgevingsvergunning als bedoeld in lid 137.1 onder 2. kan worden verleend voor het bouwen tot op een afstand van tenminste 10 meter uit het hart van de boom, mits dit geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Artikel 138 Omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping-exclusief supermarkt

138.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping-exclusief supermarkt de boven de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen gelegen verdiepingen te gebruiken of te laten gebruiken voor 'detailhandel'.

138.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 138.1kan worden verleend voor het gebruik als 'detailhandel' op de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen indien:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het detailhandelsgebruik ter plaatse op de begane grond;
2. er sprake is van een onderscheidend concept (toevoeging bestaande aanbod)
3. het voor 'detailhandel' gebruikte vloeroppervlak van de verdieping(en) per verdieping niet meer bedraagt dan het voor 'detailhandel' gebruikte vloeroppervlak van de beganegrondverdieping;
4. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt;
5. er geen sprake is van gebruik in de vorm van een supermarkt.

Artikel 139 Omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair

139.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair' gronden of bouwwerken te (laten) gebruiken voor detailhandel.

139.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 139.1 kan worden verleend voor het gebruik als detailhandel indien:

1. het gebruik als detailhandel ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan;
2. een concreet verzoek daartoe binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan wordt ingediend, waaronder een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt;
3. de activiteit past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
4. in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 166.

Artikel 140 Omgevingsplanactiviteit detailhandel verdieping-inclusief supermarkt

140.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping-inclusief supermarkt' de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen te gebruiken of te laten gebruiken voor 'detailhandel'

140.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 140.1kan worden verleend voor het gebruik als 'detailhandel' indien:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het detailhandelsgebruik ter plaatse op de begane grond;
2. er sprake is van een onderscheidend concept (kwalitatieve toevoeging bestaande aanbod)
3. het voor 'detailhandel' gebruikte vloeroppervlak van de verdieping(en) per verdieping niet meer bedraagt dan het voor 'detailhandel' gebruikte vloeroppervlak van de beganegrondverdieping;
4. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt.

Artikel 141 Omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping(en)-inclusief supermarkt 2

141.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel op verdieping(en)-inclusief supermarkt' de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen te gebruiken of te laten gebruiken voor 'detailhandel'

141.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 141.1kan worden verleend voor het gebruik als 'detailhandel' indien:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het detailhandelsgebruik ter plaatse op de begane grond;
2. een concreet verzoek daartoe binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan wordt ingediend, waaronder een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt;
3. het voor 'detailhandel' gebruikte vloeroppervlak van de verdieping(en) per verdieping niet meer

bedraagt dan het voor 'detailhandel' gebruikte vloeroppervlak van de beganegrondverdieping;
4. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt.

Artikel 142 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument

142.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument' een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument te verrichten.

142.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in lid 142.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werkzaamheden als bedoeld in artikel 53.3.

142.3 Advisering

Voordat burgemeester en wethouders een besluit nemen op een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in lid 142.1 winnen zij advies in bij het gemeentelijke Team Welstand en Monumenten.

142.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 142.1 wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.
2. Bij de beslissing op de aanvraag houden burgemeester en wethouders rekening met de volgende beginselen:
   a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
   b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten;
   c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
   d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.
3. Bij de beslissing op de aanvraag houden burgemeester en wethouders rekening met het advies van het gemeentelijke Team Welstand en Monumenten.

142.5 Weigeringsgronden

a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.
b. Een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk kerkelijk monument, waarbij wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging in dat monument in het geding zijn, wordt niet verleend zonder overeenstemming met de eigenaar.

142.6 Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning, bedoeld in lid 142.1, kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken:

1. als de verlening berust op onjuiste of onvolledige gegevens en de juiste of volledige gegevens tot een ander besluit zou hebben geleid;
2. voor zover veranderde omstandigheden of feiten met betrekking tot de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, zich in overwegende mate tegen voortzetting of ongewijzigde voortzetting van die activiteit verzetten.
3. niet binnen twee jaar na de dag waarop de vergunning is verleend van de vergunning gebruik wordt gemaakt.
4. de voorschriften als bedoeld in lid 126.1 niet worden nageleefd.

Artikel 143 Omgevingsplanactiviteit geomorfologie

143.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten:

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit geomorfologie' zonder omgevingsvergunning:

1. de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het afgraven van gronden;
   b. het wijzigen van de grondwaterstand door drainage, grondwateronttrekking of andere wijze;
   c. het verrichten van boringen dieper dan 1,5 m beneden het maaiveld.
2. van het bepaalde in artikel 108 af te wijken.

143.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in lid 143.1 onder 1, vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

143.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 143.1 mag alleen worden verleend indien:

1. met onderzoek kan worden aangetoond dat in de bodem geen leemlagen aanwezig zijn met een relevante waterremmende werking;
2. is aangetoond dat door de werkzaamheden de waterremmende werking van de leemlagen niet geschaad zal worden;
3. afdichting van de betreffende leemlagen na boring volledig is gegarandeerd;
4. naar het oordeel van het bevoegd gezag andere belangen het belang van de bescherming van de leemlagen overstijgen.

Artikel 144 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 1 op verdieping

144.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 1 op verdieping' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor horeca van categorie 1 op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.

144.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 144.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor horeca van categorie 1 op de de boven de begane grond gelegen verdiepingen mits:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het ter plaatse toegelaten horecabedrijf op de begane-grondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van een omgevingsvergunning niet toeneemt;
2. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt en
3. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

Artikel 145 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 2

145.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 2' gronden of bouwwerken te (laten) gebruiken door horeca - 2.

145.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 145.1 kan worden verleend voor het gebruik door horeca van categorie 2 indien het gebruik:

1. ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan;
2. uitsluitend betrekking heeft op de begane-grondverdieping;
3. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft en
4. past in het gemeentelijk horecabeleid.

Artikel 146 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 3 op verdieping

146.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 3 op verdieping' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor horeca van categorie 3 op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.

146.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 146.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor horeca van categorie 3 op de boven de begane grond gelegen verdiepingen mits:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het ter plaatse toegelaten horecabedrijf op de begane-grondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van een omgevingsvergunning niet toeneemt;
2. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt en
3. dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

Artikel 147 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 4 op verdieping

147.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 4 op verdieping' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor horeca van categorie 4 op de boven de begane grond gelegen verdiepingen.

147.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 147.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor horeca van categorie 4 op de boven de begane grond gelegen verdiepingen mits:

1. dit gebruik is gekoppeld aan het ter plaatse toegelaten horecabedrijf op de beganegrondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van een omgevingsvergunning niet toeneemt;
2. het aantal woningen in het plangebied door het verlenen van de afwijking niet afneemt en
3. het gebruik afwijking geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot

gevolg heeft.

Artikel 148 Omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 5 op verdieping

148.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 5 op verdieping' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor horeca van categorie 5 op de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen.

148.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 148.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor horeca van categorie 5 op de boven de beganegrondverdieping gelegen verdiepingen mits dit gebruik:

1. is gekoppeld aan het ter plaatse toegelaten horecabedrijf op de beganegrondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van een omgevingsvergunning niet toeneemt en
2. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.
3. is gekoppeld aan het ter plaatse toegelaten horecabedrijf op de beganegrondverdieping en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied door het verlenen van een omgevingsvergunning niet toeneemt en
4. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse tot gevolg heeft.

Artikel 149 Omgevingsplanactiviteit kantoor begane grond

149.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit kantoor begane grond' in afwijking van de regels uit dit plan zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken als kantoor op de beganegrondverdieping.

149.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 149.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor kantoor op de begane grond mits:

1. er in de directe omgeving niet al andere kantooractiviteiten aanwezig zijn
2. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het publieke en levendige karakter voor het gebied
3. de activiteit niet leidt tot een dicht of gesloten gevelbeeld.

Artikel 150 Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur

150.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit landschap en natuur' zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen
b. het aanbrengen van beplantingen
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
d. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist

e. het ophogen van gronden;
f. het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest
g. het aanleggen, verbreden of verharden van voet-, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen
h. het aanbrengen van oppervlakte verharding groter dan 25 m2.
i. het aanbrengen van recreatievoorzieningen (incl. raster, wildroosters en ruitervoorzieningen)
j. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
k. het aanleggen van reservoirs.

150.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 150.1 is niet van toepassing indien:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

150.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 150.1 mag alleen worden verleend indien:

a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 151 Omgevingsplanactiviteit leisure

151.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit leisure' verboden om zonder een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels voor het toelaten van activiteiten gericht op leisure.

151.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 151.1 kan worden verleend indien is aangetoond dat de activiteit:

a. aanvullend is op het bestaande aanbod of;
b. een bijdrage levert aan het toegankelijk maken van het Arnhemse erfgoed of
c. het een ontwikkeling op een strategische sleutellocatie betreft.

Artikel 152 Omgevingsplanactiviteit ondergrondse waterloop

152.1 Aanwijzing vergunninplichtige gevallen

Het is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit ondergrondse waterloop' verboden om zonder omgevingsvergunningen bouwwerken te bouwen ten dienste van de overige toegestane activiteiten als de ondergrondse waterloop.

152.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 152.1 kan worden verleend indien de watervoerende functie van de waterloop hierdoor niet wordt belemmerd, gehoord de waterbeheerder.

Artikel 153 Omgevingsplanactiviteit park

153.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit park' zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde uit artikel 105.

153.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 153.1 mag alleen worden verleend indien:

a. deze bouwwerken passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels;
b. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan op stedenbouwkundige, landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Artikel 154 Omgevingsplanactiviteit parkeren en laden/lossen

154.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 166.1 en 166.2 ten aanzien van het realiseren van parkeergelegenheid, dan wel laad- of losruimte:

1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

154.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 155.1 kan alleen worden verleend indie geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
2. de woon- en leefsituatie.

Artikel 155 Omgevingsplanactiviteit rioolleiding

155.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten:

Het is verboden om ter plaatse van de 'overige zone-omgevingsplanactiviteit rioolleiding' zonder omgevingsvergunning:

1. de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
    b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
    c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
    d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
    e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
2. van het bepaalde in artikel 119 af te wijken.

155.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in lid 155.1 onder 1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

1. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.

155.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 155.1kan alleen worden verleend indien:

1. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding en
2. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 156 Omgevingsplanactiviteit supermarkt Oude Stationsstraat Noord

156.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit supermarkt Oude Stationsstraat Noord' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor detailhandel in de vorm van een supermarkt.

156.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 156.1 kan worden verleend ten behoeve van detailhandel in de vorm van een supermarkt, indien:

a. Uit distributie-planologisch onderzoek is gebleken dat deze activiteit niet leidt tot duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in Arnhem;
b. Het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 1450 m^2 bvo.

Artikel 157 Omgevingsplanactiviteit supermarkt Oude Stationsstraat Zuid

157.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit supermarkt Oude Stationsstraat Zuid' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor detailhandel in de vorm van een supermarkt.

157.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 157.1 kan worden verleend ten behoeve van detailhandel in de vorm van een supermarkt, indien:

a. Uit distributie-planologisch onderzoek is gebleken dat deze activiteit niet leidt tot duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in Arnhem;
b. Het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 350 m^2 bvo.

Artikel 158 Omgevingsplanactiviteit tuin

158.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit tuin' in afwijking van het bepaalde in artikel 92.2 oppervlakteverhardingen aan te brengen.

158.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 158.1 kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde of de waardevolle groenelementen binnen de tuin.

Artikel 159 Omgevingsplanactiviteit verkamering

159.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit verkamering' zonder omgevingsvergunning van een (gedeelte) van een gebouw te verkameren (vanaf drie onzelfstandige wooneenheden).

159.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 159.1 is niet van toepassing indien sprake is van verkameren door een hospita.

159.3 Beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 159.1kan worden verleend ten behoeve van verkamering, indien:
   a. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk is aan of groter is dan 110 m^2, en;
   b. het gebouw niet opgedeeld wordt in meer dan één onzelfstandige wooneenheid per 18m^2 gebruiksoppervlakte; en;
   c. het verkamerde gebouw minimaal beschikt over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 3 m^2 ten behoeve van de stalling van fietsen, afvalcontainer(s) of afvalzakken. Vanaf 4 onzelfstandige wooneenheden geldt als aanvullende eis dat 1m^2 bergingsruimte per wooneenheid wordt toegevoegd.
2. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval niet verleend indien:
   a. sprake is van verkameren met als doel het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden, aan werknemers; of
   b. indien zich door het verkameren een niet-verkamerd gebouw wordt ingesloten door legale kamergewijze bewoning van gebouwen aan dezelfde straat; of
   c. indien een bijgebouw in gebruik wordt genomen als onzelfstandige wooneenheid.

Artikel 160 Omgevingsplanactiviteit waterkering

160.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit waterkering' zonder omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen ten dienste van de overige toegestane activiteiten dan de waterkering.

160.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 160.1 kan worden verleend indien de waterkerende functie niet wordt geschaad, gehoord de waterbeheerder.

Artikel 161 Omgevingsplanactiviteit wonen begane grond

161.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit wonen begane grond' zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van een gebouw te gebruiken of te laten gebruiken voor het wonen op de beganegrondverdieping.

161.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 161.1 kan worden verleend voor het toelaten van woonfuncties op de beganegrondverdieping, indien is gebleken dat vestiging van de overige ter plaatse toegelaten activiteiten in redelijkheid niet haalbaar zijn, mits wordt voldaan aan de voorkeurswaarde of een verkregen hogere waarde voor geluid;

Artikel 162 Omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 1

162.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 1' zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van een gebouw te splitsen naar twee of meerdere zelfstandige woningen.

162.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld 162.1 kan worden verleend ten behoeve van woningsplitsing, indien de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning die als gevolg van splitsing ontstaat niet kleiner is dan 40 m^2.

Artikel 163 Omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 2

163.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit woningsplitsing 2' zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van een gebouw te splitsen naar twee of meerdere zelfstandige woningen.

163.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 163.1 kan worden verleend ten behoeve van woningsplitsing, indien:

1. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk is aan of groter is dan 110 m^2, en;
2. de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning die als gevolg van splitsing ontstaat niet kleiner is dan 70 m^2, en;
3. de gesplitste woningen over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 5 m^2 per woning en;
4. de gesplitste woningen beschikken over een buitenruimte.

Hoofdstuk 9 Algemene regels

Artikel 164 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 165 Duurzaamheid

165.1 Algemeen

Duurzaamheidsvoorzieningen die in het kader van een verleende omgevingsvergunning zijn genomen worden in stand gehouden.

Artikel 166 Overige regels

166.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
b. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
c. De onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's
d. Aan het bepaalde onder a. en b. wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem daartoe opgenomen normen.

166.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

166.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 166.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 155.8.

166.4 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

Artikel 167 Strijdige activiteiten

Onder gebruik van locaties in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de locaties ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen;

Hoofdstuk 10 Overgangs- en slotregels

Artikel 168 Overgangsrecht

168.1 Overgangsrecht bouwwerken

168.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

168.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 168.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 168.1.1 met maximaal 10%.

168.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 168.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor

geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

168.2 Overgangsrecht gebruik

168.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

168.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 168.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

168.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 168.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

168.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 168.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

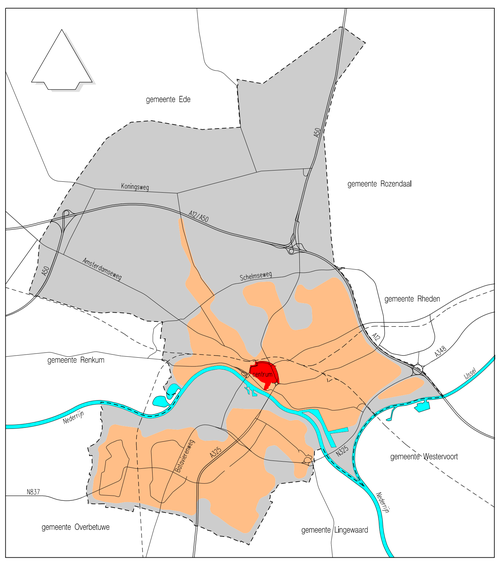
Artikel 169 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

Bijlagen

Bijlage 1 Kaart historische rooilijnen



Historische rooilijnen binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en singels

- Historische rooilijn 1940
- Historische rooilijn wederopbouwperiode
- Begrenzing Gemeentelijk beschermd stadsgezicht Binnenstad en singels

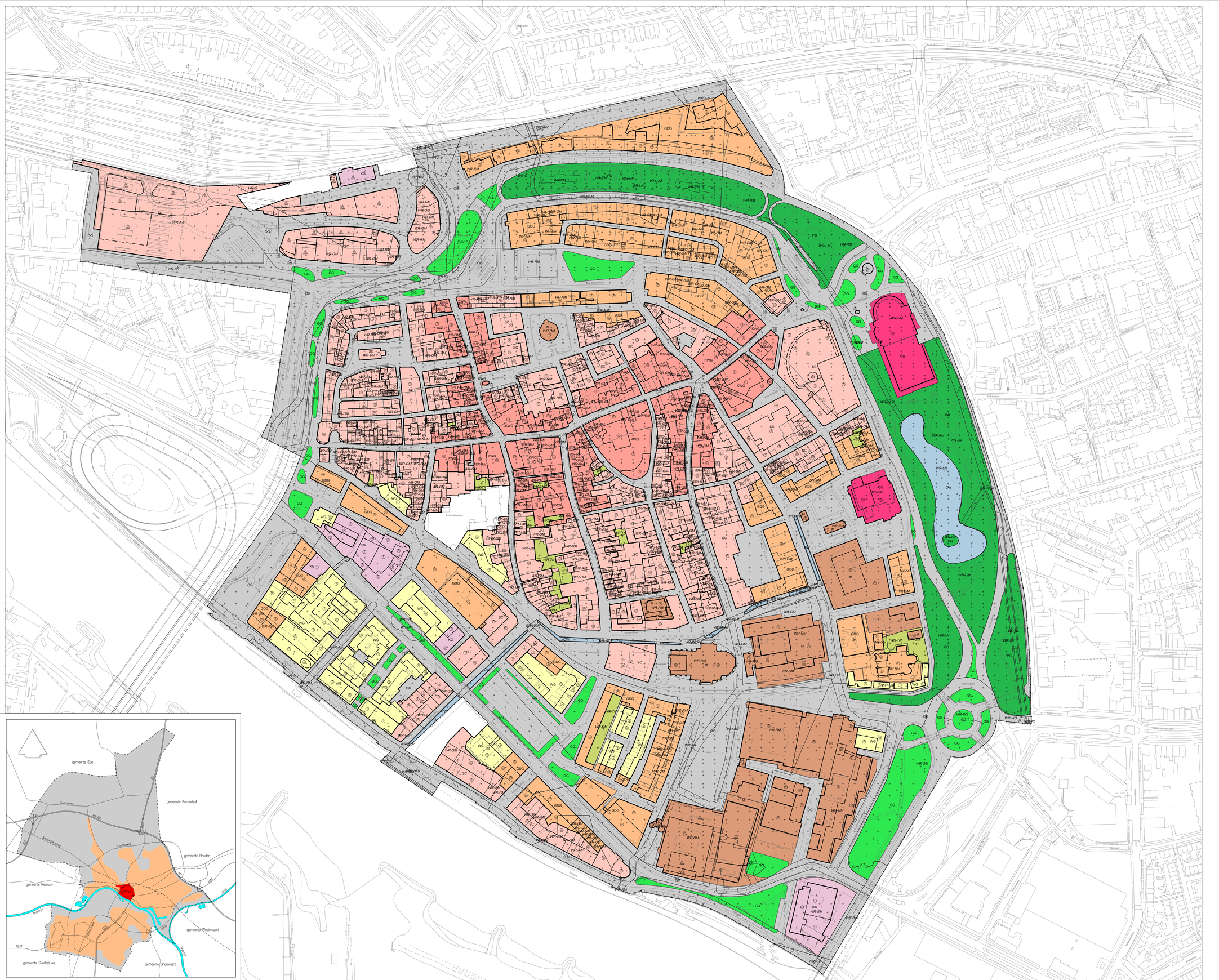
schaal:	getekend:	tekeningnummer:	
1:1500	PvD	NL.IMRO.0202.886-0301 M2	01-2023

©Kadvk verboden

Strategie, Beleid en Regie, beleidsdomein Fysiek

Eusebiusbuitensingel 53, Postbus 9029, 6800 EL ARNHEM
Tel.: 0800-1809, www.arnhem.nl

GEMEENTE Arnhem


WR-A-V
WR-A-W
WR-BR
WR-GM
WR-RM
WR-LN
WR-RL
WR-GBS
WR-I
WR-BIM
WR-BIR
WR-WS
WR-WLP
WR-WK
WR-TN
OG
GG
PG
SC
KWG
GDG
GDD
KG
WG
M
T
CU
OW
Gele Rijdersplein
Gele Rijdersplein
Nieuwe Plein
Nieuwe Plein
Grote Oord
Grote Oord
Grote Oord

Bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van Arnhem tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

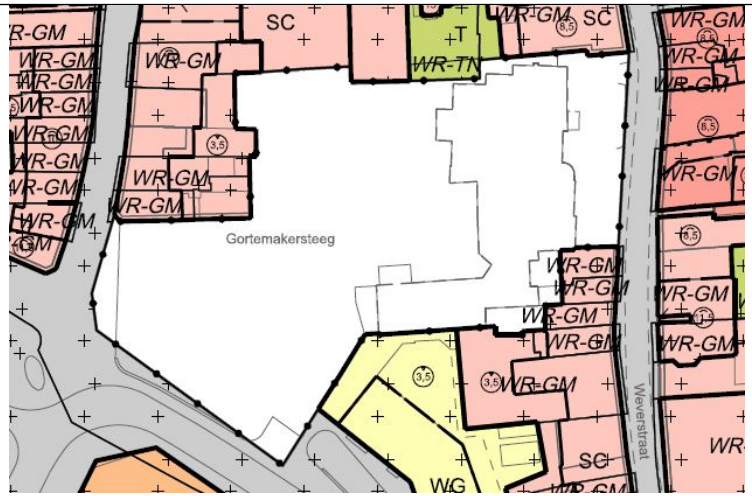
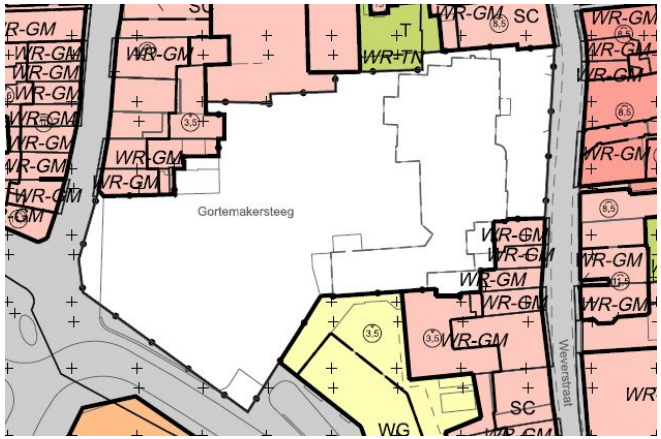
Zaaknummer: 685987
Ten behoeve van de overzichtelijkheid zijn hieronder alle wezenlijke in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aangebrachte wijzigingen opgenomen en, voor zover nodig, toegelicht. Hierbij is onderscheid is gemaakt tussen ambtshalve aangebrachte wijzigingen en wijzigingen die naar aan leiding van ingediende zienswijzen zijn doorgevoerd. Wijzigingen van redactionele aard zijn buiten beschouwing gelaten.

Algemeen
Naast de onderstaande wijzigingen zijn er een aantal technische correcties uitgevoerd. Het gaat dan bijv. om het hanteren van andere benamingen en het uniformeren van de standaard.
Daarnaast zijn in het ontwerp-omgevingsplan een aantal wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gekomen. Het uitgangspunt van het omgevingsplan is een beleidsneutrale vertaling tenzij er redenen zijn om het plan inhoudelijk aan te passen. Voor die wijzigingen waar wij geen inhoudelijke redenen voor zien, hebben we de regeling weer teruggebracht zoals in het vigerende plan.
Ook is er een inventarisatie gedaan. Nieuwe legale ontwikkelingen na de terinzagelegging en de verleende vergunningen zijn meegenomen in deze gewijzigde vaststelling.

Nr.		
1	**Ambtshalve op de verbeelding bij het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen**	**Toelichting op de wijzigingen**
	.	
1.1	De aanduiding ‘overige zone- gemeentelijk monument’ is van het pand van de oude Hema aan de Rijnstraat gehaald.	Dit pand is geen monument. Deze aanduiding klopt derhalve niet en wordt er af gehaald.
1.2	De gebiedsaanduidingen ‘overige zone: activiteit kantoor’ binnen de functie ‘stadscentrum’ worden gewijzigd in de aanduiding ‘overige zone: activiteit kantoor op de verdieping’. Op deze locaties komt tevens de ‘overige zone – omgevingsplanactiviteit kantoor begane grond te gelden.	Om te voorkomen dat er teveel kantoren in de plint ontstaan die de levendigheid van gebieden onder druk kan zetten geldt voor de begane grond een vergunningsplicht voor het vestigen van kantoren.
	De gebiedsaanduiding	
1.3	De plangrenzen zijn beperkt gewijzigd bij de locatie Kortestraat/Kleine Oord (BK40) **Oud:**	Er is gekozen voor een begrenzing die in lijn is met de daadwerkelijke ontwikkeling.

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

	 **Nieuw:** 	
2	**Ambtshalve in de toelichting van het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen**	**Toelichting op de wijzigingen**

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

2.1	Paragraaf 3.1 is aangepast	De aanpassingen betreffen de toelichtende teksten op de gewijzigde regels en de aankondigingen voor mogelijk toekomstige wijzigingen in de regels ten aanzien van bijgebouwen, evenementen, gezondheid en veiligheid.
3	**Ambtshalve in de regels van het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen**	**Toelichting op de wijzigingen**
3.1	Aan onderdeel 1.67 uit artikel 1 wordt leisure toegevoegd.	Op deze wijze wordt het begrip in overeenstemming gebracht met de overige regels
3.2	**1.79 stadswinkel** een gebouw of een ruimte in een gebouw, **met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 500 m² voor zover in de regels geen ander maximumoppervlak is gegeven.** dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, voornamelijk door middel van zelfbediening, in combinatie met consumptie ter plaatse en **- in verband met de detailhandelsfunctie en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang** – de bezorging van levensmiddelen.	De definitie van een stadswinkel is aangescherpt.
3.3	In **Artikel 30 Algemene regels over activiteiten** komt 30.2 te luiden als volgt: De volgende activiteiten zijn in het gehele plangebied toegestaan: 1. groen en watervoorzieningen; 2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals fitnessvoorzieningen en kinderopvang ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, en detailhandel verstaan. 3. voor parkeren geldt dat dit uitsluitend is toegestaan als bijbehorende activiteit indien: a. dit binnen de gronden met 'Waarde Landschap en Natuur' of 'Waarde - Tuin' als dit expliciet is aangegeven; op andere gronden indien in deze regels geen beperkingen gelden ten aanzien van parkeren.	Door wijziging van deze regeling worden onze laatste inzichten verwerkt. Met name ten aanzien van parkeren is er iets veranderd. Door het toevoegen van onderdeel 3 behouden we grip op waar we parkeren toe willen staan.
3.6	**Artikel 35 Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging** komt te luiden als volgt, onder vernummering van 35.2 tot en met 35.3 naar 35.3 tot en met 35.4 : **35.1 Toegelaten activiteiten** *Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging' zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging toegestaan:* *a. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;* *b. verhuur, opslag en distributie van goederen;*	De regeling voor bedrijf geschikt voor functiemenging is geactualiseerd op basis van onze laatste inzichten. Zie paragraaf 3.1.15 van de toelichting van het omgevingsplan voor een nadere uitwerking.

	c. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven; *d. onderzoek en ingenieursbedrijven;* *e. groothandel.* **35.2 Verboden activiteiten** In afwijking van het bepaalde in lid 35.1 zijn de volgende bedrijven niet toegestaan: a. distributiecentra; agrarische bedrijven.	
3.7	**Artikel 36 Activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond** komt te luiden als volgt, onder vernummering van 36.2 tot en met 36.3 naar 36.3 tot en met 36.4 : **36.1 Toegelaten activiteiten** *Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit bedrijf geschikt voor functiemenging begane grond' zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten geschikt voor functiemenging toegestaan op de begane grond:* *a. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;* *b. verhuur, opslag en distributie van goederen;* *c. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;* *d. onderzoek en ingenieursbedrijven;* *e. groothandel.* **36.2 Verboden activiteiten** In afwijking van het bepaalde in lid 36.1 zijn de volgende bedrijven niet toegestaan: **a.** distributiecentra; f. agrarische bedrijven.	De regeling voor bedrijf geschikt voor functiemenging is geactualiseerd op basis van onze laatste inzichten. Zie paragraaf 3.1.15 van de toelichting van het omgevingsplan voor een nadere uitwerking.
3.8	**b.** In artikel 59 Activiteit horeca van categorie 1 wordt onderdeel 59.2 afwijking van de toegelaten activiteiten geschrapt.	Hier is een dubbeling in de regeling terecht gekomen. In artikel 143 staat dezelfde regeling opgenomen. In lijn met onze systematiek hoort deze regeling thuis in hoofdstuk 8 omgevingsplanactiviteiten.
3.9	92.2 Verboden activiteiten kom te luiden als volgt: a. Onder gebruik van de gronden in strijd met de functie, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden voor: 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, tenzij het gaat om een ondergeschikte oppervlakte aan functionele verharding; 2. het gebruik van een tuin voor parkeeractiviteiten.	In de oude regeling was tevens het kappen van bomen en het verkleinen van tuinen verboden zonder mogelijkheid om hiervan af te wijken. Door middel van deze wijziging wordt het omgevingsplan in overeenstemming gebracht met het vastgestelde bomenplan. Verder is ook ‘het verkleinen van een tuin’ geschrapt als verbod. In de praktijk zou dit namelijk de vraag op kunnen werpen wat ‘verkleinen’ is en wanneer hiervan sprake is.

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

	b. De in dit lid onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden zijn met werken en werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.	
3.10	Onderdeel 3 van artikel 98 komt te luiden als volgt: 98.3 Verboden activiteiten Onder gebruik van de locaties en opstallen in strijd met het wonen wordt in elk geval begrepen: a. gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, anders dan voor beroep aan huis. b. het bewonen, of laten bewonen, van een kamergewijze bewoning door meer dan één persoon per 18m2 gebruiksoppervlakte; c. het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden aan werknemers in een kamergewijze bewoning; d. het gebruik van bijgebouwen als onzelfstandige wooneenheid in een kamergewijze bewoning.	In het plan zoals deze ter inzage heeft gelegen stond alleen sub a in de verboden activiteiten. Overeenkomstig met de reguliere woonactiviteit, zonder toevoeging op de verdieping, worden de verboden uit het Facetplan Woningsplitsing en verkamering toegevoegd.
3.11	**Artikel 139 Omgevingsplanactiviteit detailhandel verdieping-exclusief supermarkt** 139.2 eerste lid: dit gebruik is gekoppeld aan het ter plaatse op de begane grond bestaande detailhandelsgebruik; **wordt:** dit gebruik is gekoppeld aan het detailhandelsgebruik ter plaatse op de begane grond.	Wij stellen voor om dit onderdeel te wijzigen omdat de regeling te beperkend is. Wij zien geen ruimtelijke argumenten om alleen voor bestaand detailhandelsgebruik een uitbreiding voor detailhandel op de verdieping toe te staan.
3.15	**Artikel 140 Omgevingsplanactiviteit detailhandel verdieping-inclusief supermarkt** 140.2 eerste lid: dit gebruik is gekoppeld aan het ter plaatse op de begane grond bestaande detailhandelsgebruik; **wordt:** dit gebruik is gekoppeld aan het detailhandelsgebruik ter plaatse op de begane grond.	Wij stellen voor om dit onderdeel te wijzigen omdat de regeling te beperkend is. Wij zien geen ruimtelijke argumenten om alleen voor bestaand detailhandelsgebruik een uitbreiding voor detailhandel op de verdieping toe te staan.
3.16	**Artikel 141 Omgevingsplanactiviteit detailhandel verdieping-inclusief supermarkt 2** 141.2 eerste lid: dit gebruik is gekoppeld aan het ter plaatse op de begane grond bestaande detailhandelsgebruik; **wordt:** dit gebruik is gekoppeld aan het detailhandelsgebruik ter plaatse op de begane grond.	Wij stellen voor om dit onderdeel te wijzigen omdat de regeling te beperkend is. Wij zien geen ruimtelijke argumenten om alleen voor bestaand detailhandelsgebruik een uitbreiding voor detailhandel op de verdieping toe te staan.
3.17	Artikel 149 wordt toegevoegd luidend: Artikel 149 Omgevingsplanactiviteit kantoor op de begane grond	

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

	149.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit kantoor op de begane grond' in afwijking van de regels uit dit plan zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken als kantoor op de beganegrondverdieping. **149.2 Beoordelingsregels** Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 149.1 kan worden verleend ten behoeve van het gebruik voor kantoor op de begane grond mits: 1. er in de directe omgeving niet al andere kantooractiviteiten aanwezig zijn 2. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het publieke en levendige karakter voor het gebied 3. de activiteit niet leidt tot een dicht of gesloten gevelbeeld.	
3.18	**Leisure** **In artikel 129 Algemene omgevingsplanactiviteiten** wordt artikel 129.3 geschrapt. Artikel 151 wordt toegevoegd, luidend: Artikel 151 Omgevingsplanactiviteit leisure 151.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Het is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit leisure' verboden om zonder een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels voor het toelaten van activiteiten gericht op leisure. **151.2 Beoordelingsregels** Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 151.1 kan worden verleend indien is aangetoond dat de activiteit: a. aanvullend is op het bestaande aanbod of; b. een bijdrage levert aan het toegankelijk maken van het Arnhemse erfgoed of het een ontwikkeling op een strategische sleutellocatie betreft.	In lijn met onze systematiek is deze activiteit ondergebracht als aparte omgevingsplanactiviteit voor dit plan. We willen namelijk alleen in de Binnenstad dit mogelijk maken via deze specifieke afwijking.
3.18	In onderdeel 166.4 Beleidsregels, onder a, wordt bouwregels gewijzigd in regels en komt als volgt te luiden:	Verankering van laatste inzichten met betrekking tot onze plannen. De parkeerregeling gaat over meer dan alleen bouwregels, derhalve stellen wij deze wijziging voor.

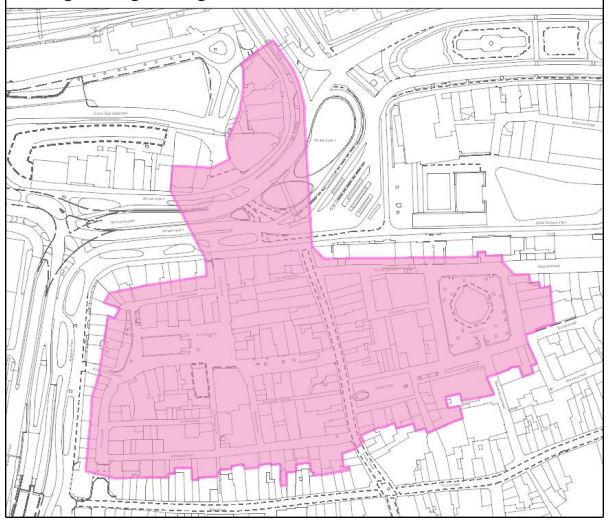
Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

	a. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.	
3.19	150.3 Beoordelingsregels eerste lid onder b: b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden en kwaliteiten van de gronden onevenredig worden of kunnen worden verkleind. **Wordt** b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.	Verankering van laatste inzichten met betrekking tot onze plannen. De oude beoordelingsregel is lastig leesbaar.
4	**Naar aanleiding van zienswijzen op de verbeelding bij het bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen**	**Toelichting op de wijzigingen**
4.1	Toegevoegd aanduiding ‘activiteit bestaande flitsbezorgdiensten’ ter plaatse van de bestaande flitsbezorgdiensten op de Beekstraat 71 en Nieuwstad 41.	Deze wijziging voorziet in de legalisatie van de twee bestaande flitsbezorgdiensten ter plaatse van de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71. Zie tevens 6.1
4.2	Ter plaatse van het horecaconcentratiegebied Verwijderen activiteit gezondheids- en welzijnszorg. Toevoegen Activiteit gezondheids- en welzijnszorg - niet geluidgevoelig	Zie 6.2

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

	Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt 	
	Ter plaatse van het pand aan de Brouwersplein 7 worden de gebiedsaanduidingen ‘overige zone-activiteit horeca van categorie 4’ en ‘overige zone-omgevingsplanactiviteit horeca van categorie 4’ geschrapt.	Dit onderdeel wordt gewijzigd naar aanleiding van de zienswijzen. Inmiddels is het boekencafé niet meer gevestigd op dit adres en is er geen horeca aanwezig. Daarnaast kan de vestiging van een ‘regulier’ café op deze locatie de leefbaarheid van het gebied onder druk kan zetten.
5	**Naar aanleiding van zienswijzen in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen**	
5.1	Paragraaf 3.3.2. is toegevoegd.	Onderbouwing wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.
6	**Naar aanleiding van zienswijzen in de regels van het bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen**	**Toelichting op de wijzigingen**
6.1	Artikel 39 Activiteit bestaande flitsbezorgdiensten wordt toegevoegd luidende: **Artikel 39 Activiteit bestaande flitsbezorgdiensten** 39.1 Toegelaten activiteiten	Deze wijziging voorziet in de legalisatie van de twee bestaande flitsbezorgdiensten ter plaatse van de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71. Legalisatie vind de gemeente verantwoord omdat de betreffende ondernemers zich hebben aangepast en overlast zo

	Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'activiteit bestaande flitsbezorgdiensten' zijn de bestaande flitsbezorgdiensten toegestaan. 39.2 Uitsterfregeling flitsbezorgdiensten Het gebruik van de gronden als flitsbezorgdienst, als bedoeld in lid 39.1 mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar gestaakt is geweest. **1.18 bestaande flitsbezorgdiensten binnenstad en singels** wordt toegevoegd, luidende**:** De op het moment van terinzagelegging van het ontwerp aanwezige flitsbezorgdiensten op de volgende adressen: 1. Nieuwstad 41 2. Beekstraat 71. **1.38 flitsbezorgdiensten** wordt toegevoegd, luidende: Een opslag-, distributie-, magazijnlocatie, al dan niet voorzien van een afhaalloket, niet of slechts in beperkte mate toegankelijk voor publiek, van waaruit zeer snel in hoofdzaak dagelijkse boodschappen worden geleverd bij klanten die op afstand hun bestelling plaatsen.	veel mogelijk proberen te voorkomen. Beide locaties liggen in een gebied die al een hoge mate van functiemenging kent en de dynamiek van verkeersbewegingen die daarbij hoort. De legalisatie houdt in dat de zittende ondernemingen hun activiteiten kunnen voortzetten. Hierbij is gekozen voor een zogenaamde 'uitsterfconstructie'. Dat betekent dat wanneer de activiteiten voor een jaar of langer gestaakt zijn de planologische mogelijkheid vervalt. Voor deze wijziging in de regels worden tevens de bijbehorende begrippen toegevoegd.
6.2	**Artikel 56 Activiteit gezondheids- en welzijnszorg - niet geluidgevoelig** wordt toegevoegd: luidende: **56.1 Toegelaten activiteiten** Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg - niet geluidgevoelig' zijn toegestaan: a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten voor zover hier **geen** sprake is van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten.	Zie beantwoording van de zienswijzen. Het is college is van mening dat bepaalde vormen van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca onwenselijk is en ruimtelijk niet aanvaardbaar is. De regels zo worden aangepast dat geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied niet langer zijn toegestaan. Concreet worden daarmee de volgende activiteiten uitgesloten: • onderwijsgebouwen • ziekenhuizen en verpleeghuizen • verzorgingstehuizen • psychiatrische inrichtingen • kinderdagverblijven.

Wijzigingenoverzicht bestemmingsplan ‘Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels’

Zaaknummer: 685987

		Dit artikel moet derhalve worden toegevoegd.
6.3	In artikel 139.2 wordt functie gewijzigd in activiteit. Het lid komt als volgt te luiden: **139.2 Beoordelingsregels** Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 139.1 kan worden verleend voor het gebruik als detailhandel indien: 1. het gebruik als detailhandel ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan; 2. een concreet verzoek daartoe binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan wordt ingediend, waaronder een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt; 3. de **activiteit** past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving; 4. in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 166.	Het begrip “functie” is hier niet passend. Detailhandel is, in de systematiek van dit plan, geen functie, maar een activiteit. Zie voor uitleg van lid 3 paragraaf 3.3.2 van de toelichting

Bijlage 2a Onderdeel uitmakend van het raadsvoorstel

Zienswijzennota behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Geanonimiseerd

Inhoud

1. Inleiding....3
2. Reactie op hoofdlijnen....3
2.1 Toevoegen horeca van categorie 4 op Brouwersplein....3
3. Overzicht ingediende zienswijzen....4
3.1. Naam en adressen van de indieners zienswijzen....4
3.2 Overzicht ingediende zienswijzen....5

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' heeft zes weken ter inzage gelegen van 25 maart tot en met 6 mei 2022.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 11 zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Een aantal onderwerpen komt in meerdere zienswijzen terug. Ten behoeve van de leesbaarheid is ervoor gekozen om met name op deze onderwerpen in hoofdstuk 2 een reactie op hoofdlijnen te geven.

In de hoofdstuk 3 zijn de individuele zienswijzen samengevat met een reactie van de gemeente.

2. Reactie op hoofdlijnen

2.1 Toevoegen horeca van categorie 4 op Brouwersplein

Verschillende indieners maken bezwaar tegen het toevoegen van Horeca in de categorie 4 (cafés) op de begane grond van de hoek Walstraat/Brouwersplein.

Antwoord gemeente
De gemeente laat in het ontwerp-omgevingsplan op de locatie Brouwersplein 7 horeca in de categorie 4 toe. Dit is gedaan omdat op deze plek in het verleden een vergunning verleend is voor een boekencafé. De impact van dit literaire café op het woon- en leefklimaat was beperkt waardoor deze vergunning verleend kon worden. Inmiddels is het boekencafé niet meer gevestigd op dit adres en is er geen horeca aanwezig. Daarnaast kan de vestiging van een 'regulier' café op deze locatie de leefbaarheid van het gebied onder druk kan zetten.

Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om het omgevingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen en de activiteit voor horeca in de categorie 4 op deze locatie te verwijderen.

3. Overzicht ingediende zienswijzen

3.1. Naam en adressen van de indieners zienswijzen

	Naam	Straat/Postbus	Postcode	Plaats
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				

3.2 Overzicht ingediende zienswijzen

	Gronden	**Reactie gemeente**
Zienswijze #1	1. Indiener verzet zich tegen het toekennen van Horeca Categorie 4 op het Brouwersplein en om het huidige leegstaande pand met het adres Brouwersplein 7 met daarboven Brouwersplein 3 (Cosmo kappers). Indiener woont hierboven en vreest overlast en vindt dat een dergelijke bestemming past niet bij het karakter van het Brouwersplein en de Walstraat.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein 7 paragraaf 2.1.
Zienswijze #2	**Achtergrond:** Indiener is eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6. Indiener heeft een vergunning om Jansbinnensingel 5a – 5b te splitsen van één winkelpand naar twee units en voor het plaatsen van een nieuwe winkelpui. Het gebruik van de panden van indiener ten behoeve van detailhandel is in het nieuwe plan, anders dan in het voorheen geldende plan, verboden zonder omgevingsvergunning. Indiener verzoekt om de activiteit detailhandel toe te voegen aan de activiteiten die rechtstreeks zijn toegestaan.	
	1.**Er is sprake van een bestaand recht.** In de toelichting wordt aangegeven dat er zoveel mogelijk rekening is gehouden met de bestaande rechten. Volgens indiener is ter hoogte van de Jansbinnensingel 5a – 5b sprake van zo'n bestaand recht. Indiener heeft namelijk een omgevingsvergunning voor het splitsen van het winkelpand. De aangevraagde verbouwing ten behoeve van twee winkelunits is ook daadwerkelijk door indiener uitgevoerd. Dat beide panden momenteel niet als winkel (maar voor andere activiteiten) in gebruik zijn, doet niet af aan het feit dat bij Jansbinnensingel 5a – 5b van bestaande rechten sprake is. waarmee de gemeente rekening had moeten houden.	Zoals indiener zelf al aangeeft houdt het omgevingsplan zoveel mogelijk rekening met bestaande rechten. Dit houdt concreet in dat bestaande winkels kunnen blijven voortbestaan. Op de plekken waar winkels verdwenen zijn vervalt de planologische mogelijkheid. De eerder verleende omgevingsvergunning voor winkelunits is - zonder een daadwerkelijke invulling als winkel - geen basis voor het continueren van het recht op detailhandel op die locatie.
	2. Het rechtstreeks toestaan van detailhandel past in de opbouw/ doet geen afbreuk aan de visie. De panden 5a, 5b, 6 en 7 sluiten op elkaar aan, zouden elkaar- zoals dat in het verleden ook al gebeurde toen Ter Horst-Van Geel er nog zat, elkaar kunnen versterken en passen beter in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving dan de keuzes die nu gemaakt zijn, waarbij (kennelijk uitgaande van de bestaande feitelijke situatie)	Het omgevingsplan richt zich op het weghalen van onbenutte planologische ruimte voor detailhandel op een aantal locaties buiten het kernwinkelgebied waaronder de Jansbuitensingel. Deze locatie zien we niet langer als een kansrijk winkelgebied. Door de niet gebruikte planologische ruimte weg te halen stimuleren we ondernemers om zich te vestigen aan de goedlopende en kansrijke winkelstraten en houden we ons winkelhart vitaal. Omdat we de bestaande rechten van

	willekeurig bepaald is waar detailhandel wel en niet rechtstreeks is toegestaan. Een avondwinkel zou bijvoorbeeld ook uitstekend op deze locatie, waar u ook het wonen wilt stimuleren, passen.	ondernemers zoveel mogelijk respecteren kunnen bestaande winkels blijven bestaan. Om die reden zijn deze winkels voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. Het is dus niet willekeurig bepaald maar op basis van het feit of op het adres nog daadwerkelijk een winkel gevestigd is. Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid om tot twee jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan een vergunning aan te vragen voor een detailhandelsactiviteit. Mochten er concrete plannen zijn voor bijvoorbeeld een avondwinkel dan kan een aanvraag worden ingediend. Omdat we willen dat de vitaliteit van de gebieden waar de detailhandel wordt beperkt zo groot mogelijk blijft hebben we in dit omgevingsplan gezorgd voor alternatieve invullingen waaronder creatieve en ambachtelijke activiteiten. Daarnaast blijven functies zoals kantoor, wonen, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan op deze locaties
	3. De eis m.b.t. levensvatbaarheid. Indiener verzoekt de eis uit artikel 138.2 met betrekking tot levensvatbaarheid te laten vervallen. Het vereiste van een bedrijfsplan zal veel ondernemers bovendien afschrikken (kost (onder meer) tijd, geen bereidheid om bedrijfsgevoelige informatie te delen) en zal er in de praktijk toe leiden dat zich geen gegadigden voor deze locatie melden. Tot slot vraagt indiener zich af of een voorwaarde als deze wel voldoende samenhangt vertoont met de belangen van de fysieke leefomgeving. Hoe en door wie wordt eigenlijk beoordeeld of er sprake is van levensvatbaarheid? Wordt aanvrager daar ook nog in gekend?	We beseffen dat we om een extra inspanning vragen van de initiatiefnemer, maar deze eis is nodig om te zorgen dat de invulling daadwerkelijk bijdraagt aan wat het omgevingsplan beoogd: een vitale binnenstad met een sterk winkelhart. Het belang voor de fysieke leefomgeving betreft een vitale en leefbare binnenstad. Met het criterium kan het college beoordelen of een detailhandelsfunctie op die plek daadwerkelijk kans van slagen heeft of dat beter uitgeweken kan worden naar het kernwinkelgebied en de directe omgeving. Uiteraard wordt de aanvrager hierin gekend.
	4. Voorwaarde dat de functie past binnen de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving is overbodig. Blijkens art. 138.2, lid 1, kan een omgevingsvergunning voor "detailhandel" alleen verleend worden als deze activiteit ook al in het vorige plan was toegestaan. Gelet op dat vereiste lijkt mij de voorwaarde dat (..) *de functie past in*	De coronacrisis heeft gezorgd voor een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod in winkels. Het is van belang dat we blijven inzetten op een sterk en compact winkelhart met voldoende bezoekers. Dit omgevingsplan draagt daar aan bij door de planologische ruimte voor detailhandel in de minder kansrijke gebieden van

	de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving (…) (vgl. art. 138.2, lid 3) overbodig. Waarom zou detailhandel daar, anders dan voorheen, niet meer in passen?	de binnenstad te verkleinen. Dat is de reden waarom we detailhandel aan onder andere de Jansbuitensingel tegenwoordig minder goed passend vinden, maar ook aan het Gele Rijdersplein, de Looierstraat, Beekstraat en delen van de zuidelijke binnenstad.
	Onduidelijk is wanneer aan art.138.2, lid 3, is voldaan. Als u de voorwaarde wilt handhaven dan zou verduidelijkt moeten worden wanneer sprake is van een bij de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving passende functie.	Het college is het met u eens dat deze criteria verduidelijkt kunnen worden. Om die reden stelt het college de gemeenteraad voor om in paragraaf 3.3.2 van de toelichting een aanvullende tekst op te nemen waarin meer uitleg wordt gegeven over de wijze waarop aan deze criteria getoetst wordt.
	Het begrip “functie” is hier niet passend. Detailhandel is, in de systematiek van dit plan, geen functie, maar een activiteit	Dit is correct opgemerkt en we stellen de gemeenteraad voor het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen en het betreffende artikel aan te passen.
	5. Periode van twee jaar is onduidelijk. De mogelijkheid voor verlening van een omgevingsvergunning koppelen aan een periode van twee jaar is onduidelijk. Als het opnemen van een periode al gerechtvaardigd zou zijn vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving, dan verzoekt indiener een langere periode te kiezen, bijvoorbeeld van tien jaar.	Omdat we beseffen dat het wegnemen van de detailhandelsfunctie ingrijpt op bestaande rechten van eigenaren en ondernemers is gekozen voor een overgangsperiode. Dit houdt in dat het omgevingsplan tot twee jaar na inwerkingtreding van het plan de mogelijkheid biedt om een binnenplanse omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit) aan te vragen voor detailhandel. Met deze overgangsregeling hebben eigenaren of ondernemers nog twee jaar de tijd om een winkel te beginnen. Bij deze aanvraag beoordelen we of de betreffende invulling van het pand levensvatbaar is en bijdraagt aan de vitaliteit van de binnenstad. Eigenaren en/of ondernemers met een kansrijk winkelconcept dat meerwaarde heeft voor de binnenstad kunnen deze activiteit op die manier alsnog uitvoeren. Het college vind twee jaar een redelijke termijn om tot een ondernemersplan en aanvraag te komen.

		Met een termijn van twee jaar laat het college zien dat de gemeente kiest voor een duidelijke beweging naar een compact winkelgebied binnen een afzienbare periode. Deze helderheid is nodig omdat de dalende vraag naar winkelruimte zich naar verwachting voor zal blijven zetten. Een termijn van vijf of tien jaar sluit onvoldoende aan bij die ontwikkeling.
	6. Hoe om te gaan met vergunde situaties Tot slot is mij niet duidelijk hoe dit artikel gelezen moet worden in situaties zoals die van mij, waarin (in 2016) omgevingsvergunning voor het maken van twee winkelunits is verleend. Moet indiener dan nog steeds een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.2 aanvragen of blijven zijn rechten op basis van de omgevingsvergunning uit 2016 voortbestaan? Als dat laatste het geval is, dan zou het toch in de rede liggen om, in ieder geval voor Jansbinnensingel 5a en 5b, detailhandel als activiteit toe te voegen aan activiteiten die ter plaatse rechtstreeks zijn toegestaan.	Ja, het is inderdaad zo dat de indiener er een vergunning moet aanvragen voor detailhandel. Zoals aangegeven bij het antwoord onder 1 is de eerder verleende omgevingsvergunning voor winkelunits is - zonder een daadwerkelijke invulling als winkel - geen basis voor het continueren van het recht op detailhandel op die locatie.
Zienswijze #3	**Achtergrond:** Getir heeft een zienswijze ingediend. Getir is een snelle bezorgdienst van boodschappen voor consumenten. Een belangrijk onderdeel van het business model is volgens hen dat zij op locaties dichtbij hun klanten zitten, zodat zij de boodschappen binnen korte tijd bij de klant kunnen bezorgen. De aard van Getir's dienstverlening, en de wijze van bezorging (e-bikes en schooters) maakt dat locaties in de stad noodzakelijk zijn. Getir geeft in zijn zienswijze vervolgens haar ambities op het gebied van lokaal acteren, duurzaamheid, veiligheid van de bezorger en de standaardmaatregelen die worden toegepast om rekening te houden met de omwonenden van de vestigingen. Het ontwerpbestemmingsplan bevat specifieke definities waar dark stores worden uitgesloten, en in de toelichting staat aangegeven dat er in principe geen ruimte is voor flitsbezorgdiensten in het centrum. Getir maakt hier bezwaar tegen; de gevolgen zijn volgens indiener voor hun bedrijfsvoering onevenredig groot. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen afdoende motivering voor deze verstrekkende inbreuk op de vestiging van onze dienstverlening in de binnenstad. Daarnaast ontbreekt iedere gedegen onderbouwing.	
	1. Definitie van 'bezorgdienst' Getir merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan een zeer specifieke en afgebakende definitie van 'detailhandel' en 'dienstverlenende bedrijven' bevat waarbij 'bezorgdiensten	De definitiebepalingen voor detailhandel en dienstverlening zijn gebaseerd op de huidige jurisprudentie waaruit volgt dat flitsbezorging geen detailhandel en geen dienstverlening is. Van actieve uitsluiting is dan ook geen sprake, in de definities

	zoals darkstores' worden uitgesloten. Een eenduidige definitie van bezorgdiensten ontbreekt volgens Getir. Het ontwerpbestemmingsplan ziet enkel en uitsluitend op de vier afgebakende groep bedrijven die zich richten op flitsbezorging. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiermee een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt.	van het huidige bestemmingsplan is flitsbezorging namelijk ook niet toegestaan.
	2. Vrije vestiging binnen panden met activiteit detailhandel niet langer mogelijk Veel van Getirs panden zitten op locaties met de activiteit detailhandel omdat zij zich dicht bij de klanten willen vestigen. Het uitsluiten van panden met de activiteit detailhandel heeft verstrekkende gevolgen voor de bedrijfsvoering van Getir. In de toelichting wordt aangegeven dat als een ondernemer zich wil vestigen in de binnenstad afgeweken moet worden van het bestemmingsplan en het college kan afwegen of deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de leefbaarheid en kwaliteit van de binnenstad. Het ontwerpbestemmingsplan biedt in geen enkel opzicht duidelijkheid over de voorwaarden waaraan een locatie zou moeten voldoen om hiervoor in aanmerking te komen Hiermee wordt de bedrijfsvoering van Getir potentieel nagenoeg geheel onmogelijk gemaakt.	Op basis van huidige jurisprudentie moet flitsbezorging beschouwd worden als (klein) distributiecentrum en is het geen vorm van detailhandel. Daaruit volgt dat deze activiteit het beste gehuisvest kan worden op een bedrijventerrein. Temeer omdat het college vind dat flitsbezorging niet direct bijdraagt aan de doelstelling voor een leefbare en vitale binnenstad. Dat komt omdat deze vestigingen in feite alleen bestaan uit opslagdepots en zorgen voor extra verkeersbewegingen en mogelijke overlast voor omwonenden. Tegelijkertijd beseft het college dat flitsbezorging onderdeel uitmaakt van een veranderend consumentengedrag en voorziet in een behoefte. Ook ziet het college in dat de impact van een flitsbezorgdienst niet direct gelijk is aan de impact van een distributiecentrum. Het college sluit flitsbezorgingsdiensten dan ook niet uit, maar wil hieraan, met het oog op de leefbaarheid, wel voorwaarden kunnen verbinden. Om te zorgen voor een goede balans tussen leefbaarheid enerzijds en de maatschappelijke behoefte anderzijds heeft het college in mei 2022 een koers voor flitsbezorging vastgesteld (Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores d.d. 24 mei 2022 met nummer 665573). Deze koers houdt in dat flitsbezorgers en darkstores zich in de stad kunnen vestigen mits dit ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierbij wordt bijvoorbeeld gekeken naar de inpasbaarheid in de omgeving en de impact van de verkeersbewegingen. De meest wenselijke plek blijft in principe een bedrijventerrein. Mocht een initiatiefnemer zich willen vestigen op een andere plek in de stad dan kan hiervoor een vergunning aangevraagd

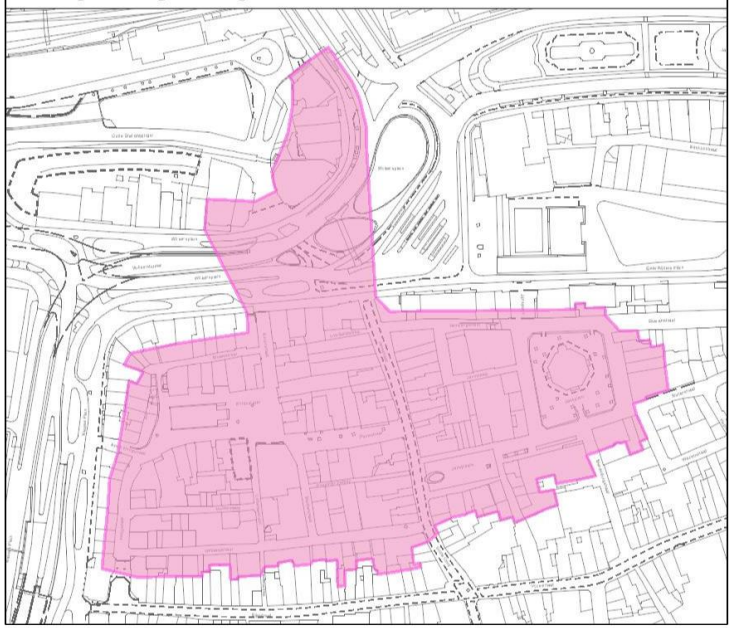
		worden. Bij de aanvraag toetst het college of de activiteit ruimtelijk inpasbaar is en niet leidt tot overlast. In het kader van de vergunning hebben belanghebbenden de mogelijkheid bezwaar te maken tegen het besluit op de aanvraag. Omdat het college in woonwijken en centrumgebieden wil kunnen blijven sturen op een goede inpassing in de omgeving kiest het college er bewust voor om in het omgevingsplan geen **nieuwe** vestigingen voor flitsbezorging mogelijk te maken. Daarnaast heeft het college de afweging gemaakt of de bestaande twee flitsbezorgdiensten aan de Nieuwstad 41 en Beekstraat 71 gelegaliseerd kunnen worden. Bij deze afweging zijn de verschillende belangen betrokken. Ten aanzien van de flitsbezorgdiensten zijn meldingen gedaan van overlast. Deze meldingen gingen onder andere over de verkeersbewegingen (bevoorrading en koeriers) en de strijdigheid van de functie met het bestemmingsplan. Een aandachtspunt is dat flitsbezorgers (nog) niet voldoen aan de definities uit de Winkeltijdenwet. Ze kunnen daarom niet gehouden worden aan de winkeltijden. Een deel van de overlast wordt juist na 22:00 uur ervaren. Er zijn in het eerste kwartaal van 2022 (kennismakings)gesprekken gevoerd met de flitsbezorgdiensten. Deze gesprekken hebben geleid tot aanpassingen in en rondom de darkstores, zodat overlast wordt voorkomen en beperkt en de opslagdepots er aantrekkelijker uit zien. In vervolggesprekken hebben de flitsbezorgdiensten aangegeven verdere aanpassingen aan de darkstores te willen doen als er zicht is op legalisatie. Daarnaast is in de afweging de behoefte uit de stad en de continuering van de bedrijfsvoering van de ondernemingen betrokken. Uiteindelijk heeft de afweging ertoe geleid dat het college de raad voorstelt om de twee bestaande flitsbezorgdiensten te legaliseren. Deze legalisatie acht het college verantwoord omdat de betreffende ondernemers zich hebben aangepast en

		overlast zo veel mogelijk proberen te voorkomen[1]. Beide locaties liggen in een gebied die al een hoge mate van functiemenging kent en de dynamiek van verkeersbewegingen die daarbij hoort. De legalisatie houdt in dat de zittende ondernemingen hun activiteiten kunnen voortzetten. Hierbij is gekozen voor een zogenaamde 'uitsterfconstructie'. Dat betekent dat wanneer de activiteiten voor een jaar of langer gestaakt zijn de planologische mogelijkheid vervalt. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar de Regels van dit omgevingsplan.
	3. Het uitsluiten van flitsbezorgers is in strijd met de Dienstenrichtlijn. Binnen de EU geldt vrijheid van dienstverlening als uitgangspunt. Alleen onder strenge voorwaarden is een inperking hiervan mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een vergaande en onevenredige beperking van de vrije vestigingsmogelijkheden voor de uitoefening van onze dienstverlening, zonder afdoende en deugdelijke motivering. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook geheel in strijd met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel heeft rechtstreekse werking. Met het volledig onmogelijk maken van vestiging op plaatsen die voor onze bedrijfsvoering van essentieel belang zijn kan de conclusie niet anders zijn dan dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden vanwege strijd met de Dienstenrichtlijn.	Zoals hiervoor aangegeven volgt uit huidige jurisprudentie dat flitsbezorging beschouwd moet worden als een (klein) distributiecentrum. Deze activiteit stonden we niet toe in het huidige bestemmingsplan en staan we ook niet toe in het nieuwe omgevingsplan. Van een inperking is met dit omgevingsplan dan ook geen sprake. De nieuwe defintiebepalingen volgen uitsluitend de huidige jurisprudentie. Van strijdigheid met de dienstenrichtlijn kan dan ook geen sprake zijn.
	4. Branchering in het bestemmingsplan is niet toegestaan. Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan. Een gemeente mag slechts sturen op algemene ruimtelijke aspecten, maar niet op specifieke bedrijven. Gelet op de zeer beperkte definitie van "detailhandel" en "dienstverlening", het feit dat horecabezorgdiensten met vergunning wel zijn toegestaan en de ontbrekende definitie van "bezorgdienst" wordt ten onrechte nu specifiek	Zoals uit de beantwoording bij 3 al volgt is van een branchering van flitsbezorgdiensten in dit omgevingsplan geen sprake omdat de activiteit flitsbezorging op basis van jurisprudentie zowel in het huidige als het toekomstige planologische regime al niet mogelijk was/is. Met de vastgestelde ‘Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores’ zoals genoemd in de beantwoording bij 1 hanteert het college een heldere lijn die zorgt voor een balans tussen de belangen van de omgeving en de kwaliteit van de stad

- [1] op het moment van schrijven (21 februari 2023) is de laatste melding van overlast geweest op 22 augustus 2022 voor flitsbezorger Gorillas aan de Nieuwstad.

	gestuurd op de vier spelers van de snelle boodschappenbezorgdiensten. Dit klemt te meer nu vast staat dat de ruimtelijke aspecten van onze bedrijfsvoering zeer beperkt zijn. Wij verkopen en bezorgen boodschappen bij klanten met e-bikes en e-scooters, niet meer en niet minder. Vanuit een gemiddelde vestiging zullen ongeveer 10 bezorgers op hetzelfde moment actief zijn. Zij zijn weliswaar zoveel mogelijk op pad om de bestellingen bij de klanten te bezorgen, maar deze verkeersbewegingen zijn niet significant. Een gemiddelde winkel zal met een gelijk aantal bezoekers en verkeersbewegingen te maken hebben. Ook qua laden- en lossen is sprake van een vergelijkbare situatie als bij reguliere detailhandel. Reguliere detailhandel zal ook meerdere keren per week bevoorraad worden. Het is ook gelet hierop duidelijk dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden.	enerzijds en het belang van de behoefte aan flitsbezorging anderzijds.
	5. Visie voor een regeling in het bestemmingsplan. Getir wenst dat de gemeente vooraf heldere uitgangspunten formuleert waaronder een snelle boodschappenbezorgdienst goed inpasbaar is in de stad, ook in woonbuurten, en ook toegestaan zou moeten worden onder een detailhandelsbestemming. Getir doet hier in zijn zienswijze een voorzet voor. Voor de volledigheid wijst Getir erop dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer al geluidsnormen voor inrichtingen gelden. Deze zijn strenger in het geval van aangrenzende woonruimte. Hiermee heeft de wetgever al rekening gehouden. Getir wenst met de gemeente in gesprek te gaan over deze opzet en zou graag samen met de gemeente een aantal locaties met de detailhandel bestemming bekijken. De ene detailhandelslocatie is immers de andere niet.	In lijn met de vastgestelde ‘Koers omgang met flitsbezorgers en darkstores’ vraagt deze activiteit om maatwerk. Om die reden beperken we de planologische ruimte voor deze activiteit in het omgevingsplan. Wel stelt het college aan de gemeenteraad voor om in paragraaf 3.1.9 van de toelichting een aantal uitgangspunten toe te voegen waaraan we toekomstige aanvragen voor flitsbezorgdiensten gaan toetsen. Deze constatering nemen we voor kennisgeving aan. De gemeente gaat graag met Getir in gesprek over mogelijk geschikte locaties.
Zienswijze # 4	Indiener is tegen de komst van nog meer lawaaigevende activiteiten, waaronder de zware horeca, in het Musiskwartier. De komst van meer horeca zou het woon-	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.

	en leefklimaat nog meer verstoren dan de laatste tijd al het geval is. Indieners geven aan dat het woonplezier de laatste 2 jaar is afgenomen vanwege toenemend lawaai (Laden/lossen Action, lawaai Unibar en lawaai rondom het plateau bij de boom op het Brouwersplein door de aanwezigheid van coffeeshopbezoekers, junks en ander (uitgaans)volk.	
Zienswijze # 5	1. Indiener maakt bezwaar tegen het toevoegen van Horeca in de categorie 4 op het Brouwersplein. Indiener ondervindt hier als bewoners overlast van na 20:00.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.
Zienswijze # 6	**Achtergrond:** Het gaat om een zienswijze namens Aspen Valley B.V., 5th Avenue Arnhem B.V., Horeca Arnhem Centraal (hierna: HAC) en Korenmarkt 26 Arnhem B.V. Dit zijn gebruikers en exploitanten van de in het plangebied gelegen uitgaansgelegenheden Aspen Valley en 5th Avenue, alsmede eigenaar van het pand Korenmarkt 26. HAC behartigt de belangen van de bij de vereniging aangesloten horecagelegenheden in het centrum van Arnhem. De horecagelegenheden zijn gelegen aan de Korenmarkt. Dit gebied is van oudsher het centrale uitgaansgebied van Arnhem. Ter plaatse is zowel in het oude als in het nieuwe plan het gebruik als discotheek of nachthoreca toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan laat gezondheids-en welzijnszorg toe ter plaatse van het horecaconcentratiegebied. Het ontwerpplan staat hiermee volgens indiener toe dat, bij wijze van voorbeeld, instellingen zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, dag- en nachtvoorzieningen voor psychiatrische zorg en maatschappelijke opvang inclusief overnachting zich midden in het uitgaansgebied van Arnhem vestigen.	
	1. Het toestaan van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca is onwenselijk Bij de exploitatie van nacht- en uitgaanshoreca is het onvermijdelijk, en bovendien ook toegestaan, dat een zekere mate van (muziek)geluid vrijkomt, op momenten dat de meeste mensen slapen. Als het gaat om kwetsbare groepen, waarvan sprake is bij gezondheids- en welzijnszorg, moet overlast door nachtelijke muziek zo veel mogelijk worden voorkomen. De beste manier daarvoor is om dergelijke functies niet toe te staan in het horecaconcentratiegebied.	Het betreft hier een bestaand planologisch recht dat al toegestaan is in het huidige bestemmingsplan. Om die reden zijn deze activiteiten in dit plan overgenomen. Desondanks is het college het eens met de stelling van de indiener dat het toestaan van bepaalde vormen van gezondheids- en welzijnszorg naast nachthoreca onwenselijk en ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het college stelt daarom aan de gemeenteraad voor om het omgevingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Dit betekent dat de regels zo worden aangepast dat geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied en de directe

		omgeving niet langer zijn toegestaan. Concreet worden daarmee de volgende activiteiten uitgesloten: • onderwijsgebouwen • ziekenhuizen en verpleeghuizen • verzorgingstehuizen • psychiatrische inrichtingen • kinderdagverblijven Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt  *In rood de ligging van het gebied waar de gewijzigde regeling wordt voorgesteld*
	2. Het toevoegen van gevoelige functies beperkt exploitatiemogelijkheden. Immers, los van de planologische situatie hebben cliënten (vooralsnog) te maken met de algemene normen uit het Activiteitenbesluit waaraan moet worden voldaan. Cliënten	Met de onder 1 genoemde aanpassing worden de exploitatiemogelijkheden niet meer beperkt en komen we tegemoet aan dit onderdeel van de zienswijze.

	vrezen dus voor hun eigen goede ondernemersklimaat en voor het woon- en leefklimaat van eventuele personen die binnen dit horecaconcentratiegebied in een gezondheidsinstelling zouden verblijven. Ook leidt het opnemen van deze gebruiksmogelijkheid mogelijk tot planschade (nadeelcompensatie).	
	3. Onderbouwing ontbreekt. Tot slot blijkt op geen enkele wijze dat een planologische afweging is gemaakt over het toevoegen van de gevoelige functies. Ook zijn er geen (planologische) maatregelen getroffen om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te waarborgen, voor zover dat al mogelijk zou zijn. Cliënten hebben dan ook de indruk dat deze nieuwe gebruiksmogelijkheid mogelijk per abuis in het ontwerpplan is opgenomen, in ieder geval voor het horecaconcentratiegebied rond de Korenmarkt.	Zoals aangegeven bij het antwoord onder 1 betreft het een bestaande planologisch recht dat al toegestaan is in het huidige bestemmingsplan. Er is echter geen grond om deze planologische mogelijkheid te handhaven.
Zienswijze #7	Indiener is het niet eens met het voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is. - Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm. Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen. - Het is daardoor een klankkast. - Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast. - Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast. - Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt.	Zie voor reactie toevoegen horeca in het Musiskwartier/ Brouwersplein paragraaf 2.1.

	- Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek. - Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen. - Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen. - Waardeverlaging van de woning. - Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden. Indiener heeft in een latere zienswijze ook de zienswijze #10 toegevoegd. Zienswijze #8 luidt hetzelfde	
Zienswijze #8 en zienswijze #10	1.Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd. Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners. Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.

	2. Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Wat is de toegevoegde waarde van nummer 4? Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toets kaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?). Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.
	4. **Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).** De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd. Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u	

	verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.	
Zienswijze #9	Uit het ontwerp begrijpt indiener dat er voor de regio Walstraat/Brouwersplein plannen zijn om horeca categorie 1, 2 en 4 toe te staan. Dit gebied (begane grond en verdieping) heeft momenteel alleen winkelbestemming. In de splitsingsacte tussen de bewoners van de WE Euterpe en de WE Erato (regio Walstraat / Brouwersplein) en de vastgoedondernemer van de onderliggende panden/winkels is ook afgesproken dat horeca hier niet toegestaan is. Momenteel wordt horeca categorie 1 gedoogd. Een proef met een hogere categorie horeca (Libertas - open tot 24.00 uur) resulteerde in veel geluidsoverlast voor de aan de Brouwersplein aangrenzende woningen. Na diverse klachten is deze proef ook stopgezet. Het geluid op het Brouwersplein weerkaatst en galmt waardoor gesprekken op het plein soms letterlijk te volgen zijn in huis. Vermoedelijk wordt het geluid door de gevels zelfs versterkt. Indiener woont aan de Walstraat, maar zijn slaapkamer grenst aan het Brouwersplein. 's Ochtends is er dan al overlast door het laden en lossen van de winkels. Daarnaast is er sinds September 2021 ook veel overlast door bouwwerkzaamheden. De overlast ten behoeve van de winkels hoort nu eenmaal bij wonen in de stad, maar indiener heeft bewust gekozen om op een plek te gaan wonen waar het na winkelsluitingstijd ook rustig is. Het toevoegen van horeca zal niet ten goede komen van de nachtrust en gezondheid.	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.
Zienswijze #11	Het gaat specifiek om de locatie Brouwersplein/ Walstraat. Het lijkt erop alsof de gemeente de bestemming (zware) horeca aan een of meerdere panden aan de zijde Brouwersplein/Walstraat wenst te geven. Het lijkt daarbij te gaan om de panden waar voorheen en/of op dit moment:	Zie voor reactie toevoegen horeca op het Brouwersplein/ Musiskwartier paragraaf 2.1.

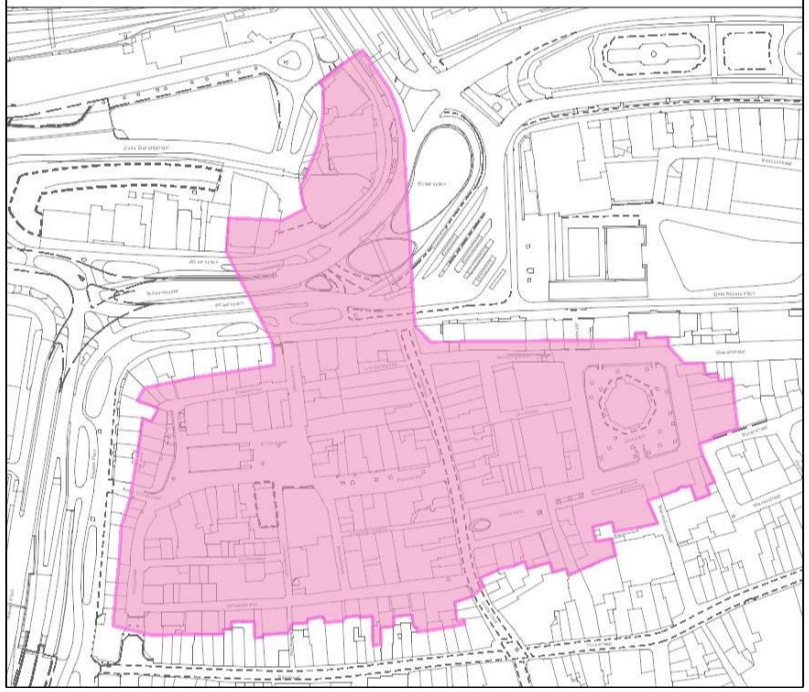
	Rawsome, Cosmo zaten/zitten. Tijdelijk heeft op die hoek ook een Boekencafé gezeten. Indiener maakt bezwaar om de volgende redenen: 1] Het Brouwersplein heeft een ernstig akoestisch probleem waardoor geluiden zonder noemenswaardige demping tot aan de bovenste woningen gelegen aan het Brouwersplein hoorbaar zijn. Geluidsoverlast door horeca tast de leefbaarheid ernstig aan. 2] In de herinrichting van het Brouwersplein waarbij zware investeringen worden gedaan om opnieuw retail aan te trekken, past (zware) horeca niet. 3] De betreffende panden behoren tot een Vve. De splitsingsakte van deze Vve staan een andere invulling van de panden dan retail eenvoudigweg niet toe. Het opnemen van een horeca mogelijkheid in het omgevingsplan zou een ondernemer alleen maar op het verkeerde ben zetten en tot een teleurstellend resultaat leiden op he moment dat de Vve een besluit moet nemen over de inpasbaarheid van de ondernemer. 4]Mogelijkerwijs is de horeca mogelijkheid ontstaan door de tijdelijke vestiging van het boekencafe. Deze ondernemer heeft er alleen maar tijdelijk mogen zitten om leegstaand en inbreekschade te voorkomen. Nimmer is er sprake geweest van een permanente bezetting.	

Voorstel college:

<u>De zienswijzen geven aanleiding om het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen ten aanzien van de volgende onderdelen</u>

Brouwersplein 7	Verwijderen planologische mogelijkheid voor horeca 4 (café)
Beekstraat 71 en Nieuwstad 41	Legaliseren bestaande flitsbezorgdiensten met uitsterfconstructie
Horecaconcentratiegebied en directe omgeving	Uitsluiten van de planologische mogelijkheden voor geluidgevoelige functies binnen de gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied en de directe omgeving.

Zone waarbinnen de *activiteit gezondheids- en welzijnszorg niet-geluidsgevoelig* valt



Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels

zaaknummer:

Bijlage 2b gebundelde zienswijzen

Geanonimiseerd

#1

INGEKOMEN - 6 MEI 2022

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Aan de Gemeenteraad van Arnhem

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

Arnhem, 25 april 2022

Betreft: Zienswijze Omgevingsplan Binnenstad & Singels

Geachte mevrouw/heer,

Via deze brief dien ik graag mijn zienswijze in omtrent het Omgevingsplan Binnenstad & Singels in het algemeen en het toekennen van Horeca Categorie 4 op het Brouwersplein en Walstraat in het bijzonder. Het gaat mij specifiek om het huidige leegstaande pand met het adres Brouwersplein 7 met daarboven Brouwersplein 3 (Cosmo kappers) en daarboven mijn woonadres [redacted]

In het verleden heeft er een winkel van The Phone House op het adres Brouwersplein 7 gezeten waarna er volgens mij tot 26 juni 2019 een Lunchroom is geweest, genaamd Rawsome. Een lunchroom behoort tot Horeca Categorie 1. Hierna is er leegstand geweest en heeft er een tijdje, volgens mijn informatie om leegstand tegen te gaan, een gedoogsituatie bestaan voor het Arnhems Boeken Cafe Libertas. De vorige eigenaar van de [redacted] heeft hier veel last van gehad en mij is door deze eigenaar en de makelaar tijdens de verkoop van [redacted] in juni 2021 vertelt dat door de klachten van herhaaldelijk geluidsoverlast de gedoog situtatie rondom ABC Libertas is vervallen. Hierna heeft er kort een kledingwinkel in gezeten en het pand staat nu al weer 2 maanden leeg. De Cosmo kappers zit er al zo lang ik mij kan bedenken. Een kapperszaak behoeft geen Horeca Categorie 4.

Een Horeca Categorie 4 bestemming wordt toegekend voor middelzware horeca terwijl er nooit middelzware horeca in dit pand is geweest sinds de verbouwing en oplevering van het Musiskwartier in 2006. Deze voorgenomen bestemming geldt voor zowel Brouwersplein 3 en Brouwersplein 7 als ik de plannen goed heb geinterpeteerd. Omdat er nooit bedrijfsactiviteiten met een Horeca Categorie 4 bestemming in dit pand heeft plaatsgevonden is het mijn zienswijze dat een dergelijke bestemming niet past bij het karakter van het Brouwersplein en de Walstraat. Te meer omdat dit nu bij uitstek eindelijk als een winkelgebied wordt ontwikkeld met de komst van de Intertoys, de Action, de HEMA en de verbouwing van de Gruyterpassage met de NewYorker. Tevens is binnen een straal van 30 meter reeds Horeca in de Walstraat, genaamd de Unibar, en dat is de enige in de hele straat en omgeving. Dit pand aan de Walstraat 89 heeft een Horeca Categorie 4 bestemming in uw omgevingsplan.

Boven alle winkels aan het Brouwersplein zijn appartementen. Tevens zijn er ook appartementen aan de Walstraat boven de ingang van de Musis Parkeergarage met zicht op het Brouwersplein. In totaal heb ik het hier over zo'n 25 appartementen waar 65-plussers wonen, jonge gezinnen met jonge kinderen of schoolgaande kinderen en gezinnen met schoolgaande pubers

Het toekennen van een Horeca Categorie 4 zal wellicht in het juiste vaarwater van Colliers zijn, de partij die het vastgoed in het Musiskwartier beheerd, omdat zij dan meerdere huuropties kunnen uitzetten en wellicht een hogere prijs kunnen vragen. Echter hierbij wordt totaal voorbij gegaan aan de historie van het sinds 2006 opgeleverde en ontwikkelde gebied en aan de bescherming van de bewoners van de hiervoor genoemde appartementen.

Met deze brief wil ik heel duidelijk maken welke nadelige gevolgen het heeft voor het woongenot en de waarde van alle appartementen grenzend aan het Brouwersplein en de Walstraat. Nu al wordt met regelmaat de politie betrokken in verband met overlast van jongeren en daklozen na 22 uur op het Brouwersplein. Met zo'n zware horecabestemming is het voor iedereen die naar school gaat of een baan heeft onmogelijk om hier te blijven wonen.

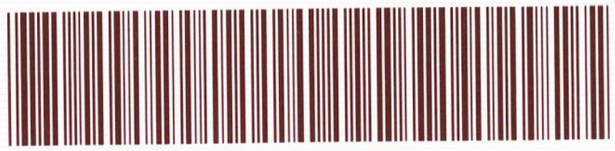
Ik verzoek u om deze planmatige fout van het toekennen van Horeca Categorie 4 te herstellen voordat het plan definitief wordt aangenomen door u als Gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Zienswijze Omgevingsplan
Binnenstad & Singels

R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €9.05
26 gr.
166465
04-05-2022 09:47
D
PostNL
NL



3SRPKS962072290
6800EL 9029

Aan de Gemeenteraad van Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

#2

INGEKOMEN - 3 MEI 2022

AANTEKENEN
Gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postadres 9029
6800 EL ARNHEM



Rozendaal, 3 mei 2022
Betreft: voorlopige (nog te motiveren) zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels"

Mijne dames, heren,

Hierdoor dien ik een zienswijze in omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels". Dit bestemmingsplan ligt momenteel ter inzage (zie **bijlage**, de publicatie).

Ik ben eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6 te Arnhem. Deze panden/percelen liggen in het plangebied.

Ik ben het niet eens met het "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels" dat momenteel in ontwerp ter inzage ligt.

Deze zienswijze is nog niet gemotiveerd. Ik verzoek u mij een termijn van twee weken te geven om mijn zienswijze te motiveren.

Ik zie graag een ontvangstbevestiging van deze zienswijze en de termijn waarbinnen ik deze gemotiveerd moet hebben tegemoet.

Hoogachtend

[redacted]

Email: [redacted]

Gemeente Arnhem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Arnhem

Nr. 134477

25 maart 2022

Ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat ter inzage ligt

het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.886-0201.

Plangebied

Het plangebied betreft de Arnhemse historische Binnenstad, de Singels, het gebied Arnhem Centraal en de zuidelijke Binnenstad De locatie wordt globaal begrensd door de spoorlijn Arnhem-Zutphen, de Apeldoornsestraat en de Singels in het noorden en oosten, de Rijnkade in het zuiden en het Roermondsplein, het Nieuwe Plein en het Stationsplein in westen.

Aanleiding en doel

Onze binnenstad en het stationsgebied zijn de afgelopen jaren flink veranderd. Niet alleen van uiterlijk maar ook wat betreft functies. We zien minder winkels en meer horeca en cultuur en de binnenstad wordt steeds aantrekkelijker om te wonen en te werken. Daarnaast heeft de Corona-crisis de afgelopen twee jaar een grote invloed gehad op de binnenstad. Voor een deel van de bestaande ondernemers, winkels en (culturele) voorzieningen in de binnenstad was het een onzekere tijd en gaat ook de nabije toekomst met onzekerheid gepaard. Een direct gevolg van de corona-crisis is ook een versnelde toename in leegstand en afname in de diversiteit aan aanbod in winkels en horeca.

Deze ontwikkelingen vragen om een actueel planologisch kader dat beter aansluit bij onze doelstellingen voor de binnenstad. Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken. Daarnaast vraagt de Omgevingswet (die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt) om meer samenhang en transparantie als het gaat om onze regels voor de fysieke leefomgeving. Dit omgevingsplan zet hierin alvast een belangrijke eerste stap. Op die manier geven we inwoners, ondernemers en eigenaren meer duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden van particuliere en publieke gronden.

Inzien

Het ontwerpbestemmingsplan' Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' ligt met ingang van 25 maart 2022 tot en met 6 mei 2022 voor een ieder ter inzage bij de receptie van het Stadskantoor van de gemeente Arnhem aan de Eusebiusbuitensingel 53.

Het bestemmingsplan is met ingang van 25 maart 2022 ook op internet in te zien (*technische storing voorbehouden*).

De interactieve digitale verbeelding van het plan is te raadplegen op het webadres:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0202.886-0201

De digitale bestanden die gezamenlijk het juridisch geldend bestemmingsplan vormen zijn te vinden op het webadres:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/

Inloopmoment

Op maandag 4 april 2022 is er in het stadhuis, Koningstraat 38, in de Walburgiszaal tussen 16.00 en 22.30 uur een inloopmoment. Medewerkers van de gemeente Arnhem informeren u dan over het ontwerp-omgevingsplan en het proces dat daar bij hoort. Ook heeft u de mogelijkheid om het plan (digitaal) in te zien.

Zienswijze

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad (adres: Postbus 9029, 6800 EL Arnhem).

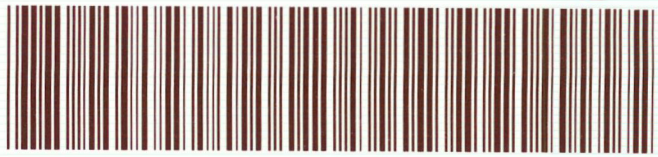
Informatie

Voor informatie over het ontwerpbestemmingsplan en het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Klaas van Haaften, tel. nr.: 0646158372.

Aantekenen

INGEKOMEN - 3 MEI 2022

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
35 gr. 173799 03-05-2022 15:12
NL



3SRPKS431411558 6800EL 9029

Gemeenteraad van de Gemeente Arnhem

Postadres 9029

6800 EL Arnhem

AANTEKENEN
Gemeenteraad van de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Rozendaal, 2 juni 2022
Betreft: aanvullende zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels"
Zaaknr.: 662875

Mijne dames, heren,

Ik diende een voorlopige zienswijze in omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels". U hebt de ontvangst van deze voorlopige zienswijze op 10 mei 2022 aan mij bevestigd en mij tot 4 juni 2022 de gelegenheid gegeven om deze zienswijze te motiveren.

Inleiding
Ik ben, zoals ik in mijn voorlopige zienswijze ook al aangaf, eigenaar van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6 te Arnhem, welke panden in het plangebied liggen. Op het adres Jansbinnensingel 5a – 5b – 6, direct naast de nu nog op nr. 7 gevestigde bruidsmodezaak (waarover hierna meer), heeft jarenlang een kledingzaak gezeten (Ter Horst – Van Geel). Nadat deze kledingzaak de huur had beëindigd, heb ik vergunning gevraagd en gekregen om Jansbinnensingel 5a – 5b te splitsen van één winkelpand in twee units en voor het plaatsen van een nieuwe winkelpui. Nr. 5a is momenteel verhuurd aan Johnny's Burger, in Jansbinnensingel 5b zit tijdelijk (tot 1 augustus 2022) een corona-testlocatie en in nr. 6 zit Sushipoint.

Geldend bestemmingsplan "Binnenstad en Singels"
In het nu nog geldend bestemmingsplan "Binnenstad en Singels" hebben mijn percelen de bestemming Centrum-II. De als zodanig aangewezen gronden zijn, voor zover in casu relevant, onder meer bestemd voor detailhandel, horeca A en B, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke doeleinden en publiekgerichte kantoren, waarbij – kort gezegd - de volgende beperkingen gelden:

- detailhandel op de boven de begane-grondverdieping gelegen verdiepingen is uitsluitend toegestaan waar dit met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- horeca B en C zijn uitsluitend toegestaan waar dit op de plankaart is aangegeven en beperkt tot de begane-grondverdieping, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- Dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane-grondverdieping.

Ontwerp Chw-plan "Binnenstad en Singels"

Regels
In het ontwerp “Chw-plan Binnenstad en Singels”, dat momenteel ter visie ligt, wordt aan mijn percelen de functie “Gemengd gebied” toegekend, waarbinnen de volgende activiteiten zijn toegestaan: ambachtelijke bedrijven, bedrijven creatieve sector, cultuur, dienstverlening, gezondheids- en welzijnszorg, horeca van categorie 1 begane grond, horeca van categorie 2, kantoor, levensbeschouwing, maatschappelijke organisaties, onderwijs en educatie en wonen.

Het gebruik van mijn percelen ten behoeve van detailhandel is, ingevolge de aanduiding 'overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair', anders dan voorheen, verboden zonder omgevingsvergunning (vgl. art. 138.1).

Een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.1 kan worden verleend voor het gebruik als detailhandel indien:

1. het gebruik als detailhandel ook al in het voorheen geldende bestemmingsplan was toegestaan;
2. een concreet verzoek daartoe binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan wordt ingediend, waaronder een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt;
3. de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
4. in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 156.

Toelichting
In de plantoelichting beschrijft u dat u – in mijn woorden – de binnenstad opnieuw “geordend” heeft. U heeft het echte winkelhart compacter gemaakt en dit in het omgevingsplan uitgedrukt met de functie “kernwinkelgebied”. Daaromheen liggen een flexibele schil die *“mee kan ademen met de ontwikkelingen”* (in dit bestemmingsplan uitgedrukt met de functie “stadscentrum”) en een schil met programmatische mix, (…) *die ruimte en groei laat voor gemengde ontwikkelingen die zich goed verhouden met woningbouw (functie gemengd)*. Mijn percelen zijn, gelet op de toegekende functie, bij die laatste functiecategorie ingedeeld.

U beschrijft verder in de plantoelichting dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande rechten. Daarnaast zet u met dit omgevingsplan ook het planologisch spoor in (…) *om te zorgen voor een krachtig kernwinkelgebied.* Dit doet u door (onder meer):

- *het weghalen van niet gebruikte planologische ruimte voor detailhandel aan de randen van het centrum zoals aan de Jansbinnensingel, de Looierstraat en delen van de zuidelijke binnenstad.*

Ook bij mijn panden is de activiteit “detailhandel” weggehaald, in die zin dat deze activiteit niet langer rechtstreeks is toegestaan, maar hiervoor een omgevingsvergunning nodig is.

Mijn verzoek
Ik verzoek u – wat mijn panden betreft - de activiteit “detailhandel” toe te voegen aan de activiteiten die binnen de functie “Gemengd gebied” rechtstreeks zijn toegestaan. Mocht u daar niet toe bereid zijn, dan verzoek ik u de voorwaarden voor vergunningverlening in heroverweging te nemen.

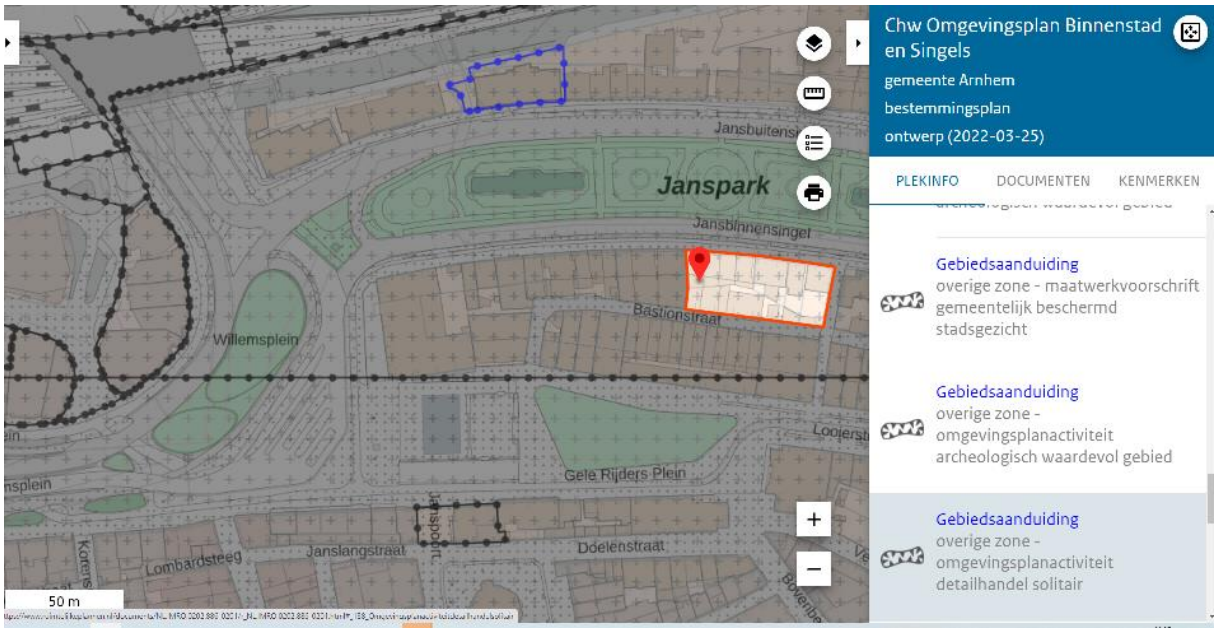
Jansbinnensingel 5a – 5b: bestaande rechten

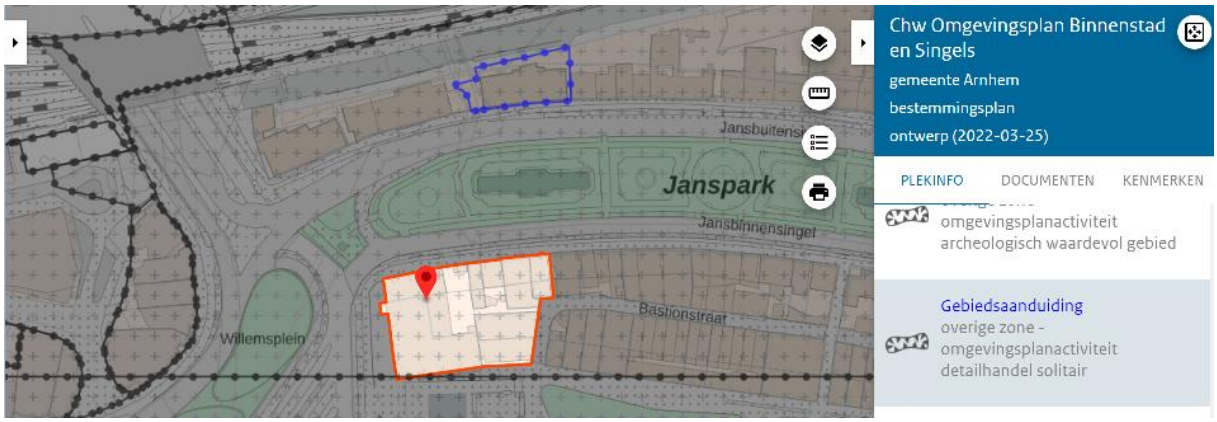
U geeft aan dat u zoveel mogelijk met bestaande rechten rekening hebt gehouden. Naar mijn mening is, ter hoogte van Jansbinnensingel 5a – 5b sprake van zo'n bestaand recht. Op 25 mei 2016 namelijk is aan mij een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van het winkelpand in twee winkelunits alsmede voor het wijzigen van de winkelpui. Bij het verlenen van deze vergunning hebt u overwogen dat het project (…) *in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan "Binnenstad en Singels".* De verleende bouwvergunning alsmede een tekening waarop te zien is hoe het winkelpand gesplitst is heb ik bijgevoegd (**bijlage 1**).

De aangevraagde verbouwing ten behoeve van twee winkelunits is ook daadwerkelijk door mij uitgevoerd. Dat beide panden momenteel niet als winkel (maar voor andere activiteiten) in gebruik zijn, doet mijns inziens niet af aan het feit dat bij Jansbinnensingel 5a – 5b van bestaande rechten sprake is, waarmee u rekening had kunnen houden door voor deze panden de activiteit "detailhandel" rechtstreeks toe te staan in plaats van met een omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning heb ik namelijk al. Ik verzoek u de planologische en vergunde situatie met elkaar in overeenstemming te brengen door – in ieder geval –voor Jansbinnensingel 5a – 5 b, naast de overige activiteiten, ook de activiteit "detailhandel" rechtstreeks toe te staan.

Rechtstreeks toestaan van deze activiteit past in opbouw/doet geen afbreuk aan visie
Een ander argument dat pleit voor het rechtstreeks toestaan van de activiteit "detailhandel" voor mijn eigendommen (Jansbinnensingel 5a, 5b én 6) is het volgende.

De gebiedsaanduiding "overige zone-omgevingsplanactiviteit detailhandel solitair" (waarbinnen detailhandel alleen mét omgevingsvergunning is toegestaan) geldt, blijkens de hierbij gevoegde onderdelen van de verbeelding uitsluitend voor "de uiteinden" van Jansbinnensingel:





Tussen deze twee “uitersten” liggen percelen waar – op de begane grond - de activiteit ‘detailhandel” (exclusief supermarkt) wel rechtstreeks is toegestaan (zie figuur 1 en figuur 2):



Figuur 1



Figuur 2

Het perceel, afgebeeld bij figuur 2, is Jansbinnensingel 7. Dit perceel (waar detailhandel wél rechtstreeks is toegestaan) grenst aan mijn percelen (Jansbinnensingel 6, 5b en 5a). In dit pand is al sinds mensenheugenis een bruidsmodezaak gevestigd.

Ik verzoek, mede gelet op het feit dat bij Jansbinnensingel 5a en 5b van bestaande planologische rechten sprake is, de activiteit “detailhandel” toe te voegen aan de activiteiten die rechtstreeks ter plaatse zijn toegestaan. Deze panden 5a, 5b, 6 en 7 sluiten op elkaar aan, zouden elkaar- zoals dat in het verleden ook al gebeurde toen Ter Horst-Van Geel er nog zat, kunnen versterken en passen beter in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving dan de keuzes die nu gemaakt zijn, waarbij (kennelijk uitgaande van de bestaande feitelijke situatie) willekeurig bepaald is waar detailhandel wel en niet rechtstreeks is toegestaan.

Naar mijn mening zouden bijvoorbeeld een avondwinkel uitstekend op deze locatie, waar u ook het wonen wilt stimuleren, passen. Een avondwinkel zal geen concurrent zijn voor de nabij gelegen (reguliere) supermarkt, omdat zij een andere doelgroep heeft. Maar ook andere vormen van detailhandel zouden de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving kunnen versterken (zoals bijvoorbeeld een webshop). De gevraagde activiteit zal, naar mijn mening, geen afbreuk doen aan uw visie, omdat het aantal panden waar de activiteit “detailhandel” rechtstreeks is toegestaan (er vanuit gaande dat u mijn verzoek honoreert) beperkt zal blijven tot deze vier – ook nog eens op elkaar aansluitende – panden, die in het verleden ook een (detailhandel-)eenheid vormden.

Los van het vorenstaande hebben uw gemeente en ik, naar mijn mening, hetzelfde belang: de Jansbinnensingel is één van de doorgaande routes van Arnhem. De panden die aan deze singel staan, zouden ruime mogelijkheden moeten krijgen, zodat er geen leegstand ontstaat. Voor de activiteiten die rechtstreeks zijn toegestaan (m.n. kantoren) is ook elders in het plangebied al veel ruimte gereserveerd, op locaties die, ten opzichte van het station, (wellicht) beter liggen dan Jansbinnensingel 5a, 5b en 6. Ook om die reden verzoek ik u om, aan de reeds toegestane activiteiten, de activiteit “detailhandel” toe te voegen. Daarbij verzoek ik u tevens om de mogelijkheid van een supermarkt/avondwinkel binnen de activiteit “Detailhandel” in overweging te nemen.

De beoordelingsregels (art. 138.2) nader bekeken
Hoewel ik hoop dat u aan mijn verzoek tegemoetkomt, wil ik ook nog enkele kanttekeningen plaatsen bij de beoordelingsregels, waaronder omgevingsvergunning voor het gebruik van detailhandel verleend kan worden (dit voor het geval uw raad “het verbod behoudens vergunning” voor mijn panden handhaaft).

Art. 138.2, lid 2
U stelt (in art. 138.2, lid 2) als voorwaarde voor vergunningverlening een bedrijfsplan waaruit de levensvatbaarheid blijkt. Ik verzoek u deze voorwaarde te laten vervallen. Ondernemers kunnen zelf het beste inschatten of een locatie geschikt is voor hun bedrijf of niet. Het vereiste van een bedrijfsplan zal veel ondernemers bovendien afschrikken (kost (onder meer) tijd, geen bereidheid om bedrijfsgevoelige informatie te delen) en zal er in de praktijk toe leiden dat zich geen gegadigden voor deze locatie melden. Tot slot vraag ik mij af of een voorwaarde als deze wel voldoende samenhangt vertoont met de belangen van de fysieke leefomgeving. Hoe en door wie wordt eigenlijk beoordeeld of er sprake is van levensvatbaarheid? Wordt aanvrager daar ook nog in gekend?

Art. 138.2, lid 3
Blijkens art. 138.2, lid 1, kan een omgevingsvergunning voor “detailhandel” alleen verleend worden als deze activiteit ook al in het vorige plan was toegestaan. Gelet op dat vereiste lijkt mij de voorwaarde dat (..) *de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de*

omgeving (…) (vgl. art. 138.2, lid 3) overbodig. Waarom zou detailhandel daar, anders dan voorheen, niet meer in passen?

Onduidelijk is wanneer aan art.138.2, lid 3, is voldaan. Als u de voorwaarde wilt handhaven dan zou verduidelijkt moeten worden wanneer sprake is van een bij de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving passende functie.

Terzijde merk ik op dat het begrip "functie" hier niet passend is. Detailhandel is, in de systematiek van dit plan, geen functie, maar een activiteit.

Art. 138.2, lid 4
Ik verzoek u de voorwaarde dat in voldoende mate moet worden voorzien in de parkeerbehoefte te laten vervallen, dit omdat daarmee, naar ik aanneem, al rekening was gehouden bij het voorheen geldende bestemmingsplan (vgl. art. 138.2, lid 1). Art. 138.2, lid 4, werpt derhalve een, naar mijn mening niet (door het belang van de fysieke leefomgeving) gerechtvaardigde, drempel op voor vergunningverlening.

Art. 138.2 (periode van twee jaar)
Mij is tot slot niet duidelijk waarom u de mogelijkheid voor verlening van een omgevingsvergunning koppelt aan een periode van twee jaar. Als het opnemen van een periode al gerechtvaardigd zou zijn vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving, dan verzoek ik een langere periode te kiezen, bijvoorbeeld van tien jaar.

Hoe om te gaan met vergunde situaties
Tot slot is mij niet duidelijk hoe ik dit artikel moet lezen in situaties zoals die van mij, waarin (in 2016) omgevingsvergunning voor het maken van twee winkelunits is verleend. Moet ik dan nog steeds een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 138.2 aanvragen of blijven mijn rechten op basis van de omgevingsvergunning uit 2016 voortbestaan? Als dat laatste het geval is, dan zou het toch in de rede liggen om, in ieder geval voor Jansbinnensingel 5a en 5b, detailhandel als activiteit toe te voegen aan activiteiten die ter plaatse rechtstreeks zijn toegestaan.

Afrondend
Ik verzoek u aan activiteiten die ter plaatse van Jansbinnensingel 5a, 5b en 6 rechtstreeks zijn toegestaan de activiteit "detailhandel" toe te voegen. Ik verzoek u tevens om, binnen deze activiteit, de mogelijkheid van een supermarkt/avondwinkel te overwegen. Art. 138.2 verzoek ik u in heroverweging te nemen, in het bijzonder voor wat betreft de artikelleden 2 t/m 4.

Tot het geven van een mondelinge toelichting op deze zienswijze ben ik vanzelfsprekend bereid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Email: [redacted]

#3

2022-1004037f

INGEKOMEN - 3 MEI 2022

Getir Netherlands B.V. Keizersgracht 572, 1017 EM Amsterdam

Aangetekend en met reguliere post

Gemeenteraad Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Amsterdam, 3 mei 2022

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij maken wij graag van de gelegenheid gebruik om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels". In dit ontwerpbestemmingsplan is een specifieke regeling opgenomen voor bezorgdiensten, waaronder onze bedrijfsvoering valt. Onze bedrijfsvoering wordt hard geraakt door het ontwerpbestemmingsplan en wordt hiermee in de binnenstad onmogelijk gemaakt.

Graag lichten wij hierna eerst toe wie wij zijn en wat we doen (paragraaf 1). Daarna zullen we ingaan op de gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor onze bedrijfsvoering (paragraaf 2). Hieruit zal volgen dat het ontwerpbestemmingsplan niet op deze wijze in stand kan blijven (paragraaf 3). Graag sluiten wij af met onze visie voor een regeling in het bestemmingsplan (paragraaf 4).

1. Wie wij zijn en wat we doen

Getir is een snelle bezorgdienst van boodschappen voor consumenten. Via onze eigen app kunnen onze klanten een bestelling bij ons plaatsen, waarna wij de boodschappen bezorgen op de door hen gewenste locatie. Dit kan thuis zijn, op het werk, maar ook bijvoorbeeld in het buurthuis of bij de lokale sportvereniging.

Een belangrijk onderdeel van ons business model is dat wij op locaties dichtbij onze klanten zitten, zodat wij de boodschappen binnen korte tijd bij de klant kunnen bezorgen. Onze app met doorontwikkelde technologie en onze supply chain, maken deze snelle bezorging mogelijk.

Getir is al sinds 2015 actief als snelle bezorgdienst. Wellicht leuk om te vermelden is dat wij de eerste snelle bezorgdienst in Europa zijn. Sinds 2021 zijn wij ook actief in Nederland. Met onze bezorgdienst komen wij tegemoet aan een grote vraag vanuit de samenleving. Een groeiende groep consumenten maakt gebruik van onze dienstverlening: van jong tot oud, en van studenten en gezinnen tot alleenwonende oudere inwoners.

Wij vestigen ons op locaties waar een vraag is naar onze dienstverlening. Dit is altijd dichtbij onze klanten. We selecteren onze locaties zeer zorgvuldig binnen een bepaalde straal van onze klanten. De aard van onze dienstverlening, en onze wijze van bezorging (e-bikes en e-scooters), maken dat locaties in de stad noodzakelijk zijn.

In alles wat wij doen, zijn wij in de eerste plaats een lokaal bedrijf. Elke locatie biedt werkgelegenheid aan ongeveer 50 mensen. Dit zijn de mensen die binnen onze Getir stores werken en de bezorgers. Onze werknemers, die voor het overgrote deel vast bij ons in dienst zijn (conform e-Commerce CAO), komen uit de buurt. Zij zijn ook verbonden aan een specifieke locatie. Wij zijn er trots op dat wij in het afgelopen jaar op deze wijze al meer dan 2700 lokale banen hebben weten te creëren.

Ook werken wij samen met lokale ondernemingen. In elke stad benaderen wij lokale ondernemers om hen een platform te bieden voor de verkoop van lokale producten via onze app. Voor een betere inpassing zijn wij pilots gestart om met kunst van lokale kunstenaars de etalages van service stores beter in te passen in de omgeving.

Duurzaamheid is voor ons een belangrijk thema. Het bezorgen doen wij met 100% elektrische en stille e-bikes en e-scooters. Daarnaast is het tegengaan van voedselverspilling een van onze belangrijkste speerpunten. Hier besteden wij binnen ons bedrijf veel aandacht aan. Om voedselverspilling te voorkomen zijn wij een actieve partner van Too Good To Go. Klanten kunnen via de app van Too Good To Go producten kopen waarvan de houdbaarheidsdatum bijna verstrijkt, zodat dit niet hoeft te worden verspild. Zij halen de producten vervolgens zelf bij onze locatie op.

De veiligheid van onze bezorgers staat bij onze levering vanzelfsprekend voorop. Onze bezorgers krijgen trainingen in verkeersveiligheid. Naast goede en veilige e-bikes en e-scooters, krijgen zij helmen en weersbestendige kleding. De snelheid waarmee we onze boodschappen bezorgen vloeit voort uit een combinatie van onze doorontwikkelde technologie, onze zes jaar lange ervaring en zorgvuldig gekozen locaties. De snelheid van onze bezorgers speelt hierin geen rol. Zij worden per uur betaald, niet per bezorging.

We willen tot slot goede buren zijn op de plekken waar wij onze diensten aanbieden. Als bedrijf zijn we van nature gericht op de lokale gemeenschap. We vinden het van belang te benadrukken dat al onze locaties dus bewust en zorgvuldig gekozen zijn. Voordat wij een locatie openen, laten wij dit weten aan de omwonenden. Wij geven ze informatie over ons bedrijf, over de locatie en bij wie ze terecht kunnen als ze vragen of zorgen hebben.

Wij houden met onze vestigingen zeer nadrukkelijk rekening met de omwonenden. Binnen ons bedrijf hebben wij daarvoor een speciaal inpassingsplan ontwikkeld. Daartoe behoren onder meer de volgende standaardmaatregelen:

- Wij zorgen in elke locatie voor een prettige binnenruimte waar ons personeel kan pauzeren. Ons personeel verblijft dan ook niet buiten het filiaal, afgezien van de tijdstippen van aankomst en vertrek.
- Wij zorgen voor afdoende parkeergelegenheid voor de e-bikes en e-scooters – indien mogelijk zelfs inpandig.
- Wij hanteren strikte huisregels om (geluids)overlast voor de buurt te voorkomen.
- Verkeersveiligheid van onze bezorgers en medeweggebruikers heeft de hoogste prioriteit. Onze bezorgers krijgen een verkeerstraining, goede en veilige e-bikes en e-scooters, helmen en weersbestendige kleding (en worden daarnaast per uur betaald en bijvoorbeeld niet per bezorging).
- Door de bevoorrading vanuit ons eigen distributiecentrum zijn minder bevoorradingen met laad- en losmomenten nodig.
- Door onze specifieke bedrijfsvoering worden onnodige verkeersbewegingen beperkt.

Wij zijn ervan overtuigd dat onze bedrijfsvoering met al deze maatregelen zonder belemmeringen voor omwonenden heel goed kan samengaan met een lokale (woon)buurt. Wanneer in een enkel specifiek geval wel sprake zou zijn van zorgen of overlast, dan gaan wij altijd met de betreffende omwonende of ondernemer in gesprek om tot een oplossing te komen. Dit kan bijvoorbeeld een andere deurdranger zijn, het isoleren van het plafond, of nadere afstemming over laden- en lossen.

Wij hebben ook ervaren dat het met deze maatregelen goed mogelijk is om ons op locaties in de stad te vestigen, met tevreden klanten tot gevolg.

2. Gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor onze bedrijfsvoering

Het ontwerpbestemmingsplan bevat specifieke definities waar dark stores worden uitgesloten, en in de toelichting staat aangegeven dat er in principe geen ruimte is voor flitsbezorgdiensten in het centrum. De gevolgen van het ontwerpbestemmingsplan voor onze bedrijfsvoering zijn daarom groot – onevenredig groot. Wij lichten dit hierna toe.

T.a.v. de definitie van "bezorgdienst"

Wij merken op dat het ontwerpbestemmingsplan een zeer specifieke en afgebakende definitie van "detailhandel" en "dienstverlenende bedrijven" bevat, waarbij "bezorgdiensten, zoals dark stores" worden uitgesloten. Een eenduidige definitie van bezorgdiensten ontbreekt echter. In de toelichting lezen wij dat bezorghoreca nog wel toegestaan is met een vergunning, maar flitsbezorging helemaal wordt uitgesloten. Op dit moment zijn er vier van deze spelers actief in Nederland. Het ontwerpbestemmingsplan ziet dan ook enkel en uitsluitend op deze afgebakende groep bedrijven en bepaalt voor hen waar zij zich wel en niet meer vergunningsvrij of überhaupt kunnen vestigen. Het ontwerpbestemmingsplan bevat hiermee een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt.

Vrije vestiging binnen panden met activiteit detailhandel niet langer mogelijk

Volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn bezorgdiensten niet langer rechtstreeks toegestaan in panden met de activiteit detailhandel in de binnenstad. De activiteit detailhandel ziet expliciet niet op bedrijven die voldoen aan de definitie van "bezorgdiensten".

Voor ons is het noodzakelijk en van wezenlijk belang dat wij ons op locaties dichtbij onze klanten kunnen vestigen. De meeste panden in stadswijken die geen woonfunctie hebben, hebben een detailhandelsfunctie. Vandaar dat veel van onze locaties in panden zitten met de activiteit detailhandel.

Het uitsluiten van panden met de activiteit detailhandel heeft dan ook verstrekkende gevolgen voor onze bedrijfsvoering. Het zou betekenen dat wij ons niet langer kunnen vestigen binnen panden met de activiteit detailhandel. In de toelichting wordt aangegeven dat als een ondernemer zich wil vestigen in de binnenstad afgeweken moet worden van het bestemmingsplan en het college kan afwegen of deze functie ruimtelijk inpasbaar is en bijdraagt aan de leefbaarheid en kwaliteit van de binnenstad. Het ontwerpbestemmingsplan biedt in geen enkel opzicht duidelijkheid over de voorwaarden waaraan een locatie zou moeten voldoen om hiervoor in aanmerking te komen Hiermee wordt onze bedrijfsvoering potentieel nagenoeg geheel onmogelijk gemaakt.

3. Ontwerpbestemmingsplan kan niet ongewijzigd worden vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een zeer streng regime voor een zeer specifieke markt. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen afdoende motivering voor deze verstrekkende inbreuk op de vestiging van onze dienstverlening in de binnenstad. Daarnaast ontbreekt iedere gedegen onderbouwing. Het bestemmingsplan kan dan ook niet ongewijzigd worden vastgesteld.

In aanvulling op het voorgaande lichten wij graag nog nader toe dat sprake is van strijd met de Dienstenrichtlijn en dat branchering in een bestemmingplan niet is toegestaan.

Strijd met Dienstenrichtlijn

Binnen de EU geldt vrijheid van dienstverlening als uitgangspunt. Alleen onder strenge voorwaarden is een inperking hiervan mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een vergaande en onevenredige beperking van de vrije vestigingsmogelijkheden voor de uitoefening van onze dienstverlening, zonder afdoende en deugdelijke motivering. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook geheel in strijd met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Dit artikel heeft rechtstreekse werking.

Met het volledig onmogelijk maken van vestiging op plaatsen die voor onze bedrijfsvoering van essentieel belang zijn kan de conclusie niet anders zijn dan dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden vanwege strijd met de Dienstenrichtlijn.

Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan

Branchering in een bestemmingsplan is niet toegestaan. Een gemeente mag slechts sturen op algemene ruimtelijke aspecten, maar niet op specifieke bedrijven. Gelet op de zeer beperkte definitie van "detailhandel" en "dienstverlening", het feit dat horecabezorgdiensten met vergunning wel zijn toegestaan en de ontbrekende definitie van "bezorgdienst" wordt ten onrechte nu specifiek gestuurd op de vier spelers van de snelle boodschappenbezorgdiensten.

Dit klemt te meer nu vast staat dat de ruimtelijke aspecten van onze bedrijfsvoering zeer beperkt zijn. Wij verkopen en bezorgen boodschappen bij klanten met e-bikes en e-scooters, niet meer en niet minder. Vanuit een gemiddelde vestiging zullen ongeveer 10 bezorgers op hetzelfde moment actief zijn. Zij zijn weliswaar zoveel mogelijk op pad om de bestellingen bij de klanten te bezorgen, maar deze verkeersbewegingen zijn niet significant. Een gemiddelde winkel zal met een gelijk aantal bezoekers en verkeersbewegingen te maken hebben. Ook qua laden- en lossen is sprake van een vergelijkbare situatie als bij reguliere detailhandel. Reguliere detailhandel zal ook meerdere keren per week bevoorraad worden. Het is ook gelet hierop duidelijk dat de voorgestelde regeling geen stand kan houden.

4. Onze visie voor een regeling in het bestemmingsplan

Wij zijn van oordeel dat er vooraf objectieve en heldere uitgangspunten te formuleren zijn waaronder een snelle boodschappenbezorgdienst goed inpasbaar is in de stad, ook in woonbuurten, en ook toegestaan zou moeten worden onder een detailhandelsbestemming.

Hierbij denken wij bijvoorbeeld aan de volgende uitgangspunten:

- Vestigingseisen:
  - Niet in een voetgangersgebied.
  - Niet midden in een kernwinkelstraat (er is dan een verdere verfijning nodig van verschillende detailhandelsgebieden).
  - Niet naast specifieke gevoelige bestemmingen, zoals een school.
- Inpassingseisen:
  - Criteria voor aanzicht van de gevel.
  - Regeling voor parkeren van voertuigen (buiten/inpandig).
  - Afspraken over laden-en lossen: alleen gedurende dagperiode.
- Overige criteria:
  - Binnenruimte voor het personeel.
  - Afspraken om de buurt te informeren met een vast contactpersoon per vestiging.
  - Afspraken over verkeersveiligheid van de bezorgers.

Voor de volledigheid wijzen wij erop dat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer al geluidsnormen voor inrichtingen gelden. Deze zijn strenger in het geval van aangrenzende woonruimte. Hiermee heeft de wetgever al rekening gehouden.

Over voorgaande opzet gaan wij graag met u op de kortst mogelijke termijn in gesprek.

Daarnaast zouden wij graag samen met de gemeente een aantal concrete locaties met detailhandel bestemming bekijken. De ene detailhandelslocatie is de andere immers niet.

5. Afronding

Het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan is voor ons onevenredig en gaat alle proporties te buiten. Onze bedrijfsvoering wordt hiermee nagenoeg onmogelijk gemaakt. Dit kan niet de bedoeling van een bestemmingsplan zijn.

Vanuit Getir werken we graag mee aan een oplossing die zorgt voor een goede inbedding van onze dienstverlening in de wijken en die tegelijk de voordelen voor consumenten en werkgelegenheid in de stad beschikbaar houdt. Op dit moment voorziet het ontwerpbestemmingsplan daar in het geheel niet in.

Wij gaan dan ook graag het gesprek met u aan om deze voorwaarden nader vorm te geven. Wij zien uit naar de dialoog met het gemeentebestuur en de gemeenteraad over deze nieuwe ontwikkeling.

Getir Netherlands B.V. Keizersgracht 572, 1017 EM Amsterdam

Wij gaan ervan uit dat u van ons aanbod gebruik wenst te maken en openstaat voor een gesprek. In dat gesprek informeren wij u graag nader over ons bedrijf, onze manier van werken, de wijze waarop wij onze locaties kiezen, hoe we buren van onze locaties informeren en hoe we een loket bieden voor eventuele klachten en (snel) reageren op gemelde overlast.

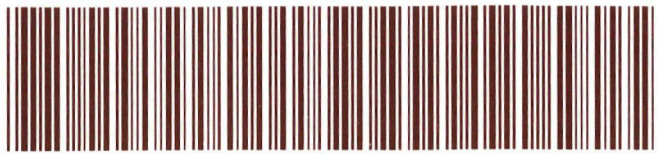
Met vriendelijke groet,

[redacted]

General Manager Getir Netherlands B.V.

E: [redacted]

R **AANGETEKENDE BRIEF NL** D
NL Frankering betaald €9.05 PostNL
35 gr. 174173 03-05-2022 13:28
NL



3SRPKS972889504 6800EL 9029

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

Gemeenteraad Arnhem

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

#4

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 mei 2022 21:55
Aan: postbus
Onderwerp: zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Binnenstad en Singels

Geachte dame/heer,

Het ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Binnenstad en Singels, nr. NL.IMRO.0202.886.-0201, bevat onder andere het kader waarbinnen de gemeente de komst van horecagelegenheden en bezorgdiensten gaat toetsen.

Zo zou ingevolge dit plan in een aantal panden, waaronder het pand op de hoek op het Brouwersplein (nu Cosmo kappers en het leegstaande pand op begane grond), zware horeca gevestigd mogen worden.
Tevens wordt aangegeven dat voor het Musiskwartier er nog twijfel is of dit tot het kernwinkelgebied moet horen of dat hier juist een mix aan functies gewenst is.

Hieronder geven wij aan waarom de komst van nog meer lawaaigevende activiteiten, waaronder de horeca, voor ons leefklimaat onaanvaardbaar is

De vestiging van nog meer horeca in het Musiskwartier zou ons woon- en leefklimaat in het Musiskwartier nog meer verstoren dan het de laatste tijd al is. Wij zijn bewonersvan het Musiskwartier vanaf het eerste uur (2006) en hebben met veel plezier hier gewoond. Dit plezier is echter de laatste 2 jaar een stuk minder geworden. Zo hebben we de laatste tijd veel extra lawaai erbij gekregen i.v.m. het ’s morgens vroeg luidruchtige laden/lossen van Action (Brouwersplein), neemt ’s avonds het lawaai van de Unibar steeds verder toe (Walstraat/Brouwersplein) en bovendien is het bijna elke avond laat lawaaiig rondom het plateau bij de boom op het Brouwersplein door de aanwezigheid van coffeeshopbezoekers, junks en ander (uitgaans)volk.

We ageren dan ook met klem tegen de komst van extra horeca in het Musiskwartier, wat het woonplezier nog meer zou verminderen en de daaruit voortvloeiende stress doet toenemen.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

#5

3 mei '2022

2022-10040876

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

Goedendag,

Via deze brief wil ik bezwaar maken tegen het plan op het Brouwersplein te Arnhem. Het betreft een Horeca in de Cat 4. Ik als bewoner onder vind hier geluids overlast van na 20:00

Ik hoop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd!

[redacted]

Gemeente Arnhem
~~Headdex~~ Procedure omgevingsplan Binnenstad & Singels.
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

#6

Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

[redacted]



INGEKOMEN - 6 MEI 2022

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

AANGETEKEND
Gemeente Arnhem
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Tevens per e-mail: griffie@arnhem.nl

datum:	4 mei 2022
onze referentie:	Oubaha / Luthersestraat Arnhem (75859)
documentnummer:	
behandeld door:	mr. [redacted] advocaat
T rechtstreeks:	[redacted]
F rechtstreeks:	
e-mail:	[redacted]@pvdb.nl

Betreft: zienswijze (pro forma)

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten:

- Aspen Valley Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 25 te (6811 GW) Arnhem;
- 5th Avenue Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 26 te (6811 GW) Arnhem;
- Horeca Arnhem Centraal, gevestigd aan de Molenstraat 97 te (6511 HB) Nijmegen; en
- Korenmarkt 26 Arnhem B.V., gevestigd aan de Van Berchenstraat 17 te (6511 BA) Nijmegen

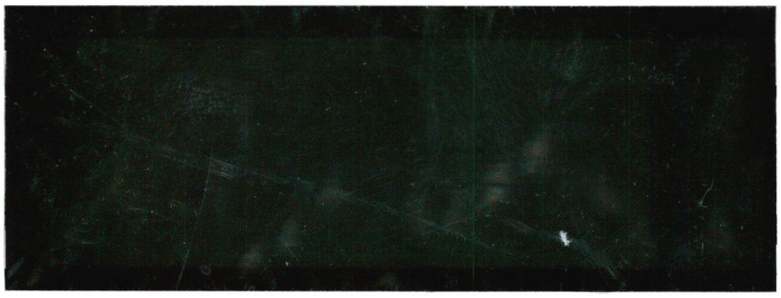
maak ik hierbij gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels', landelijk bekend onder het plan-identificatienummer NL.IMRO.0202.886-0201. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is onder meer bekendgemaakt in het gemeenteblad van 25 maart 2022 (nr. 134477, **bijlage 1**)

Deze zienswijze wordt ingediend op nader aan te voeren gronden. Namens cliënten verzoek ik u om een termijn van (ten minste) vier weken voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Hoogachtend,

[redacted]

Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl.



R **AANGETEKENDE BRIEF** D
Frankering betaald **PostNL**
afz.: 6537TL, 10 04-05-2022 16:25
NL

3SAXKR6026065 6800EL 9029

Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

T +31 [redacted]
F +31 [redacted]

INGEKOMEN - 2 JUNI 2022

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

AANGETEKEND
Gemeente Arnhem
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM



datum:	1 juni 2022
onze referentie:	Oubaha / Luthersestraat Arnhem (75859)
documentnummer:	
behandeld door:	mr. [redacted], advocaat
T rechtstreeks:	+31 [redacted]
F rechtstreeks:	+31 ([redacted]
e-mail:	[redacted]@pvdb.nl

Betreft: zienswijze (gronden)

Geachte leden van de raad,

Namens cliënten:

- Aspen Valley Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 25 te (6811 GW) Arnhem;
- 5th Avenue Arnhem B.V., gevestigd aan de Korenmarkt 26 te (6811 GW) Arnhem;
- Horeca Arnhem Centraal, gevestigd aan de Molenstraat 97 te (6511 HB) Nijmegen; en
- Korenmarkt 26 Arnhem B.V., gevestigd aan de Van Berchenstraat 17 te (6511 BA) Nijmegen

Is bij brief van 4 mei 2022 een (pro forma) zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'. Bij brief van 10 mei 2022 heeft u de ontvangst daarvan bevestigd en cliënten in de gelegenheid gesteld uiterlijk 4 juni 2022 de zienswijze te motiveren. Van die gelegenheid wordt hierbij gebruik gemaakt.

Cliënten zijn gebruiker en exploitant van de in het plangebied gelegen uitgaansgelegenheden Aspen Valley en 5th Avenue, alsmede eigenaar van het pand Korenmarkt 26. HAC behartigt de belangen van de bij de vereniging aangesloten horecagelegenheden in het centrum van Arnhem.

1. Kern geschil

Het ontwerpplan voorziet in de mogelijkheid allerhande zorg- en welzijnsvoorzieningen toe te staan in het horecaconcentratiegebied, waarbinnen de horecagelegenheden van cliënten zijn gelegen. Cliënten achten deze functies onverenigbaar, zodat zij het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening achten (dan wel menen zij dat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

2. Situatieschets

De horecagelegenheden van cliënten zijn gelegen aan de Korenmarkt te Arnhem. Dit gebied is van oudsher het centrale uitgaansgebied van Arnhem. Ter plaatse is ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad en Singels' het gebruik als discotheek of nachthoreca toegestaan. Dit

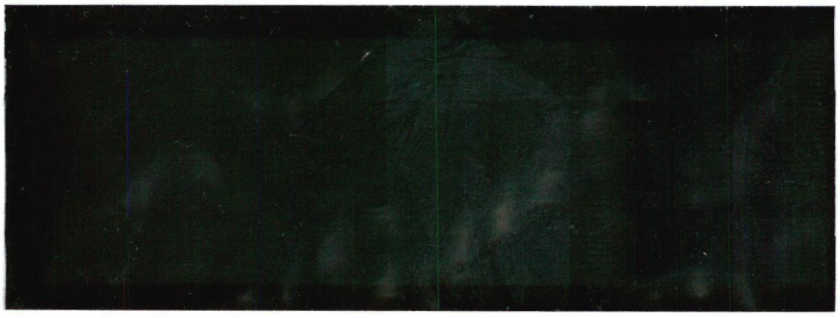
Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl.

R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: 6537TL, 10

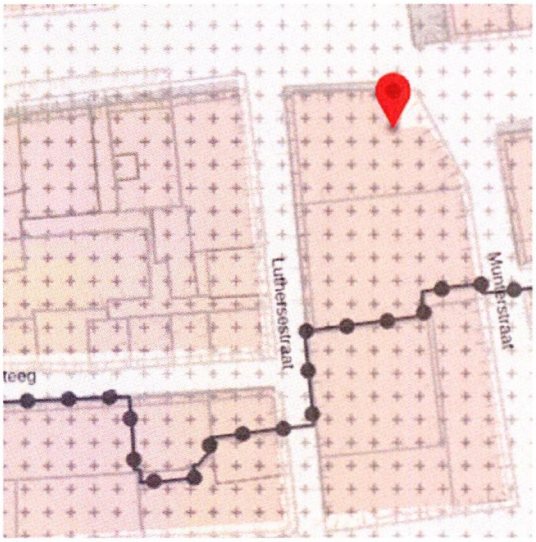
D
PostNL
01-06-2022 10:15
NL

3SAXKR8058387 6800EL 9029

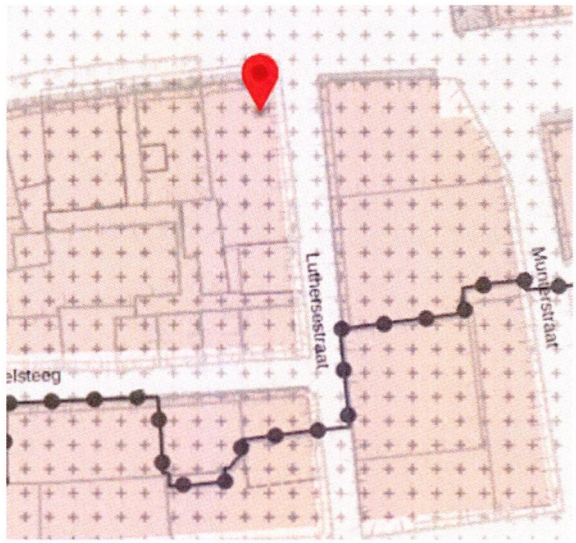
INGEKOMEN - 2 JUNI 2022



gebruik blijft onder het ontwerpbestemmingsplan 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singel' ook toegestaan. Onderstaand zijn ter illustratie de relevante planverbeeldingen ingevoegd.



Locatie Aspen Valley, Korenmarkt 25



Locatie 5th Avenue, Korenmarkt 26

3. Strekking ontwerpplan

Met vaststelling van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage ligt, wordt ter plaatse van het horecaconcentratiegebied aan de Korenmarkt te Arnhem de vestiging van instellingen voor 'gezondheids- en welzijnszorg' schijnbaar ongeclausuleerd toegestaan. Aan vrijwel alle locaties rondom de Korenmarkt is de gebiedsaanduiding 'gezondheids- en welzijnszorg' toegekend. Dat volgt uit artikel 51.1 van het ontwerpplan:

> *"51.1 Toegelaten activiteiten*
> *Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-activiteit gezondheids- en welzijnszorg' zijn toegestaan:*
> *a. gezondheids- en welzijnszorg en daarmee te vergelijken activiteiten, alsmede;*
> *b. ondergeschikte kleinschalige horeca en detailhandel uitsluitend ten dienste van bovengenoemde activiteiten."*

De definitie van gezondheids- en welzijnszorg uit het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

> *"1.42 gezondheids- en welzijnszorg*
> - *geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;*
> - *medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;*
> - *apotheken;*
> - *verpleeg- en verzorgingshuizen;*
> - *dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;*
> - *maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke."*

Het ontwerpplan staat dus toe dat, bij wijze van voorbeeld, instellingen zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, dag- en nachtvoorzieningen voor psychiatrische zorg en maatschappelijke opvang inclusief overnachting zich midden in het uitgaansgebied van Arnhem vestigen.

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

4. Bezwaren

In de eerste plaats moge het duidelijk zijn dat het toestaan van dergelijke gevoelige functies naast (of zelfs onder/boven) nachthoreca bepaald onwenselijk is. Bij de exploitatie van nacht- en uitgaanshoreca is het onvermijdelijk, en bovendien ook toegestaan, dat een zekere mate van (muziek)geluid vrijkomt, óók op momenten dat de meeste mensen slapen. Als het gaat om kwetsbare groepen, waarvan sprake is bij gezondheids- en welzijnszorg, moet overlast door nachtelijke muziek zo veel mogelijk worden voorkomen. De beste manier daarvoor is om dergelijke functies niet toe te staan in het horecaconcentratiegebied.

In de tweede plaats leidt het toevoegen van gevoelige functies tot beperkingen van de exploitatiemogelijkheden van de horecagelegenheden van cliënten. Immers, los van de planologische situatie hebben cliënten (vooralsnog) te maken met de algemene normen uit het Activiteitenbesluit waaraan moet worden voldaan. Cliënten vrezen dus voor hun eigen goede ondernemersklimaat en voor het woon- en leefklimaat van eventuele personen die binnen dit horecaconcentratiegebied in een gezondheidsinstelling zouden verblijven. Ook leidt het opnemen van deze gebruiksmogelijkheid mogelijk tot planschade (nadeelcompensatie).

Tot slot blijkt op geen enkele wijze dat een planologische afweging is gemaakt over het toevoegen van de gevoelige functies. Ook zijn er geen (planologische) maatregelen getroffen om de ruimtelijke aanvaardbaarheid te waarborgen, voor zover dat al mogelijk zou zijn. Cliënten hebben dan ook de indruk dat deze nieuwe gebruiksmogelijkheid mogelijk per abuis in het ontwerpplan is opgenomen, in ieder geval voor het horecaconcentratiegebied rond de Korenmarkt.

Conclusie en verzoek

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten uw raad het ontwerpplan niet in de huidige vorm vast te stellen en de mogelijkheden tot de vestiging van instellingen voor gezondheids- en welzijnszorg in het horecaconcentratiegebied van Arnhem uit het ontwerpplan te schrappen.

Hoogachtend,

[redacted]

#7

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

2022-1004086*

Gemeente Arnhem
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Arnhem, 2 mei 2022

Onderwerp: bezwaarschrift tegen ontwerp-omgevingsplan Musiskwartier West Arnhem besproken d.d.4-4-2022
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/r_NL.IMRO.0202.886-0201_nmnl_13_Stadscentrum

Geachte heer, mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels**, de nieuwe planvorming van de gemeente Arnhem met betrekking tot het toestaan van zwaardere horeca in het Musiskwartier West (Brouwersplein/Walstraat).

Redenen oneens beslissing

Wij zijn het niet eens met uw voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is.

- Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm.
- Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen.
- Het is daardoor een klankkast.
- Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast.
- Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast.

- Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt.
  Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek.
- Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen.
- Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen.
- Waardeverlaging van de woning.
- Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden.

Wij zijn van mening dat het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels** met betrekking tot een nieuwe planvorming voor het Musiskwartier West om zwaardere horeca toe te staan moet worden verworpen om bovenvermelde redenen. Horeca 4 past door de woonomgeving van Musiskwartier West niet in dit gebied.

Wij verzoeken u verder om de beslissing niet uit te voeren tot u een beslissing op ons bezwaarschrift heeft genomen.

We kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
T.



Gemeente Arnhem
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

INGEKOMEN - 4 MEI 2022

NS3VV #X900X0X#00#0000#

INGEKOMEN - 9 MEI 2022

2022-1004165y

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029,

6800 EL Arnhem

Arnhem, 5 mei 2022

Betreft:

Zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

Wij hebben al eerder een bezwaarschrift ingediend gedateerd 2-5-2022 (bijlage) over het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. Onderstaande zienswijze van de heer R.J.M. van Eeten, Walstraat 63-3 willen wij hieraan toevoegen. Dit geeft precies weer waarom het woongenot in de binnenstad in gevaar komt door het voorgestelde Omgevingsplan Binnenstad en Singels en waardoor prettig en op een gezonde manier wonen in de binnenstad niet meer mogelijk is door het toestaan van horeca 4 vergunningen en niet breder te kijken dan alleen naar plannen van Vastgoed en Ondernemers in de Binnenstad. Samen moeten we komen tot een goed leefklimaat. Op deze manier worden de bewoners uit de Binnenstad verdreven. Dit lijkt ons toch niet de bedoeling van de gemeente Arnhem. Wonen en ondernemen in de Binnenstad kan samengaan, maar moet wel doordacht gebeuren.

Met belangstelling heb ik het Omgevingsplan Binnenstad en Singels gelezen. "Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken". De aanleiding Crisis en herstelwet is voor mij duidelijk.

Als bewoner Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

1. Voor het complex Walstraat [redacted] is de functie enkelbestemming Stadscentrum (flexibele schil), gebiedsaanduiding overige zone met onder andere toegestane activiteit horeca 1, 2 en 4 waarvan door een omgevingsvergunning van de toegelaten activiteit kan worden afgeweken.

Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd.

Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. Zelfs met de ventilatieroosters dicht zodat geen goed binnenklimaat in de woning is. Wat in de zomer als het warm is, dan kan er dus geen raam open.

De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 ("openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges"), dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.

Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.

2. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dat is een korte nachtrust van 5 uur; niet erg gezond.

Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Ik vraag mij af wat de noodzaak en toegevoegde waarde is van nummer 4. Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.

Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toetskaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?).

Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.

3. Ik vraag u het voorstel hoek Walstraat/Brouwersplein op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 te heroverwegen en alleen horeca categorie 1 op de begane grond en verdieping toe te staan. Idem voor de rest van het Brouwersplein/Beekstraat/Walstraat.

4. Ook vraag ik uw aandacht voor het volgende. De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd. Voorbeeld: de darkstore van Gorilla's aan de Walstraat 61, de kleurstelling van de Intertoys (beschermd stadsgezicht doet geen uitspraak over kleurstelling), geen communicatie over overlast verbouwing winkels als gevolg verhuizen Intertoys en HEMA (vanaf september 2021 overlast). Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsgplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).

Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted]

Gemeente Arnhem
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Arnhem, 2 mei 2022

Plannr.: NL IMRO 0202.886-0201, versie 25-3-2022

Onderwerp: bezwaarschrift tegen ontwerp-omgevingsplan Musiskwartier West Arnhem besproken d.d.4-4-2022
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0202.886-0201/r_NL.IMRO.0202.886-0201.html#_13_Stadscentrum

Geachte heer, mevrouw,

Wij tekenen bezwaar aan tegen het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels**, de nieuwe planvorming van de gemeente Arnhem met betrekking tot het toestaan van zwaardere horeca in het Musiskwartier West (Brouwersplein/Walstraat).

Redenen oneens beslissing

Wij zijn het niet eens met uw voornemen voor het toestaan van zwaardere horeca in het gebied Musiskwartier West, omdat dit een woongebied is.

- Rondom het Brouwersplein, in de Walstraat en in de Beekstraat wonen vele bewoners in een appartement of in een andere woonvorm.
- Het gebied is heel gehorig door de aanwezigheid van veel steen en weinig groen.
- Het is daardoor een klankkast.
- Pratende stadbezoekers geven al veel geluidsoverlast.
- Tijdens de uitgaansavonden (donderdag, vrijdag en weekend) is het voor ons al noodzakelijk om deuren dicht te houden, omdat anders slapen niet mogelijk is door het lawaai van het uitgaanspubliek. Het napraten van het uitgaanspubliek in de Walstraat geeft door het klankkasteffect veel overlast.

- Door het toestaan van horeca 4 in het Musiskwartier West wordt dit gebied gelijk een omgeving zoals de Korenmarkt.
  Wonen op de Korenmarkt is onmogelijk door de overlast van lawaai door de horeca en van het uitgaanspubliek.
- Er zijn geluidsnormen waaraan een woongebied moet voldoen.
- Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder. **Geluidsoverlast in de wet: regels en normen** Geluidsoverlast kan gezondheid en woongenot schaden. Daarom zijn er regels en geluidsnormen.
- Waardeverlaging van de woning.
- Een woning zal minder waard worden of zelfs niet verkoopbaar zijn, omdat de geluidsnormen voor woongenot worden overschreden.

Wij zijn van mening dat het **ontwerp-omgevingsplan 'Binnenstad en Singels** met betrekking tot een nieuwe planvorming voor het Musiskwartier West om zwaardere horeca toe te staan moet worden verworpen om bovenvermelde redenen. Horeca 4 past door de woonomgeving van Musiskwartier West niet in dit gebied.

Wij verzoeken u verder om de beslissing niet uit te voeren tot u een beslissing op ons bezwaarschrift heeft genomen.

We kijken uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gepost dd 5-5-2022 Koningstraat 38, 6811 DG Arnhem

INGEKOMEN - 9 MEI 2022

Gemeente Arnhem
College van Burgemeester en Wethouders
Betreft Bezwaarschrift: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-3-2022

#8

INGEKOMEN - 6 MEI 2022

062875

2022-1004225W

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029,

6800 EL Arnhem

Arnhem,6 mei 2022

Betreft:

zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

Met belangstelling heb ik het Omgevingsplan Binnenstad en Singels gelezen. "Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken". De aanleiding Crisis en herstelwet is voor mij duidelijk.

Als bewoner Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

1. Voor het complex Walstraat [redacted] is de functie enkelbestemming Stadscentrum (flexibele schil), gebiedsaanduiding overige zone met onder andere toegestane activiteit horeca 1, 2 en 4 waarvan door een omgevingsvergunning van de toegelaten activiteit kan worden afgeweken.

Op de hoek Walstraat/Brouwersplein wordt op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd.

Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. Wij slapen aan het Brouwersplein en hebben nu al overlast van mensen die, bij goed weer, op de rand van de boom nog even napraten. Dat galmt dan en is bijvoorbeeld duidelijk een telefoongesprek haast letterlijk te volgen.

De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 ("openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges"), dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.

Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.

2. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dat is een korte nachtrust van 5 uur; niet erg gezond.

Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés. Ik vraag mij af wat de noodzaak en toegevoegde waarde is van nummer 4. Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.

Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toets kaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan dat in de praktijk?).

Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.

3. Ik vraag u het voorstel hoek Walstraat/Brouwersplein op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 te heroverwegen en alleen horeca categorie 1 op de begane grond en verdieping toe te staan. Idem voor de rest van het Brouwersplein/Beekstraat/Walstraat.

4. Ook vraag ik uw aandacht voor het volgende. De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels privaatrechtelijk afspraken te maken. Tot op heden is dat niet gebeurd. Voorbeeld: de darkstore van Gorilla's aan de Walstraat 61, de kleurstelling van de Intertoys (beschermd stadsgezicht doet geen uitspraak over kleurstelling), geen communicatie over overlast verbouwing winkels als gevolg verhuizen Intertoys en HEMA (vanaf september 2021 overlast). Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).

Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoed eigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted]

0 6 MEI 2022

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten: Bezwaar NL.IMRO.020[illegible].886-0201

Datum van afgifte: 6-5-22

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door: [redacted]

Handtekening baliemedewerker:

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname:

Arnhem GEMEENTE



#9

bbz875

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029,

6800 EL Arnhem

2022-1004218p

INGEKOMEN - 6 MEI 2021

Arnhem, 5 mei 2022

Betreft: Zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

Als bewoner van de Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

Uit het ontwerp begrijp ik dat er voor de regio Walstraat/Brouwersplein plannen zijn om horeca categorie 1, 2 en 4 toe te staan. Dit gebied (begane grond en verdieping) heeft momenteel alleen winkelbestemming. In de splitsingsacte tussen de bewoners van de VVE Euterpe en de VVE Erato (regio Walstraat / Brouwersplein) en de vastgoedondernemer van de onderliggende panden/winkels is ook afgesproken dat horeca hier niet toegestaan is. Momenteel wordt horeca categorie 1 gedoogd.

Een proef met een hogere categorie horeca (Libertas - open tot 24.00 uur) resulteerde in veel geluidsoverlast voor de aan de Brouwersplein aangrenzende woningen. Na diverse klachten is deze proef ook stopgezet. Het geluid op het Brouwersplein weerkaatst en galmt waardoor gesprekken op het plein soms letterlijk te volgen zijn in huis. Vermoedelijk wordt het geluid door de gevels zelfs versterkt.

Ik woon aan de Walstraat, maar mijn slaapkamer grenst aan het Brouwersplein. 's Ochtends is er dan al overlast door het laden en lossen van de winkels, wat er vaak niet zachtzinnig aan toe gaat op het vroege tijdstip. Daarnaast is er sinds september 2021 ook veel overlast door bouwwerkzaamheden voor eerst de Intertoys en de Action en nu de Hema en de New Yorker. De overlast ten behoeve van de winkels hoort nu eenmaal bij wonen in de stad, maar ik heb er wel bewust voor gekozen op een plek te gaan wonen waar het na winkelsluitingstijd ook rustig is. Als er nu naast winkels ook horeca toegestaan wordt, is het over met de rust na winkelsluitingstijd en zal dat tevens de nachtrust en mijn gezondheid niet ten goede komen.

Hierbij vraag ik u dan ook om winkelgebied (overlast in de ochtend) en horecagebied (overlast in de avond) gescheiden te houden omwille van de goede nachtrust en gezondheid. Met het toestaan van horeca type 1 zou ik geen problemen hebben, gezien dit niet tot overlast zal leiden na winkelsluitingstijd. Ik hoop dat u het belang van de bewoners qua leef kwaliteit en gezondheid boven het financiële belang van de vastgoedondernemer stelt en horeca anders dan type 1 niet toestaat in de regio Walstraat / Bouwersplein.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Met vriendelijk groet,

[redacted]

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten: Zienswijzer

Datum van afgifte: 06-05-22

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door:

Handtekening baliemedewerker: [redacted]

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname:

Arnhem
GEMEENTE

GEMEENTE
Arnhem

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

Postbus 9029 • 6800 EL ARNHEM



Tav college van Burgemeester en
Wethouders

R07CCC #X431V1A#56#1130#

9545-C5 GEMARN

#10

662875

2022-10042191

Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

INGEKOMEN - 6 MEI 2021

Arnhem, 4 mei 2022

Betreft:

zienswijze 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels' (plannummer: NL.IMRO.0202.886-0201, versie 25-03-2022)

Geacht college,

met belangstelling heb ik het Omgevingsplan Binnenstad en Singels gelezen. "Een plan gericht op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze binnenstad en de mensen die er wonen en werken". De aanleiding Crisis en herstelwet is voor mij duidelijk.

Als bewoner Walstraat [redacted] wil ik graag mijn zienswijze indienen op het ontwerp Omgevingsplan Binnenstad en Singels.

1. Voor het complex Walstraat [redacted] is de functie enkelbestemming Stadscentrum (flexibele schil), gebiedsaanduiding overige zone met onder andere toegestane activiteit horeca 1, 2 en 4 waarvan door een omgevingsvergunning van de toegelaten activiteit kan worden afgeweken.

Op de hoek Walstraat/Brouwersplein word[redacted] op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 voorgesteld. Overigens voor het hele Brouwersplein kan er horeca komen. Opmerkelijk want nu is het alleen winkelbestemming en privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Horeca 1 wordt nu gedoogd.

Ervaringen uit het verleden met Libertas (gedoogd, horeca categorie 4) open tot 24.00 uur op de hoek Walstraat/Brouwersplein bracht geluidoverlast met zich mee. Dat is logisch want het Brouwersplein is een stenige omgeving met gevels van 18 tot 21 m hoogte. Dat maakt dat geluid weerkaatst, wordt versterkt en binnen in de woningen hoorbaar is. Zelfs met de ventilatieroosters dicht zodat er geen goed binnenklimaat in de woning is. En in de zomer als het warm is, kan er dan geen raam open.

De stedenbouwkundige opzet is niet geschikt voor horeca 4 ("openingstijden zowel tijdens de dag- als avond- en nachtperiode, zoals cafés, cocktail-bars, wijnbars en shisha-lounges"), dat is een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en gaat ten koste van het woongenot en gezondheid van bewoners.

Het fenomeen van geluidoverlast door terugkaatsing en versterking op de gevels is bekend; bijvoorbeeld het Jan van Riebeeckplein. Dit plein is mede daarom heringericht.

2. Horeca 4 toelaten betekent geluidoverlast tot 02.00 uur 's nachts terwijl 's ochtends om 07.00 uur de bevoorrading van de winkels begint. Dat is een korte nachtrust van 5 uur; niet erg gezond.

Binnen het gebied bevinden zich 3 cafés en de boom fungeert als ontmoetingsplaats. Ik vraag mij dan af wat de noodzaak en toegevoegde waarde is van nummer 4 (anders dan huuropbrengst). Immers, het ligt in de bedoeling categorie 4 horeca te concentreren op de Korenmarkt en de Jansplaats.

Dit staat haaks op het gemeentebeleid om het wonen boven winkels te stimuleren en te beschermen. De regels zijn erg flexibel en het belang van de bewoners wordt onvoldoende beschermd door onduidelijke, niet objectieve toetskaders voor de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning (los nog van de handhaving, hoe zal dat gaan in de praktijk?).

Horeca met openingstijden overwegend tijdens de dag periode gekoppeld aan winkelsluitingstijden is zeker denkbaar maar kan niet ten koste gaan de belangen van de bewoners. Horeca is een activiteit, maar met enige creativiteit zijn er ook ander activiteiten te bedenken dan horeca.

3. Ik vraag u het voorstel hoek Walstraat/Brouwersplein op de begane grond horeca categorie 1 en 4 en op de verdieping horeca 1, 2 en 4 te heroverwegen en alleen horeca categorie 1 op de begane grond en verdieping toe te staan. Idem voor de rest van het Brouwersplein/Beekstraat/Walstraat.

4. Ook vraag ik uw aandacht voor het volgende. De voorgestelde activiteit horeca 1 tot en met 4 is privaatrechtelijk in strijd met de splitsingsakte. Het heeft de voorkeur dat bewoners eerst met de (vastgoed)eigenaar van de winkels duidelijke en heldere privaatrechtelijk afspraken maken en nu gesignaleerde knelpunten niet in de tijd door schuiven. Tot op heden is dat niet gebeurd. Voorbeeld: de darkstore van Gorilla's aan de Walstraat 61, de kleurstelling van de Intertoys (beschermd stadsgezicht doet geen uitspraak over kleurstelling), geen communicatie over overlast verbouwing winkels als gevolg verhuizen Intertoys en HEMA (vanaf september 2021 overlast). Publiekrechtelijk vaststellen van het omgevingsgplan ondermijnt de privaatrechtelijke positie van bewoners (gemeente is geen partij).

Ik begrijp de situatie van de winkeleigenaar. Maar het lijkt dat de belangen van de vastgoedeigenaar prevaleren boven de belangen van de bewoners. Dat lijkt mij niet de bedoeling van de Crisis en herstelwet en het Omgevingsplan Binnenstad en Singels. De gemeente is er voor de inwoners en ondernemers. Ik vraag u verantwoordelijkheid te nemen en in dit spoor invloed uit te oefenen op de vastgoedeigenaar.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling en vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted]

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: [redacted]

Adres:

Woonplaats:

Afgegeven documenten: Zienswijze Singels

Datum van afgifte: 6-5-22

Document/kenmerk:

In ontvangst genomen door:

Handtekening baliemedewerker:

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf:

Datum en tijd in ontvangstname:

Arnhem GEMEENTE

Zienswijze ontwerp Omgevingsplan
Binnenstad en Singels

06 MEI 2022

Gemeente Arnhem
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

5811 BE 63-3

#11

INGEKOMEN - 9 MEI 2022

2022-10041597

Zienswijze IMRO.0202.886-0201

[redacted]

6 May 2022

Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Geachte,

Met betrekking tot het ruimtelijke plan Arnhem binnenstad (uw kenmerk IMRO.0202.886-0201 deel ik mijn zienswijze/bezwaar met u. Het gaat daarbij specifiek om de locatie Brouwersplein/ Walstraat.

Het lijkt erop alsof u de bestemming (zware) horeca aan een of meerdere panden aan de zijde Brouwersplein/Walstraat wenst te geven. Het lijkt daarbij te gaan om de panden waar voorheen en/of op dit moment : Rawsome, Cosmo zaten/zitten. Tijdelijk heeft op die hoek ook een Boekencafe gezeten.

Hierbij maak ik bezwaar tegen het shoppen van de mogelijkheid voor (zware) horeca voor die panden om de volgende redenen:

1] Het Brouwersplein heeft een ernstig akoestisch probleem waardoor geluiden zonder noemenswaardige demping tot aan de bovenste woningen gelegen aan het Brouwersplein hoorbaar zijn. Geluidsoverlast door horeca tast de leefbaarheid ernstig aan.

2] In de her-inrichting van het Brouwersplein waarbij zware investeringen worden gedaan om opnieuw retail aan te trekken, past (zware) horeca niet.

3] De betreffende panden behoren tot een Vve. De splitsingsakte van deze Vve staan een andere invulling van de panden dan retail eenvoudigweg niet toe. Het opnemen van een horeca mogelijkheid in het omgevingsplan zou een ondernemer alleen maar op het verkeerde ben zetten en tot een teleurstellend resultaat leiden op he moment dat de Vve een besluit moet nemen over de inpasbaarheid van de ondernemer.

4]Mogelijkerwijs is de horeca mogelijkheid ontstaan door de tijdelijke vestiging van het boekencafe. Deze ondernemer heeft er alleen maar tijdelijk mogen zitten om leegstaand en inbreekschade te voorkomen. Nimmer is er sprake geweest van een permanente bezetting.

Ik zou u dan ook willen verzoeken om het omgevingsplan rondom Brouwersplein/Walstraat te willen wijzigen waarbij de horeca mogelijkheid komt te vervallen.

[redacted]

[redacted]

INGEKOMEN - 9 MEI 2022



Gemeenteraad
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

NS1CC #X900X0X#00#0000#

Adressenlijst omwonenden twee bestaande flitsbezorgdiensten

A. Rondom Nieuwstadt 41-1 t/m 45



STRAATNAAM	HUISNUMMERCOMPLEET	POSTCODE	WOONPLAATS	GEBRUIKSDOEL
Beekstraat	24A	6811DV	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	25	6811DV	Arnhem	bijeenkomstfunctie
Beekstraat	26	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	26A	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	26B	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	27	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	1	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	2 A	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	2A	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	3	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	4 B	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	5	6811BJ	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	6	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	8	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	9	6811BJ	Arnhem	bijeenkomstfunctie
Nieuwstad	10	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	12	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	13	6811BJ	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	14	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	15	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	16	6811BL	Arnhem	woonfunctie,winkelfunctie
Nieuwstad	18	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	19	6811BJ	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	20	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	22	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	23	6811BJ	Arnhem	woonfunctie

Nieuwstad	24	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	26	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	28-1	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	28-2	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	28-3	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	28-4	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	35	6811BJ	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	36	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	38	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	38-1	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	39-1	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	39-2	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	39-3	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	40	6811BL	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	41	6811BJ	Arnhem	Nevenadres
Nieuwstad	41-1	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	41-2	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	42	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	44	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	44-1	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	44-2	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	45	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	46-1	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	46-2	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	46-3	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	46-4	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	46-5	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	46-6	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	47	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	49	6811BJ	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	50	6811BL	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	51	6811BJ	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	52	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	52A	6811BM	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	53	6811BK	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	56	6811BM	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	58	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	59	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	60	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	61	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	62	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	63	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	64-1	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	64-2	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	65	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	66	6811BM	Arnhem	bijeenkomstfunctie
Nieuwstad	67	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	68A	6811BM	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	68B	6811BM	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	69	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	70	6811BM	Arnhem	kantoorfunctie
Nieuwstad	70A	6811BM	Arnhem	kantoorfunctie

Nieuwstad	70B	6811BM	Arnhem	kantoorfunctie
Nieuwstad	70C	6811BM	Arnhem	kantoorfunctie
Nieuwstad	70D	6811BM	Arnhem	kantoorfunctie
Nieuwstad	71	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	73	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	75	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	77	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	79	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	81	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	83	6811BK	Arnhem	woonfunctie
Nieuwstad	85	6811BK	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	87	6811BK	Arnhem	winkelfunctie
Nieuwstad	93	6811BK	Arnhem	winkelfunctie
Velperbinnensingel	2-1	6811BP	Arnhem	overige gebruiksfunctie
Walstraat	5	6811BC	Arnhem	winkelfunctie
Walstraat	6	6811BC	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	7	6811BC	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	8	6811BC	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	9	6811BC	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	10	6811BC	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	11	6811BC	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	12	6811BC	Arnhem	winkelfunctie
Walstraat	13	6811BC	Arnhem	winkelfunctie
Walstraat	14	6811BC	Arnhem	winkelfunctie
Walstraat	15	6811BC	Arnhem	onderwijsfunctie,winkelfunctie
Walstraat	23	6811BC	Arnhem	Nevenadres
Walstraat	53	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	54	6811BD	Arnhem	bijeenkomstfunctie
Walstraat	55	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	55-1	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	55-2	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	56	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	57	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	58	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	59	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	59-1	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	59-2	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	60	6811BD	Arnhem	winkelfunctie
Walstraat	61-1	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	61-2	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	61-3	6811BD	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-1	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-10	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-11	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-13	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-14	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-15	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-16	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-17	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-18	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-2	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-3	6811BE	Arnhem	woonfunctie

Walstraat	63-4	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-5	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-6	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-7	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-8	6811BE	Arnhem	woonfunctie
Walstraat	63-9	6811BE	Arnhem	woonfunctie

B. Rondom Beekstraat 71



Kaartje overzicht omgeving Beekstraat

op!	HUISNUMMERCOMPLEET	POSTCODE	WOONPLAATS	GEBRUIKSDOEL
Beekstraat	30	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Beekstraat	39	6811DW	Arnhem	kantoorfunctie
Beekstraat	62	6811DW	Arnhem	winkelfunctie

Beekstraat	63	6811DW	Arnhem	kantoorfunctie
Beekstraat	66	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Beekstraat	67	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Beekstraat	67-1	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	67-2	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	68	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Beekstraat	68-1	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	68-2	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	68-3	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	68-4	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	69-1	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	69-2	6811DW	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	70	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Beekstraat	71	6811DW	Arnhem	winkelfunctie
Beekstraat	74-1	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	74-2	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	74-3	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-1	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-11	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-12	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-13	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-14	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-15	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-2	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-21	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-22	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-23	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-24	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-3	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-31	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-32	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-33	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-34	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-4	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Beekstraat	77-5	6811DX	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-11	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-12	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-13	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-14	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-15	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-27	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-28	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-29	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-30	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-42	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-43	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-44	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-45	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-57	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-58	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	45-59	6811EB	Arnhem	woonfunctie
Broerenstraat	57	6811EB	Arnhem	winkelfunctie

Kromme Elleboogsteeg	25-1	6811DS	Arnhem	woonfunctie
Kromme Elleboogsteeg	25-2	6811DS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	10	6811BS	Arnhem	bijeenkomstfunctie
St. Catharinaplaats	11	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	12	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	13	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	14	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	15	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	16	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	17	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	18	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	19	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	20	6811BS	Arnhem	woonfunctie
St. Catharinaplaats	21	6811BS	Arnhem	woonfunctie

Deelnemers rondetafelgesprek – 5 april 2023

Raadsvoorstel - Vaststelling 'Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels'

1	Marian van Hooij	Platform Binnenstad Arnhem
2	José Croese-Visser	
3	Smits-van Hooff	
4	Rogier van Keulen	Getir
5	Flipse	
6	Dennis Regtop	

Verzonden: zondag 2 april 2023
Onderwerp: Bestemmingsplan Binnenstad

Beste mensen,

Graag wil ik van de gelegenheid gebruik maken om mijn bezwaren toe te lichten.

- In eerste instantie ben ik tegen meer horeca op het Brouwersplein. Wij slapen aan die zijde en het is nu al s 'nachts best wel onrustig met mensen die op de rand van de boom nog even hun zegje doen als zij in een café zijn geweest of nog iets hebben gehaald bij de Kentucky. Het galmt daar heel erg en zelfs mensen die daar telefoneren zou je letterlijk kunnen volgen. En dan zijn er in de hele binnenstad, naar mijn mening, zo wie zo al veel te veel van dit soort zaken. Die hebben dan weinig te maken met "winkelen" en dat moeten wij juist proberen zo aantrekkelijk mogelijk te maken.
- Dan het probleem van de flits bezorgers. Dat die überhaupt gedocht worden in het winkelgebied is voor mij onbegrijpelijk maar dat zij dan ook nog hun vervoersmiddelen zomaar dwars op straat mogen stallen is onaanvaardbaar. In de papieren die ik tot nu toe heb gezien wordt gesproken over een zaak in de Nieuwstraat. Ja daar is de overlast nog niet zo groot, maar in de Walstraat hebben zij de hele dag die bakfietsen dwars op straat staan, en dat vind ik wel heel storend. Dat er niet meer klachten over zijn binnengekomen komt, volgens mij, dat ik het wel heb gemeld maar had ik dat dan iedere dag moeten doen? Het probleem zou bij jullie bekend moeten zijn en is er nog steeds.

Graag verneem ik hoe dit in de vergadering van aanstaand woensdag behandeld gaat worden en of ik het nog persoonlijk moet toelichten.

Met vriendelijke groet,

G.A.M. Flipse.

Gemeente Arnhem,
Postbus
6800 ED Arnhem.

Arnhem, 11 april 2023.

Betreft: Raadsvoorstel Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels 2023.

Beste,

Met het raadsvoorstel ”Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels” heeft men iets in handen wat jaren geleden voorspeld werd tijdens de “De Nacht van….” in Luxor. Een groot winkelgebied wat steeds verder slinkt en kleiner gaat worden. Men had het al over meer woningen die in de (getransformeerde) panden werden gerealiseerd.

Met leegstand en invulling hebben alle gemeente last van of dat nu te maken heeft met corona laten we terzijde. Voor de corona merkten gemeenten ook al een toename aldus de landelijke cijfers en berichten. Ook in onze drukke winkelstraten zien we verschuivingen, leegstand en het verdwijnen van diverse winkels.

We zijn blij met het voornemen dat er niet meer dan de huidige twee zgn. “Dark Stores” mogen zijn/blijven in het winkelgebied. Echter wanneer we kijken naar waar de thuishaven van Thuisbezorgd zit (Rijnstraat) vragen we ons wel af in hoever de gemeente om zal gaan met deze en andere (nieuwe) snelle bezorgers zoals pizzeria’s en snackbars. Immers deze blokkeren vaak de stoepen met hun elektrische scooters en fietsen waardoor het voor inwoners en gasten van de binnenstad vaak slingeren is. Daarbij komt nog dat de gemeenteraad het fietsparkeerplan heeft goedgekeurd waardoor ook deze bezorgers heerlijk mogen fietsen in het winkelgebied.

Een vitale maar gezonde binnenstad staat er herhaaldelijk in de stukken maar is dat straks ook zo? Gaat de gemeente straks alles op één hoop gooien in de drukke straten waarbij kleine winkeliers straks de hoofdprijs mogen betalen voor de huur. Een huur waardoor al diverse ondernemers zijn vertrokken en het voor de kleine en startende ondernemer onbegonnen werk is.

Winkels groot en klein zijn een must voor een stad en dorp, vooral als ze her en der zitten en verspreid. Een winkel die ergens is en waar je zomaar voorbij loopt trekt dan meer gasten die geïnteresseerd is dan wanneer men een drukke straat afloopt.

In de drukke winkelstraten zien we steeds meer horecagelegenheden verschijnen waar de binnenstad hierdoor gaat overlopen qua eenzijdig aanbod. In ons manifest “De binnenstad geeft mee…” van 2021 gaven inwoners al aan dat er teveel horecagelegenheden komen dan ze graag willen zien. Goede lokaties worden hierdoor verdrongen om een leuke winkel te huisvesten. En gasten gaan niet 15x een bakkie doen als ze winkelend zoveel horecagelegenheden passeren.
https://arnhemshart.nl/dossier-co/documenten/arnhemshart-de-binnenstad-geeft-mee-manifest-2021/2022

De gemeente heeft ruime ervaring met de Looierstraat/Gele Rijdersplein wat altijd bruiste van gasten met zeer leuke winkels. Doordat daar de parkeerplaatsen verdwenen werd het een grauwe straat omdat die leuke winkels verdwenen en kwam de overlast er voor in de plaats. De sociale controle was verdwenen en komt zo niet meer terug.

Jaren geleden werd de Varkensstraat uitgedund en kwamen er jl. appartementen in de oude Manhattan. De opvulling van ateliers werd indertijd tijdelijk voor maximaal twee jaar toegestaan

maar zitten er nog steeds. De bruisende Varkensstraat is hier ook verdwenen omdat het niet ging als toen werd aangegeven in het plan.

Een compact winkelgebied heeft ook te maken met meer drukte als het gaat om laden/lossen maar ook de (fiets)bezorgers die aankomen/vertrekken om (eventueel) online bestellingen af te leveren. Met de komende richtlijnen voor elektrisch vervoer zullen verkeersbewegingen dan ook meer toenemen. We zien dit nu al gebeuren door o.a. de Groene Rijders, DPD en PostNL welk vaker en sneller door de binnenstad rijden. Kleinere elektrische voertuigen vragen om meer ritten en een strakkere tijdschema.

Wanneer we kijken naar vertrekken van winkels aan de singels e.o. en deze getransformeerd gaan worden naar bv. woningen zal dat ook een toename geven aan verkeersbewegingen als de (nieuwe) inwoners een voertuig hebben. Nog te zwijgen over een toename aan fietsen/scooters die geparkeerd worden in de openbare ruimte. Een fastfoodketen aan de binnensingel blokkeert momenteel de smalle stoep dagelijks met fietsen/scooters.

Het blijft een grote gok dit raadsvoorstel maar we houden openingen als het straks weer beter gaat; aldus PBA. Mooi voor (toekomstige) ondernemers maar grote onduidelijkheid voor zittende en nieuwe inwoners in dat gebied. Men ging/gaat er wonen zoals de beleving op dat moment er was/is en niet voor de zoveelste opening.

Tenslotte willen we kwijt dat de wethouder en PBA niet alle stakeholders/belangengroepen heeft benaderd in de uitwerking van het raadsvoorstel. Immers als we naar inwoners kijken zijn deze aardig buitengesloten. Het zou dan beter zijn voor de participatie om dat eerst beter te doen en het raadsvoorstel in de koelkast te zetten.

We wensen de gemeenteraad veel succes met de verdere behandeling van het raadsvoorstel en gaan graag met ze in gesprek.

Met vriendelijke groeten namens het bestuur,
Dhr. E.R. Wiessenberg,
Voorzitter Stichting Arnhems Hart.



BEHANDELRESULTAAT

20.30 uur - 22.00 uur: Omgevingsplan Binnenstad en Singels (i/m1) - 05-04-2023

Raadsvoorstel ‘Omgevingsplan Binnenstad en Singels’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	B. Roelofs
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Eppich (VVD), Brandts (D66), Snelting (Volt), Prinsen (GroenLinks), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), De Groot (PvdD), Aït Chrif (PvdA) en Lukassen (FvD). De fractie van de PVV, SP, Denk, BurgerBelang Arnhem, CU en CDA waren niet aanwezig.

Bespreking
De informatieve fase heeft plaatsgevonden in de vorm van een rondetafelgesprek met de volgende deelnemers:

1	Marian van Hooij	Platform Binnenstad Arnhem
2	José Croese-Visser	
3	Smits-van Hooff	
4	Rogier van Keulen	Getir
5	Flipse	
6	Dennis Regtop	

Vervolgens is gestart met de eerste meningsvormende fase (M1). De eerste termijn van de raad is begonnen en afgerond. Met de eerste termijn aan de zijde van het college is nog niet gestart.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase nog niet is afgerond en dat een vervolg van de M1 gewenst is.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

L. Manders

Arnhem, 5 april 2023 J.e.l.m. Smits-van Hooff

Veel dank dat ik vandaag mag spreken.
Ik vind het heel spannend want ik heb hier geen ervaring mee.

Een stukje historie
In 2004 heb ik een winkelpand gekocht aan de Jansbinnensingel.
Toen was er nog geen omsingeling van het centrum en was de binnenstad nog goed bereikbaar.
Het Singel was toen een plek met mooie luxe winkels. Zo ook de mijne.
Ik heb niet kunnen vermoeden wat een negatieve impact de omsingeling voor de Jansbinnensingel zou hebben.
Ook mijn pand kwam leeg te staan: de huurder moest vertrekken omdat zijn klanten niet meer makkelijk naar zijn winkel konden komen.
En parkeerplaatsen verdwenen.

Na een paar jaar leegstand kwam er een mooie nieuwe huurder die een deel van mijn pand wilde huren. Dat werd afgesplitst.
Omdat er vraag was naar kleinere winkel-units heb ik een verzoek gedaan tot opsplitsing in 2016. Van 1 naar 2 winkels ruimtes.
Deze vergunning kreeg ik. Expliciet kreeg ik daarmee toestemming voor 2 winkels.
De eerste werd vrij snel verhuurd. De laatste staat nu al geruime tijd leeg. Dit kost mij veel geld.

En nu wil de gemeente weer een verandering.

Het Omgevingsplan
Ik heb bezwaar tegen het nieuwe omgevingsplan.

1. Ik heb expliciet een vergunning gekregen voor de verbouw van mijn pand naar 2 nieuwe winkels. Met bijbehorende puien.
   Ik heb veel geïnvesteerd.
   Nu wordt opeens die vergunning ingetrokken; Althans zo voelt het voor mij. Dat klopt niet.

2. Het valt mij op dat de gemeente en het plan weinig vertrouwen hebben in ondernemers. Ondernemers die zo belangrijk zijn voor de stad. Laat hem of haar de keuze hebben waar hij wil zitten.
   Deze bemoeienis vind ik te groot. Richtlijnen en controle zijn prima. Ik wil ook geen zooitje. Maar laat de markt ook zijn werk doen.
   Een ondernemer zal geen winkel vestigen op een locatie die niet geschikt is.

Tot 1 a 2 jaar geleden stonden er veel kantoorpanden leeg in het centrum. Dit was een probleem. Vele zijn inmiddels omgebouwd naar woningen.
Echter nu is er weer een tekort aan kantoorpanden! Zie de Gelderlander van 2 weken geleden.
De wereld verandert en je moet niet alles tot in de eeuwigheid vast willen leggen in starre regels. Dat verstikt de markt en de economie.

3. Ik mis een afweging van belangen. Ik heb de pech dat er nu geen detailhandel in 1 van mijn panden zit. Maar die functie, Ter Horst van Geel, heeft er sinds mensenheugenis gezeten. De winkel er direct naast is een bruidsmodezaak. Beide winkels versterkten elkaar. Is het nu zo erg dat de percelen functieaanduiding detailhandel behouden? Op een locatie waar altijd detailhandel heeft gezeten en die is gebouwd voor de detailhandel.

4. Als reactie op mijn ingediende zienswijze heeft de gemeente een antwoord geformuleerd. Het Omgevingsplan richt zich op het weghalen van de functie detailhandel op een aantal locaties buiten het kernwinkelgebied waaronder de Jansbuitensingel. Het stuk naar 'De winkels aan de Jansbuitensingel'. Ik ben het daar niet mee eens.
Mijn panden liggen aan de Jansbinnensingel en niet aan de Jansbuitensingel.

De overgangsperiode is geen overgangsperiode. De eisen die gesteld worden zullen menig ondernemer juist afschrikken. Zij zullen hier niet aan meewerken. Dat is een sterfhuisconstructie.

Mijn oproep aan uw raad: ga niet mee in het voorstel van b&w en ken mijn percelen, naast de functies die er al aan zijn toegekend, ook weer de -sinds jaar en dag bestaande, functie detailhandel toe.

BEHANDELRESULTAAT

19.30 uur - 20.45 uur: Omgevingsplan Binnenstad en Singels (m1) - 12-04-2023

Raadsvoorstel ‘Omgevingsplan Binnenstad en Singels’ (m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	B. Roelofs
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Eppich (VVD), Brandts (D66), Snelting (Volt), Simonis (GroenLinks), Manders (Arnhem Centraal), De Groot (PvdD), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Van den Broek (CDA), Van Munster (PvdA), Zijlstra (CU) en Lukassen (FvD). De fractie van de PVV, Denk en SP waren niet aanwezig.

Bespreking
Gestart is met het vervolg van de M1 door de eerste termijn aan de zijde van de wethouder. Daarin zijn alle vragen beantwoord. Vervolgens heeft een tweede termijn plaatsgevonden aan de zijde van de raad én aan de zijde van de wethouder.

Toezegging(en)
1. Wethouder Roelofs zegt toe de presentatie van 11 april toe te voegen aan de stukken
2. Wethouder Roelofs zegt toe de huurprijzen voor detailhandel te monitoren.
3. Wethouder Roelofs zegt toe de vraag van de VVD over branchering schriftelijk te beantwoorden.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase M1 is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar een M2 behandeling.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

S. Kemperman

Titel/onderwerp: # Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen

Raadsadviseur: M. Piscaer Telefoonnr: 06 31114892 Maaike.piscaer@arnhem.nl

Van:	College van B&W	Ambtenaar:	Aniek van den Munckhof
Portefeuillehouder:	P. Smeulders	Telefoonnr:	0650194004
		E-mailadres:	aniek.van.den.munckhof@arnhem.nl
Doel activiteit	Informatief en meningsvormend 1		
Toelichting	**Kernboodschap** In de Gemeentewet is vastgelegd dat elke gemeente een verordening heeft met de uitgangspunten voor het financiële beleid, het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie. De financiële verordening die in Arnhem nu nog geldend is sluit niet meer aan bij nieuwe afspraken en keuzes die gemaakt zijn en daarnaast willen we de verordening begrijpelijker maken. Daarom wordt aan de raad voorgesteld een nieuwe financiële verordening vast te stellen. Ook wordt voorgesteld een aantal andere financiële beleidskaders op punten aan te passen, zodat deze aansluiten bij de nieuwe financiële verordening. **Wat wordt er aan de gemeenteraad gevraagd?** 1. De Financiële verordening gemeente Arnhem conform bijgevoegd concept vast te stellen; 2. De Nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem conform bijgevoegd concept vast te stellen; 3. De uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen conform bijgevoegd concept vast te stellen; 4. De ‘Verordening periodiek onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid’ met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 in te trekken. **Belangrijkste wijzigingen** In het raadsvoorstel op pagina 2 staat een tabel waarin de voorgestelde wijzigingen gerubriceerd naar hun aard. De laatste rubriek (wijziging van beleid/afspraken) wordt gezien in het raadsvoorstel specifiek toegelicht. Daarbij gaat het om de artikelen 4, 5 en 7. In artikel 4 (artikel 5 vigerende verordening) over de autorisatie van investeringsbudgetten komt de passage “waarvan de start van de investering in de betreffende jaarschijf ligt” te vervallen. In de praktijk blijkt dat onvoldoende inzichtelijk is welke budgetten de raad autoriseert. Daarom wordt voorgesteld om de raad bij de begroting alle in het meerjareninvesteringsplan (MIP) opgenomen budgetten te laten autoriseren, in plaats van een gedeelte daarvan. Aan artikel 5 (artikel 7 vigerende verordening) is toegevoegd dat de raad in een		

	verzamelbesluit ook kan besluiten over mutaties in bestemmingsreserves, passend binnen het doel van de reserve. Het gaat hier, conform de benadering van het verzamelbesluit, om uitvoering van bestaand beleid / niet beleidsinhoudelijke wijzigingen. Voor mutaties in reserves waarmee invulling wordt gegeven aan (nieuw) beleid blijft gelden dat deze niet in een verzamelbesluit kunnen worden opgenomen. Artikel 7 over het drempelbedrag voor toelichten van afwijkingen wordt nieuw toegevoegd in de verordening, met als doel helderheid en eenduidigheid. Het drempelbedrag van € 250.000,- wordt voor de jaarstukken in de praktijk al gebruikt, in de turap worden momenteel ook kleinere afwijkingen toegelicht. Gezien de samenhang tussen beide stukken is het logisch om hetzelfde drempelbedrag te hanteren. Met de formulering “in ieder geval” blijft er ruimte om ook afwijkingen kleiner dan € 250.000,- toe te lichten als dat wenselijk is vanwege bijvoorbeeld politieke gevoeligheid. Voor een artikelsgewijze toelichting wordt verder verwezen naar bijlage 2 waarin per artikel is toegelicht welke wijziging er wordt voorgesteld, met welke reden. **Meer lezen?** Raadgever De financiële verordening | VNG deloitte-nl-audit-vereniging-van-raadsleden-raadsledenboek-2022.pdf
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.
Spreekrecht publiek	Ja
Behandeladvies	Informatieve fase Ten tijde van het publiceren van de agenda is er geen verzoek ontvangen om te komen inspreken. Vergaderorde M1 Er wordt in twee termijnen vergaderd. • Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld. • De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij hij of zij antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de portefeuillehouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen. • Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken. Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn: 1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase 2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen worden.
Bijlagen	
	Raadsvoorstel "Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen"
	Bijlage 1 - Financiële verordening gemeente Arnhem (concept)
	Bijlage 2 - Wijzigingsoverzicht financiële verordening

	Bijlage 3 - Vigerende financiële verordening (verordening financieel beleid en beheer, 2018)
	Bijlage 4 - Nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem (concept)
	Bijlage 5 - Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen (concept)
	Bijlage 6 - Nota risicomanagement en weerstandsvermogen (concept, ter kennisgeving)

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 83316

Onderwerp: Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen

Kernboodschap

In de Gemeentewet is vastgelegd dat elke gemeente een verordening heeft met de uitgangspunten voor het financiële beleid, het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie. De financiële verordening die in Arnhem nu nog geldend is sluit niet meer aan bij nieuwe afspraken en keuzes die gemaakt zijn en daarnaast willen we de verordening begrijpelijker maken. Daarom wordt aan de raad voorgesteld een nieuwe financiële verordening vast te stellen. Ook wordt voorgesteld een aantal andere financiële beleidskaders op punten aan te passen, zodat deze aansluiten bij de nieuwe financiële verordening.

Voorstel

1. De Financiële verordening gemeente Arnhem conform bijgevoegd concept vast te stellen;
2. De Nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem conform bijgevoegd concept vast te stellen;
3. De uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen conform bijgevoegd concept vast te stellen;
4. De ‘Verordening periodiek onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid’ met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 in te trekken.

Inleiding

De financiële verordening heeft haar basis in artikel 212 van de Gemeentewet. In dit artikel is vastgelegd dat de raad bij verordening de uitgangspunten vaststelt voor het financiële beleid, het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie. In de Gemeentewet en het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) zijn kaders voor deze uitgangspunten vastgelegd. Naast deze wettelijke eisen heeft de gemeente ook de ruimte om zelf keuzes te maken. In de financiële verordening is opgenomen hoe we in Arnhem aan die vrije ruimte invulling geven. De vigerende financiële verordening sluit niet meer aan bij recente afspraken en keuzes die gemaakt zijn (bijvoorbeeld bij de Begroting 2023). Ook is uitgangspunt geweest de verordening in een meer toegankelijke vorm op te stellen. Dit draagt bij aan de kwaliteit van onze documenten in de planning- en controlcyclus en van de financiële administratie.

Arnhem GEMEENTE

In onderstaande tabel zijn de voorgestelde wijzigingen gerubriceerd naar hun aard. De laatste rubriek (wijziging van beleid/afspraken) wordt gezien haar aard in dit raadsvoorstel specifiek toegelicht. Voor een artikelsgewijze toelichting wordt verder verwezen naar het bijgevoegde wijzigingsoverzicht, waarin per artikel is toegelicht welke wijziging er wordt voorgesteld, met welke reden.

Aard van de wijziging	Toelichting
Actualisatie in verband met gewijzigde uitgangspunten/spelregels, raadsbrieven en wet- en regelgeving.	Sommige artikelen worden aangepast of toegevoegd naar aanleiding van gewijzigde uitgangspunten/spelregels vastgesteld bij de Begroting 2023, raadsbrieven of wijzigingen in wet- en regelgeving.
Zo min mogelijk dubbeling met het BBV en andere beleidskaders.	Eisen die al zijn vastgelegd in het BBV herhalen we niet. Voor sommige onderwerpen stelt de raad een afzonderlijk beleidskader vast; in de verordening verwijzen we naar dit kader, zonder de inhoud ervan te herhalen.
Formalisatie van hoe we het in de praktijk reeds doen.	Sommige artikelen worden aangepast of toegevoegd, om zo te formaliseren hoe we het in de praktijk reeds doen.
Termijn actualisatie beleidskaders	Bij de beleidskaders wordt toegevoegd dat tenminste eenmaal in de vier jaar beoordeeld wordt of actualisatie nodig is, met als doel te komen tot een tijdige en gestructureerde actualisatie van (financiële) beleidskaders. In het wijzigingsoverzicht is voor de in de financiële verordening genoemde beleidskaders opgenomen van welk jaar de laatst vastgestelde versie dateert.
Specifieke, gedetailleerde uitwerking	De verordening is hiervoor niet de geëigende plek.
Wijziging van beleid/afspraken	Dit geldt enkel voor de artikelen 4, 5 en 7. In artikel 4 (artikel 5 vigerende verordening) over de autorisatie van investeringsbudgetten komt de passage “waarvan de start van de investering in de betreffende jaarschijf ligt” te vervallen. In de praktijk blijkt dat onvoldoende inzichtelijk is welke budgetten de raad autoriseert. Daarom wordt voorgesteld om de raad bij de begroting alle in het meerjareninvesteringsplan (MIP) opgenomen budgetten te laten autoriseren, in plaats van een gedeelte daarvan. Aan artikel 5 (artikel 7 vigerende verordening) is toegevoegd dat de raad in een verzamelbesluit ook kan besluiten over mutaties in bestemmingsreserves, passend binnen het doel van de reserve. Het gaat hier, conform de benadering van het verzamelbesluit, om uitvoering van bestaand beleid / niet beleidsinhoudelijke wijzigingen. Voor mutaties in reserves waarmee invulling wordt gegeven aan (nieuw) beleid blijft gelden dat deze niet in een verzamelbesluit kunnen worden opgenomen.

	Artikel 7 over het drempelbedrag voor toelichten van afwijkingen wordt nieuw toegevoegd in de verordening, met als doel helderheid en eenduidigheid. Het drempelbedrag van € 250.000,- wordt voor de jaarstukken in de praktijk al gebruikt, in de turap worden momenteel ook kleinere afwijkingen toegelicht. Gezien de samenhang tussen beide stukken is het logisch om hetzelfde drempelbedrag te hanteren. Met de formulering “in ieder geval” blijft er ruimte om ook afwijkingen kleiner dan € 250.000,- toe te lichten als dat wenselijk is vanwege bijvoorbeeld politieke gevoeligheid.

Het beleid voor reserves en voorzieningen is opgenomen in de nota reserves en voorzieningen, daarom wordt voorgesteld dit in de financiële verordening te laten vervallen. De spelregels in artikel 14 (lid 4 laatste alinea en lid 5) van de vigerende financiële verordening zijn nog niet opgenomen in de nota reserves en voorzieningen. De in 2021 door de raad vastgestelde nota reserves en voorzieningen (zaaknummer 552055) wordt daarom aangevuld met deze spelregels (zie 2.4, 2.5, punt 7 en 2.5 alinea onderin).

Ook wordt voorgesteld om de in 2020 door de raad vastgestelde uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen (zaaknummer 466760) aan te passen. De wijzigingen betreffen de omgang met grote, risicovolle projecten (naar aanleiding van de raadsbrief ‘grote, risicovolle projecten’, zaaknummer 607221) en de uitgangspunten/spelregels over de solvabiliteit (zoals vastgesteld bij de Begroting 2023). Tevens zijn de uitgangspunten met betrekking tot ‘ontwikkelingen spelregels weerstandsvermogen’ komen te vervallen. Het betrekken van de uitkomsten van onderzoek bij opstellen van beleid is integraal onderdeel van risicomanagement; het is niet nodig om dit expliciet als uitgangspunt vast te laten stellen. De uitgangspunten en spelregels zijn opgenomen in paragraaf 2.3 van bijgevoegde nota risicomanagement en weerstandsvermogen

Omdat we de afspraken over de onderzoeken naar doelmatigheid en doeltreffendheid (artikel 213a Gemeentewet) nu in de financiële verordening hebben opgenomen (artikel 20), kan de afzonderlijke verordening worden ingetrokken.

Beoogd effect

Beoogd wordt een toegankelijk kader voor financieel beleid en beheer voor de gemeente Arnhem vast te stellen, dat in lijn is met eerder gemaakte afspraken en keuzes, aankondigingen in raadsbrieven en geldende wet- en regelgeving.

Argumenten

1.1 Met actualisatie van de financiële verordening, de nota reserves en voorzieningen en de uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen, zijn deze weer in lijn met bij de Begroting 2023 vastgestelde uitgangspunten/spelregels, raadsbrieven en wet- en regelgeving en in lijn met elkaar.

1.2 De financiële verordening is in een meer toegankelijke vorm opgesteld. Dit draagt bij aan de kwaliteit van onze documenten in de planning- en controlcyclus en van de financiële administratie.

1.3 Met aanpassing/toevoeging van de artikelen over autorisatie van investeringsbudgetten, over mutaties in bestemmingsreserves met een verzamelbesluit en over het drempelbedrag voor toelichtingen wordt gezorgd voor helderheid en eenduidigheid.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing. Het voorstel heeft geen externe werking en is voornamelijk technisch van aard.

Financiën

Aan dit raadsvoorstel zijn op zichzelf geen financiële gevolgen verbonden.

Uitvoering

De financiële verordening, de nota reserves en voorzieningen en de uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen zullen gedeeld worden binnen de ambtelijke organisatie en met de accountant, zodat naleving en toetsing van het gemeentelijke financiële beleid en beheer aan de (interne) kaders kan plaatsvinden.

Communicatie

Zie uitvoering. De financiële verordening wordt tevens gepubliceerd in het digitale gemeenteblad en opgenomen in de wettenbank (beide op overheid.nl).

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbesluit;
- Financiële verordening gemeente Arnhem (concept);
- Wijzigingsoverzicht financiële verordening;
- Vigerende financiële verordening (verordening financieel beleid en beheer, 2018);
- Nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem (concept);
- Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen (concept);
- Nota risicomanagement en weerstandsvermogen (concept, ter kennisgeving).

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	83316

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 31 januari 2023, nummer 83316;

gelet op artikel 212 van de Gemeentewet;

gelet op het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten;

besluit:

1. De Financiële verordening gemeente Arnhem conform bijgevoegd concept vast te stellen;
2. De Nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem conform bijgevoegd concept vast te stellen;
3. De uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen conform bijgevoegd concept vast te stellen;
4. De ‘Verordening periodiek onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid’ met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 in te trekken.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Financiële verordening

Gemeente Arnhem



Gemeente Arnhem
februari 2023

GEMEENTE Arnhem

Inhoudsopgave

1. Inleidende bepalingen 3
2. Begroting en verantwoording 4
3. Beleidskaders en paragrafen 5
4. Financieel beheer en financiële organisatie 8
5. Slotbepaling 9

Toelichting op de financiële verordening 10

1. Inleidende bepalingen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 31 januari 2023, nummer 83316;

gelet op artikel 212 van de Gemeentewet;

gelet op het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten;

Besluit:

vast te stellen de

Financiële verordening gemeente Arnhem

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. *administratie:* het systematisch verzamelen, vastleggen, verwerken en verstrekken van informatie ten behoeve van het besturen, het functioneren en het beheersen van (onderdelen van) de organisatie van de gemeente Arnhem en ten behoeve van de verantwoording die daarover moet worden afgelegd;
b. *cluster:* iedere organisatorische eenheid binnen de gemeentelijke organisatie die als zodanig een eigen rechtstreekse verantwoordelijkheid aan de directie heeft;
c. *doelmatigheid:* het realiseren van bepaalde prestaties met een zo beperkt mogelijke inzet van middelen;
d. *doeltreffendheid:* de mate waarin de beoogde maatschappelijke effecten van het beleid ook daadwerkelijk worden behaald;
e. *financieel beheer:* het uitoefenen van bestuur over en toezicht op het beheer van middelen en het uitoefenen van rechten van de gemeente Arnhem;
f. *project:* een tijdelijk samenwerkingsverband, buiten de staande lijnorganisatie om, voor het bereiken van een uniek scherp gedefinieerd resultaat, binnen afgesproken kaders van tijd, geld, kwaliteit en draagvlak vastgelegd in een projectplan overeengekomen tussen één opdrachtgever en één projectleider;
g. *rechtmatigheid:* het in overeenstemming zijn met geldende wet- en regelgeving, waaronder gemeentelijke verordeningen, raadsbesluiten en collegebesluiten;
h. *solvabiliteitsratio:* het eigen vermogen gedeeld door het balanstotaal (maal 100 procent);
i. *weerstandsfactor:* de beschikbare weerstandscapaciteit gedeeld door de benodigde weerstandscapaciteit bij een zekerheidspercentage van 90 procent.

Artikel 2. Planning- en controlcyclus

Het college biedt de raad een voorstel aan voor het procesmatige verloop van elke planning- en controlcyclus. In deze cyclus biedt het college de raad de volgende documenten aan op de volgende momenten:

a. vóór 1 mei de jaarstukken (jaar t-1), de financiële jaarrapportage projecten (jaar t-1) en de eerste tussenrapportage (jaar t);
b. vóór 1 juni de perspectiefnota (jaar t+1), tenzij er in jaar t gemeenteraadsverkiezingen plaatsvinden, waarbij het coalitieakkoord geldt als leidraad voor de begroting (jaar t+1);
c. vóór 1 oktober de begroting (jaar t+1), meerjarenraming (jaar t+2 t/m t+4) en tweede tussenrapportage (jaar t).
d. een aantal keer per jaar een verzamelbesluit, waarvan in ieder geval een vóór het zomerreces van de raad en een op de laatste besluitvormende raadsvergadering van het begrotingsjaar .
e. vóór 31 december een voorstel voor overheveling van niet bestede budgetten naar het volgende begrotingsjaar.

2. Begroting en verantwoording

Artikel 3. Perspectiefnota

1. Het college biedt de raad met de perspectiefnota de beleids- en financiële uitgangspunten ter vaststelling aan voor het volgende begrotingsjaar en de drie daarop volgende jaren.
2. De door de raad vastgestelde uitgangspunten worden door het college in de begroting en meerjarenraming uitgewerkt.

Artikel 4. Autorisatie begroting en investeringsbudgetten

1. De raad autoriseert met het vaststellen van de begroting de totale lasten en de totale baten per programma.
2. Bij de begroting autoriseert de raad alle in het meerjareninvesteringsplan (MIP) opgenomen investeringsbudgetten. Deze investeringen zullen leiden tot het vastleggen van delen van de begrote lasten in latere jaren als gevolg van de doorlooptijd van een investering en het moment waarop de daarbij behorende afschrijvingslast start. Het totale investeringsbudget wordt geraamd in het jaar waarin de investering naar verwachting gereedkomt.
3. Voor investeringen in de loop van het begrotingsjaar die niet in de begroting zijn opgenomen, legt het college vooraf aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel en een voorstel voor het autoriseren van een investeringsbudget aan de raad voor.

Artikel 5. Begrotingswijzigingen

1. Voorstellen gedurende het begrotingsjaar met beleidsinhoudelijke wijzigingen en financiële gevolgen worden afzonderlijk aan de raad ter besluitvorming voorgelegd en zijn voorzien van een begrotingswijziging.
2. De raad besluit in een verzamelbesluit over niet beleidsinhoudelijke wijzigingen die van invloed zijn op het niveau van de lasten, baten of mutaties reserves van een programma. Het gaat hierbij om:
   a. de effecten van raadsbesluiten die nog niet in de lopende begroting zijn verwerkt;
   b. actualisatie van rijksbijdragen / -beschikkingen, subsidies en bijdragen derden;
   c. technische aanpassingen tussen programma's;
   d. mutaties in bestemmingsreserves, passend binnen het doel van de reserve.
3. De raad stelt op twee momenten in het jaar bij het verzamelbesluit tevens een actueel beeld van de begroting en meerjarenraming vast in de vorm van een standenoverzicht. In het standenoverzicht zijn de oorspronkelijke ramingen, mutaties ten gevolge van begrotingswijzigingen en de actuele ramingen opgenomen voor zowel de exploitatie- als investeringsbudgetten.

Artikel 6. Tussentijdse rapportages

1. Het college biedt de raad twee tussentijdse rapportages aan gedurende het jaar.
2. De eerste tussentijdse rapportage gaat in op majeure financiële ontwikkelingen en verwachte afwijkingen op de lopende begroting.
3. De tweede tussentijdse rapportage is uitgebreider en bevat in ieder geval:
   a. de voortgang op ambities, doelen en inspanningen van het lopende begrotingsjaar;
   b. financiële afwijkingen op het lopende begrotingsjaar, zowel wat betreft de baten en lasten, de verwachte mutaties in reserves en de investeringen.

Artikel 7. Drempelbedrag toelichten afwijkingen

In de verantwoordingsdocumenten worden afwijkingen op de ramingen van de baten en lasten en investeringsbudgetten in de begroting in ieder geval toegelicht als ze groter zijn dan € 250.000,-.

3. Beleidskaders en paragrafen

Artikel 8. Paragrafen

Naast de op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten voorgeschreven paragrafen neemt het college in de begroting en jaarstukken de volgende paragrafen op:

a. investeringen;
b. subsidies;
c. integriteit (alleen bij de jaarstukken).

Artikel 9. Reserves en voorzieningen

Het college biedt de raad ter vaststelling een nota reserves en voorzieningen aan. In deze nota is het beleidskader voor de vorming en besteding van bestemmingsreserves en voorzieningen opgenomen. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de nota op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.

Artikel 10. Risicomanagement en weerstandsvermogen

1. Het college biedt de raad ter vaststelling beleidsuitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen aan. Deze zijn opgenomen in de nota risicomanagement en weerstandsvermogen, waarin wordt ingegaan op de samenhang met het financieel beleid, risicomanagement en de gewenste en beschikbare weerstandscapaciteit. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de nota op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.
2. In de paragraaf risicomanagement en weerstandsvermogen bij de begroting en de jaarstukken neemt het college naast de verplichte onderdelen op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten in ieder geval de verhouding op tussen de beschikbare weerstandscapaciteit en de benodigde weerstandscapaciteit op basis van de risico-inventarisatie bij een zekerheidspercentage van 90 procent uitgedrukt in de weerstandsfactor (zie ook artikel 12, lid 1).

Artikel 11. Grote, risicovolle projecten

1. Bij een groot, risicovol project vindt altijd een onafhankelijke, los van de projectorganisatie staande, risicoanalyse plaats. De uitkomsten van deze risicoanalyse worden opgenomen in het investeringsvoorstel dat aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd.
2. Van een groot, risicovol project is sprake wanneer het budget exclusief eventuele subsidies en bijdragen van derde partijen meer dan €5 miljoen bedraagt en daarnaast ten minste twee van de volgende criteria van toepassing zijn:
   a. grote impact op de samenleving;
   b. betrokkenheid van meerdere externe partijen;
   c. grote mate van gemeentelijke verantwoordelijkheid;
   d. complexiteit;
   e. politiek gevoelige projecten/programma's.
3. De raad bepaalt per groot, risicovol project de inhoud en wijze waarop wordt gerapporteerd over de voortgang van het project en in welke vorm.

Artikel 12. Financiële positie

1. Voor de financiële positie geldt dat:
   a. de weerstandsfactor niet lager mag zijn dan 1,0 en 1,4 het uitgangspunt is. Indien de weerstandsfactor lager is dan 1,0 is aanzuivering van de algemene reserve vereist. Indien de factor hoger is dan 1,4 dan kunnen reserves worden aangewend voor (nieuw) beleid;
   b. gestreefd wordt naar een solvabiliteitsratio van 14 procent en deze niet lager is dan 10 procent. Bij een (verwachte) solvabiliteitsratio van lager dan 10 procent doet het college bij de begroting een voorstel aan de raad om tot verbetering van de financiële positie te komen.
2. Ter behoud van de financiële robuustheid van de begroting wordt jaarlijks bij de perspectiefnota budget gereserveerd voor prijs- en volumeontwikkelingen.

Artikel 13. Financieringsfunctie

1. Het college draagt bij de uitoefening van de financieringsfunctie zorg voor:
   a. het aantrekken van voldoende financiële middelen en het uitzetten van overtollige gelden (naar Rijks schatkist) om de programma's binnen de door de raad vastgestelde kaders van de begroting uit te kunnen voeren;
   b. het beheersen van de risico's verbonden aan de financieringsfunctie zoals renterisico's, koersrisico's en kredietrisico's;
   c. het zo veel mogelijk beperken van de kosten van de leningen op lange termijn;
   d. zo laag mogelijke interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities.
2. Het college neemt bij de uitvoering van de financieringsfunctie de volgende richtlijnen in acht:
   a. we financieren op basis van totaalfinanciering. Slechts in uitzonderingsgevallen (ter beoordeling van het college) wordt aparte projectfinanciering toegestaan;
   b. bij het aantrekken van financieringen vindt marktoriëntatie plaats aan de hand waarvan de meest aantrekkelijke mogelijkheid wordt gecontracteerd;
   c. overeenkomsten voor het aangaan van leningen, het uitzetten van middelen of het verlenen van garanties luiden in euro.
3. Het college informeert de raad indien de wettelijke kasgeldlimiet of de renterisiconorm dreigt te worden overschreden.
4. Verstrekken van leningen en garanties en het aangaan van financiële participaties anders dan genoemd in het tweede lid worden uitsluitend gedaan uit hoofde van de publieke taak. Bij het uitzetten van middelen, het verstrekken van garanties en het aangaan van financiële participaties uit hoofde van de publieke taak bedingt het college indien mogelijk zekerheden. Het college motiveert in zijn besluit het openbare belang van dergelijke uitzettingen van middelen, verstrekkingen van garanties en financiële participaties.
5. Het college stelt voor de uitvoering regels op in de vorm van een treasurystatuut. Het college biedt dit statuut ter kennisgeving aan de raad aan. Het treasurystatuut beschrijft de kaders en uitgangspunten voor de uitvoering van de financieringsfunctie, alsmede de bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt het statuut op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.

Artikel 14. Investeren, waarderen en afschrijven vaste activa

1. Het college biedt de raad ter vaststelling een nota investeren, waarderen en afschrijven aan. In deze nota zijn de beleidskaders voor de omgang met investeringsbudgetten, activerings- en waarderingsgrondslagen en afschrijvingen opgenomen. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de nota op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.
2. In de paragraaf investeringen bij de begroting neemt het college het meerjareninvesteringsplan (MIP) op met een nadere toelichting op de investeringsplannen. Voorgenomen investeringen in gebouwen van € 2 miljoen of meer worden afzonderlijk toegelicht. Indien van toepassing, worden projectspecifieke risico's daarbij, met de te treffen maatregelen, toegelicht.
3. In de paragraaf investeringen bij de jaarstukken neemt het college informatie op over de voortgang van voorgenomen investeringen en over de uitputting van investeringsbudgetten.

Artikel 15. Grondbeleid

Het college biedt de raad ter vaststelling een nota grondbeleid aan. In deze nota zijn de uitgangspunten en kaders van het grondbeleid opgenomen. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de nota op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.

Artikel 16. Lokale heffingen

1. Het college doet de raad jaarlijks een voorstel voor de hoogte van de gemeentelijke tarieven voor de belastingen, bestemmingsheffingen en leges en rechten in jaar t+1.
2. Het in lid 1 genoemde voorstel wordt vergezeld van:
   a. een toelichting waarin beleidsmatige wijzigingen dan wel afwijkingen van het beleid en een gedetailleerde toelichting op de wijzigingen per verordening ten opzichte van jaar t zijn opgenomen;
   b. een vergelijkingstabel met de voorgestelde te wijzigen tarieven voor jaar t+1 en de tarieven van jaar t.

Artikel 17. Verbonden partijen

1. Het college biedt de raad ter vaststelling een kadernota verbonden partijen aan. In deze nota zijn de uitgangspunten en kaders voor deelname aan samenwerkingsverbanden opgenomen alsmede de uitvoeringsrichtlijnen over de wijze van sturen en beheersen. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de nota op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.
2. In de paragraaf Verbonden partijen bij de begroting en de jaarstukken neemt het college naast de verplichte onderdelen op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten in ieder geval op:
   a. de belangrijkste ontwikkelingen bij elk van de verbonden partijen;
   b. een risicokaart, waarin wordt weergegeven hoe de verbonden partijen zich tot elkaar verhouden in de mate van financieel en beleidsmatig risico;
   c. een beheersstrategie voor de op basis van de risicokaart meest risicovolle verbonden partijen.

Artikel 18. Subsidies

1. Het college biedt de raad ter vaststelling een Algemene subsidieverordening aan. In deze verordening zijn de uitgangspunten en kaders voor gemeentelijke subsidieverstrekking opgenomen. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de verordening op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.
2. In de paragraaf subsidies bij de begroting neemt het college in ieder geval op:
   a. de begrote bedragen aan subsidieverstrekking per programma op basis van grondslag;
   b. een overzicht van de organisaties die naar verwachting een subsidie ontvangen met de grondslag begroting, met daarbij het begrote (maximale) bedrag.
3. In de paragraaf subsidies bij de jaarstukken neem het college in ieder geval op:
   a. de gerealiseerde bedragen aan subsidieverstrekking per programma op basis van grondslag;
   b. een overzicht van alle organisaties die subsidie hebben ontvangen inclusief het subsidiebedrag.

Artikel 19. Integriteit

Het college informeert in de paragraaf integriteit bij de jaarstukken over het gevoerde beleid op het gebied van ambtelijke en bestuurlijke integriteit.

Artikel 20. Onderzoeken artikel 213a

1. Elk begrotingsjaar wordt minimaal één onderzoek uitgevoerd naar de doelmatigheid en doeltreffendheid, zoals bedoeld in artikel 213a van de Gemeentewet.
2. In de paragraaf bedrijfsvoering bij de begroting kondigt het college aan welk(e) onderzoek(en) in het komende begrotingsjaar zal (zullen) worden uitgevoerd. In de paragraaf bedrijfsvoering bij de jaarstukken informeert het college over de uitkomsten van de in de begroting aangekondigde onderzoeken.

Artikel 21. Kostprijsberekening

Voor het bepalen van de geraamde kostprijs van rechten en heffingen waarmee kosten in rekening worden gebracht en van goederen, werken en diensten, wordt de opslagcalculatiemethode toegepast. Bij deze kostentoerekening worden naast de directe kosten de overheadkosten in de kostprijs opgenomen. De kosten van overhead worden toegerekend door middel van een opslag op de ingezette uren. Jaarlijks wordt ambtelijk beoordeeld of de hoogte van deze opslag nog passend is en vindt indien nodig aanpassing plaats.

Artikel 22. Inkoop en aanbesteding

Het college biedt de raad ter kennisgeving een nota inkoop- en aanbestedingsbeleid aan. In deze nota zijn de uitgangspunten en kaders van het inkoop- en aanbestedingsbeleid opgenomen. Ten minste eenmaal in de vier jaar wordt de nota op toepasbaarheid en actualiteit geëvalueerd en zo nodig aangepast.

4. Financieel beheer en financiële organisatie

Artikel 23. Administratie

1. Het college draagt zorg voor het verzamelen en vastleggen van gegevens over de geleverde prestaties en de maatschappelijke effecten zodat de doelmatigheid en doeltreffendheid van het beleid, zoals vastgesteld door de raad, kunnen worden getoetst.
2. De administratie is zodanig van opzet en werking, dat zij in ieder geval dienstbaar is voor:
   a. het sturen en het beheersen van activiteiten en processen in de gemeente als geheel en in onderdelen van de organisatie;
   b. het verstrekken van informatie over ontwikkelingen in de omvang van vaste activa, voorraden, vorderingen, schulden, reserves en voorzieningen.
   c. het verschaffen van informatie over uitputting van de toegekende budgetten en investeringsbudgetten en voor het maken van kostencalculaties;
   d. het afleggen van verantwoording door het college aan de raad over de rechtmatigheid, de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur in relatie tot de gestelde beleidsdoelen, de begroting en relevante wet- en regelgeving, en
   e. de controle van de registratie van gegevens als zodanig en van de daaraan ontleende informatie, alsmede voor de controle op de rechtmatigheid, de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur in relatie tot de gestelde beleidsdoelen, de begroting en relevante wet- en regelgeving.

Artikel 24. Financiële organisatie

Het college draagt in ieder geval zorg voor en legt (in een besluit) vast:

a. een eenduidige indeling van de gemeentelijke organisatie en een eenduidig toewijzing van de gemeentelijke taken en budgetten;
b. een adequate scheiding van taken, functies, bevoegdheden en verantwoordelijkheden;
c. de verlening van mandaten en volmachten voor het aangaan van verplichtingen ten laste van de toegekende (investerings)budgetten;
d. de regels voor de opdrachtverlening en de verrekening van leveringen tussen de clusters van de gemeente;
e. de te maken afspraken met de clusters over de te leveren prestaties, de daarvoor beschikbare middelen en de wijze en frequentie van rapportage over de voortgang van de activiteiten en uitputting van middelen.

Artikel 25. Interne controle en rechtmatigheidsverantwoording

1. Het college zorgt voor de jaarlijkse interne toetsing van de getrouwheid van de informatieverstrekking en de rechtmatigheid van de financiële beheershandelingen. Bij afwijkingen rapporteert het college daarover in de rechtmatigheidsverantwoording, zoals beschreven in lid 2. Daarnaast informeert het college de raad over genomen maatregelen tot herstel van de tekortkomingen, zoals beschreven in lid 4.
2. In de rechtmatigheidsverantwoording geeft het college aan in hoeverre de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten en de balansmutaties rechtmatig tot stand zijn gekomen. De grens waarboven fouten respectievelijk onduidelijkheden in de rechtmatigheidsverantwoording worden opgenomen bedraagt 1 procent respectievelijk 3 procent van de totale lasten inclusief toevoegingen aan de reserves.
3. Het college stelt jaarlijks een intern controleplan vast, waarin wordt vastgelegd hoe uitvoering wordt gegeven aan de in lid 1 genoemde controle. Het controleplan wordt ter kennisgeving aan de raad gezonden.
4. In de paragraaf bedrijfsvoering bij de jaarstukken neemt het college de volgende elementen naar aanleiding van de rechtmatigheidscontrole op:
   a. een toelichting op de oorzaken van de geconstateerde rechtmatigheidsafwijkingen en in gang gezette verbeteracties;
   b. indien van toepassing: een toelichting indien er een groot verschil zit tussen de door de gemeente geconstateerde rechtmatigheidsafwijkingen en die van de accountant;
   c. de algemene kwaliteit van de interne beheersing met optioneel ook de verbijzonderde leer- en verbeterpunten.

5. Slotbepaling

Artikel 26. Inwerkingtreding en citeertitel

1. De ‘Verordening financieel beleid en beheer gemeente Arnhem 2018’ wordt ingetrokken.
2. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2023.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Financiële verordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 15 februari 2023.

De griffier, De voorzitter,

Toelichting op de financiële verordening

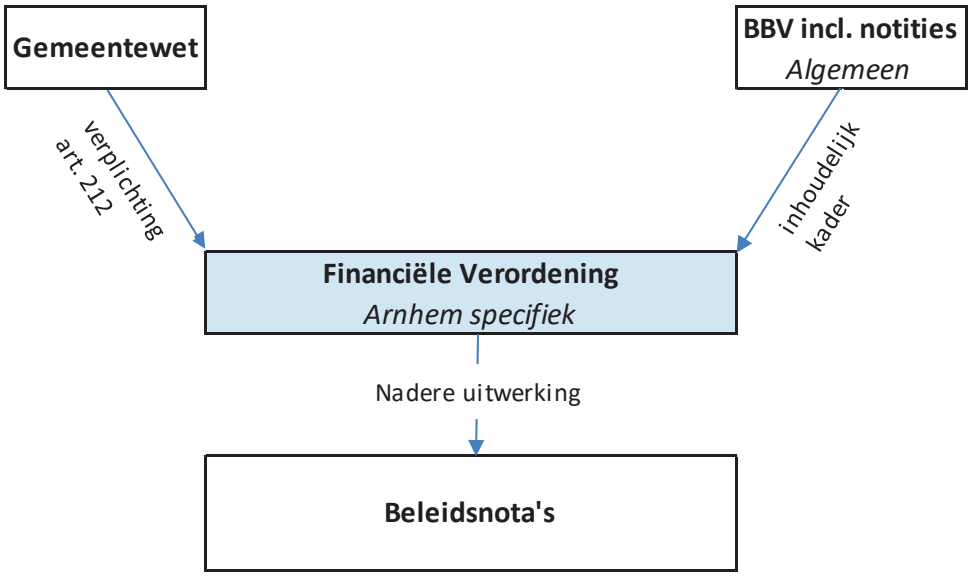
Algemeen en context

De financiële verordening heeft haar basis in artikel 212 van de Gemeentewet. In dit artikel is opgenomen dat de raad bij verordening de uitgangspunten vaststelt voor het financiële beleid, het financiële beheer en de inrichting van de financiële organisatie.

De Gemeentewet biedt de belangrijkste kaders en regelt dat er nadere eisen worden gesteld aan de inrichting van de begroting en de jaarrekening. Deze eisen worden uitgewerkt in het Besluit begroting en verantwoording gemeentes en provincies (BBV). Om een eenduidige uitvoering en toepassing van het BBV te bevorderen is er een commissie ingesteld. De stellige uitspraken in de notities van de commissie BBV moeten door gemeenten opgevolgd worden.

Naast de wettelijke eisen heeft de gemeente ook de ruimte om zelf keuzes te maken bij de inrichting van het eigen financieel beleid, beheer en organisatie. In deze verordening is opgenomen hoe we in Arnhem aan die vrije ruimte invulling geven. In afzonderlijke nota's worden voor specifieke onderwerpen de in Arnhem gemaakte keuzes verder uitgewerkt. Voor onderwerpen waarvan de bevoegdheid bij de raad ligt, bijvoorbeeld reserves en voorzieningen, wordt de nota ter vaststelling aan de raad aangeboden. Voor onderwerpen die een bevoegdheid van het college zijn, bijvoorbeeld inkoop en aanbesteding, ontvangt de raad de nota ter kennisgeving.

In onderstaand schema zijn de genoemde verhoudingen weergegeven.



Artikelsgewijs

Enkel die bepalingen die verdere toelichting behoeven, worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 4. Autorisatie begroting en investeringsbudgetten en artikel 5. Begrotingswijzigingen

Op grond van artikel 189 van de Gemeentewet heeft de raad het budgetrecht. De raad neemt uiteindelijk de beslissing welke bedragen hij voor taken en activiteiten op de begroting beschikbaar stelt. Alleen binnen de door de raad vastgestelde bedragen kan de gemeente uitgaven doen. Gedurende het begrotingsjaar kan de raad op grond van artikel 192 van de Gemeentewet besluiten nemen voor het wijzigen van de begroting. De raad kan kiezen op welk niveau hij budgetten beschikbaar stelt. In Arnhem vindt autorisatie door de raad van de lasten en baten plaats op het niveau van programma's.
Naast lopende uitgaven doet een gemeente investeringen, waaronder investeringen in grondexploitaties. Ook uitgaven voor investeringen moeten door de raad worden geautoriseerd.

Artikel 8. Paragrafen

In artikel 9 van het BBV is opgenomen welke paragrafen onderdeel moeten zijn van de begroting en jaarstukken. Het gaat om de paragrafen:

a. lokale heffingen (artikel 10 BBV);
b. weerstandsvermogen en risicobeheersing (artikel 11 BBV);
c. onderhoud kapitaalgoederen (artikel 12 BBV);
d. financiering (artikel 13 BBV);
e. bedrijfsvoering (artikel 14 BBV);
f. verbonden partijen (artikel 15 BBV);
g. grondbeleid (artikel 16 BBV).

Ook de minimale inhoud van de verplichte paragrafen is in het BBV vastgelegd. De raad kan bepalen dat hij over aanvullende zaken in de paragrafen wil worden geïnformeerd. Op grond van eigen prioriteit kan een gemeente ook extra paragrafen toevoegen. Dat doen we in Arnhem voor investeringen, subsidies en integriteit.
De paragrafen waarvoor geldt dat we in Arnhem naast de verplichte onderdelen op grond van het BBV geen aanvullende zaken opnemen, zijn niet in deze verordening opgenomen.

Artikel 11. Grote, risicovolle projecten

Door aanvullende afspraken te maken over grote projecten wordt het mogelijk de dialoog tussen raad en college over de risico's van grote projecten te intensiveren. Dit zorgt voor een versterking van de kaderstellende en controlerende rol van de raad als het gaat om de sturing en beheersing van grote risicovolle projecten voor wat betreft tijd, geld en dergelijke.
Voor de beoordeling of er sprake is van een groot, risicovol project hanteren we zowel objectieve criteria (bijv. de omvang in euro's van een project) als meer subjectieve criteria (bijv. de mate van politieke gevoeligheid).

Artikel 13. Financieringsfunctie

In artikel 212 van de Gemeentewet is opgenomen dat de financiële verordening in ieder geval regels voor de algemene doelstelling en de te hanteren richtlijnen en limieten van de financieringsfunctie bevat. Artikel 13 bevat deze kaders voor het financieringsbeleid.

Artikel 14. Investeren, waarderen en afschrijven vaste activa

In artikel 212 van de Gemeentewet is opgenomen dat de financiële verordening in ieder geval de regels voor waardering en afschrijving van activa bevat. Hieraan is in artikel 14 invulling gegeven. Ook is in het artikel opgenomen dat jaarlijks een meerjareninvesteringsplan (MIP) wordt opgesteld. Dit biedt integraal inzicht en versterkt daarmee de sturingsmogelijkheden van de raad.

Artikel 18. Subsidies

In artikel 4:23 van de Algemene wet bestuursrecht is opgenomen dat er een grondslag moet zijn voor subsidieverstrekking. Die grondslag kan een subsidieregeling zijn, waarbij aan de hand van vooraf bepaalde criteria subsidies worden verdeeld en toegewezen aan organisaties of inwoners. De grondslag kan ook liggen in vermelding op de begroting van het maximale subsidiebedrag plus de naam van de subsidieontvanger; dan betreft het een begrotingssubsidie. Als het bij onvoorziene omstandigheden wenselijk is om een subsidie te verstrekken, maar zowel een subsidieregeling als een begrotingssubsidie behoren niet tot de mogelijkheden, biedt de wet daarnaast onder andere de mogelijkheid om op incidentele basis subsidie te verstrekken.

Artikel 20. Onderzoeken artikel 213a

In artikel 213a van de Gemeentewet is opgenomen dat het college periodiek onderzoek verricht naar de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het door hem gevoerde bestuur en dat de raad bij verordening hierover regels stelt (voor een toelichting op de begrippen doelmatigheid en doeltreffendheid; zie de begripsomschrijvingen in artikel 1). Hieraan is in artikel 20 invulling gegeven. De afspraken over de frequentie, aankondiging en verantwoording hebben als doel te komen tot een gestructureerde uitvoering van de onderzoeken.

Artikel 21. Kostprijsberekening

In artikel 212 van de Gemeentewet is opgenomen dat de financiële verordening in ieder geval de grondslagen bevat voor de berekening van de door het gemeentebestuur in rekening te brengen tarieven voor rechten en heffingen die maximaal kostendekkend mogen zijn. De grondslag voor deze tarieven wordt gevormd door de opbouw van de kostprijs. In artikel 21 is vastgelegd hoe we in Arnhem de kostprijs bepalen, namelijk met de opslagcalculatiemethode. Het BBV verplicht de overheadkosten apart te verantwoorden; door te werken met een opslag voor overhead worden ook de kosten van overhead onderdeel van de kostprijs.

Artikel 25. Interne controle en rechtmatigheidsverantwoording

Het college is ervoor verantwoordelijk dat de (financiële) informatie die wordt verstrekt een realistisch beeld geeft van de werkelijkheid. Daarnaast is het college ervoor verantwoordelijk dat er altijd wordt gehandeld binnen de grenzen van geldende financiële wetten en regels (financiële rechtmatigheid). Vanaf verslagjaar 2023 neemt het college een rechtmatigheidsverantwoording op in de jaarrekening. Deze verantwoording geeft inzicht in hoeverre de gemeente rechtmatig heeft gehandeld. De raad bepaalt de verantwoordingsgrens (lid 2), die mag liggen tussen nul en drie procent van de lasten van de gemeente inclusief toevoegingen aan de reserves.

Wijzigingsoverzicht **Financiële verordening gemeente Arnhem**

In onderstaand overzicht is per artikel een toelichting opgenomen op de voorgestelde wijzigingen in de financiële verordening.
Een aantal wijzigingen is meer algemeen van aard; deze worden daarom niet bij elk artikel herhaald. Het gaat om:

- In de geldende verordening wordt nog gesproken over de meerjarenprogrammabegroting. Voorgesteld wordt om dit te wijzigen naar begroting en meerjarenraming;
- In de geldende verordening wordt gesproken over investeringskrediet. Voorgesteld wordt om dit, in lijn met het advies van de commissie BBV, te wijzigen naar investeringsbudget;
- Voor de beleidskaders/-nota's wordt een termijn voor evaluatie van toepasbaarheid en actualiteit van vier jaar voorgesteld. In de tabel onderaan dit wijzigingsoverzicht is voor de in de financiële verordening genoemde beleidskaders/-nota's opgenomen van welk jaar de laatst vastgestelde versie dateert.

Artikel geldende verordening (nummer geactualiseerde verordening)	**Toelichting wijziging**
1. Definities (1)	Een aantal definities is verwijderd, omdat deze in de rest van de verordening niet (meer) voorkomen of al in het BBV zijn gedefinieerd. De definitie 'project' is toegevoegd i.v.m. het nieuwe artikel 11.
2. Jaarcyclus (2)	Naam artikel en naamgeving jaarstukken gewijzigd. Verzamelbesluit, nota budgetoverheveling en financiële jaarrapportage projecten toegevoegd. Belasting- en legesverordening verwijderd en toegevoegd aan artikel 16.
3. Perspectiefnota (3)	Lid 3 komt te vervallen. Wijziging van de programma-indeling bij de perspectiefnota is een logisch moment. Er is echter niet ieder jaar een perspectiefnota; door het schrappen van dit lid ontstaat er ruimte voor flexibiliteit.
4. Meerjarenprogrammabegroting (-)	Artikel komt te vervallen; staat al in het BBV (art. 4 en art. 8 lid 3).
5. Autorisatie begroting en investeringskredieten (4)	In lid 2 komt de passage "waarvan de start van de investering in de betreffende jaarschijf ligt" te vervallen. In de praktijk blijkt dat onvoldoende inzichtelijk is welke budgetten de raad autoriseert. Daarom wordt nu voorgesteld om de raad bij de begroting alle in het MIP opgenomen budgetten te laten autoriseren, in plaats van een gedeelte daarvan. Ter verduidelijking is toegevoegd dat het totale investeringsbudget wordt geraamd in het jaar van gereedkomen (reeds de praktijk). Lid 3 en 5 komen te vervallen, omdat de inhoud hiervan al blijkt uit artikel 14.
6. Mutaties gemeentefonds (-)	Artikel komt te vervallen.

	De wijze van verrekening van mutaties in het gemeentefonds wordt ter besluitvorming aan de raad voorgelegd op het moment dat het zich voordoet, net zoals dat voor andere middelen geldt. Deze verordening is niet de geëigende plek om daarover afspraken vast te leggen.
7. Uitvoering begroting (5)	Naam artikel gewijzigd. Lid 1 hier komen te vervallen en verwerkt in artikel 23, 24 en 25. Eerste zin lid 2 komt te vervallen (richtlijn BBV); overige verwerkt in artikel 21. Lid 3, 4 en 5 gewijzigd zodat onderscheid tussen afzonderlijk raadsvoorstel en verzamelbesluit duidelijker naar voren komt en om te formaliseren hoe we het in de praktijk reeds doen. Tevens is toegevoegd dat de raad bij een verzamelbesluit ook kan besluiten over mutaties in bestemmingsreserves, mits deze passen binnen het doel van de reserve. Het gaat hier, conform de benadering van het verzamelbesluit, om uitvoering van bestaand beleid / niet beleidsinhoudelijke wijzigingen. Voor mutaties in reserves waarmee invulling wordt gegeven aan (nieuw) beleid blijft gelden dat deze niet in een verzamelbesluit kunnen worden opgenomen.
8. Interne controle (25)	Naam artikel gewijzigd. Inhoud geactualiseerd i.v.m. rechtmatigheidsverantwoording per 2023.
9. Tussentijdse rapportage en informatie (6)	Naam artikel gewijzigd. Duidelijker onderscheid gemaakt tussen turap 1 en 2 en aangesloten op zoals we het in de praktijk reeds doen. Daarbij wel ruimte gelaten voor flexibiliteit, dus vandaar de formulering “in ieder geval”.
10. Jaarstukken (-)	Artikel komt te vervallen. Dat het college met de jaarstukken verantwoording aflegt over het gevoerde beleid is opgenomen in de gemeentewet (art. 197). Lid 2 staat al in het BBV (art. 25 lid 2).
11. Financiële positie (12)	Lid 1 en 4 komen te vervallen, omdat dit al is opgenomen in het BBV (art. 3, art. 20 en art. 21) Van lid 2 en 3 zijn de belangrijkste punten opgenomen in de artikelen 4 en 14; het overige betreft een vrij gedetailleerde uitwerking waarvoor deze verordening niet de geëigende plek is. Lid 5 is aangevuld met de bij de Begroting 2023 vastgestelde uitgangspunten/spelregels over de solvabiliteitsratio, waarbij is toegevoegd dat het college met een voorstel komt als de solvabiliteitsratio lager is dan 10 procent. Lid 6 komt te vervallen i.v.m. het opheffen van de bestemmingsreserve solvabiliteit. (cf. Begroting 2023). Van lid 7 blijft alleen de eerste zin staan. Voor het overige, de precieze uitwerking, is deze verordening niet de geëigende plek. In de eerste zin is “ter verbetering” gewijzigd naar “ter behoud”. Een aantal jaar geleden is gestart met het reserveren van budget voor prijs- en volumeontwikkelingen, destijds ter verbetering van de robuustheid van de begroting. Inmiddels is ter behoud van een meer passende omschrijving.
12. Waardering & afschrijving vaste activa (14)	Het beleid voor vaste activa is opgenomen in een afzonderlijk door de raad vastgestelde nota investeren, waarderen en afschrijven. Naar deze nota wordt in lid 1 van artikel 14 nu verwezen, zonder de inhoud ervan (deels) te herhalen.

13. Voorziening voor oninbare vorderingen (-)	Artikel komt te vervallen. Met het artikel werd een generieke norm vastgesteld voor de oninbaarheid van vorderingen, terwijl we (ook nu al in de praktijk) afhankelijk van de aard en/of omvang van een vordering de oninbaarheid bepalen. Voor belastingdebiteuren wordt bijvoorbeeld een andere methodiek gehanteerd, dan voor individuele, grotere vorderingen op verbonden partijen. De accountant controleert de voorzieningen voor oninbaarheid jaarlijks op juistheid en volledigheid; het is niet nodig om hierover iets vast te leggen in de verordening.
14. Reserves (9) 14.a. Beleid reserves (9) 15. Voorzieningen (9)	Het beleid voor reserves en voorzieningen is opgenomen in een afzonderlijk door de raad vastgestelde nota reserves en voorzieningen. Naar deze nota wordt in artikel 9 nu verwezen, zonder de inhoud ervan (deels) te herhalen. De onderste alinea van het geldende artikel 14 lid 4 en lid 5 zijn nog niet opgenomen in de nota reserves en voorzieningen; tegelijkertijd met de nieuwe verordening wordt daarom een gewijzigde nota reserves en voorzieningen aan de raad voorgelegd.
16. Kostprijsberekening (21)	Lid 1 gaf het kader voor de tarieven van de heffingen waarmee kosten in rekening worden gebracht (o.a. de riool- en afvalstoffenheffing). Dit lid komt te vervallen, omdat in de gemeentewet (art. 229b, lid 1) al is vastgelegd dat de tarieven maximaal kostendekkend mogen zijn. Ook lid 3 komt te vervallen, omdat in het BBV (art. 10) al is vastgelegd dat er in de paragraaf lokale heffingen informatie moet worden opgenomen over de kostenberekening van de heffingen. Van lid 2 komt een deel te vervallen, omdat in het BBV (artikel 8, lid 1) al is vastgelegd dat de kosten van overhead apart inzichtelijk moeten worden gemaakt op het taakveld overhead. Van het geldende artikel 7, lid 2 wordt een deel overgeheveld naar dit artikel over de kostprijsberekening. Wat van het artikel dan resteert is de wijze waarop we in Arnhem de overhead toerekenen. De opslagcalculatiemethode hanteren we voor zowel de lokale heffingen, als voor investeringen, grondexploitaties en subsidieprojecten (wijze van toerekening moet uniform zijn). Vandaar dat in de eerste zin voor de formulering “goederen, werken en diensten, waaronder rechten en heffingen…….” is gekozen.
17. Financieringsfunctie (13)	In lid 2 sub b is “voor langer dan 1 jaar” komen te vervallen. Ten behoeve van de accountantscontrole is het nodig om ook voor financiering voor korter dan een jaar minimaal twee offertes op te vragen.
18. Registratie bezittingen, activa en vermogen (-)	Artikel komt te vervallen. Inhoud wordt gedekt door artikel 23 en 25.
19. Algemeen (8)	Lid 1: De wettelijk voorgeschreven paragrafen zijn niet meer opgesomd; alleen de paragrafen die we in Arnhem zelf toevoegen. Lid 2 komt te vervallen; naar de beleidskaders wordt in de betreffende artikelen verwezen. Lid 3 komt te vervallen; geen toegevoegde waarde om op te nemen.
20. Lokale heffingen (16)	Lid 1 en 2 komen te vervallen; de genoemde onderdelen zijn verplicht onderdeel van de paragraaf lokale heffingen (BBV art. 10). Lid 3 en 4 zijn herschreven, zodat duidelijker is welke stukken / informatie de raad mag verwachten.

21. Weerstandsvermogen en risicomanagement (10)	Artikel tekstueel gewijzigd; expliciet gemaakt dat de raad de beleidsuitgangspunten voor risicomanagement en weerstandsvermogen vaststelt en niet de gehele nota.
22. Onderhoud kapitaalgoederen (-)	Artikel komt te vervallen. Het beleidskader waar in lid 1 naar wordt verwezen is conform BBV (art. 12) verplicht onderdeel van de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen. Ook over het onderhoud (lid 2) wordt op grond van het BBV reeds in de paragraaf gerapporteerd.
23. Financiering (-)	Artikel komt te vervallen. De informatie die in de paragraaf financiering wordt opgenomen blijft beperkt tot de vereisten uit het BBV (art. 13). Het is daarom niet nodig hier in de verordening wat over op te nemen.
24. Bedrijfsvoering (-)	Artikel komt te vervallen. Bedrijfsvoeringsbeleid is aan het college. In de bedrijfsvoeringsparagraaf in de begroting en jaarstukken informeert en verantwoord het college (verplicht, conform BBV art. 14) over dit beleid. De informatie die in de paragraaf bedrijfsvoering aanvullend wordt opgenomen naast de verplichte onderdelen van het BBV is verwerkt in de artikelen 20 (onderzoeken art. 213a) en 25 (rechtmatigheidsverantwoording). Het is daarom niet nodig nog een apart artikel over de bedrijfsvoeringsparagraaf in de verordening op te nemen.
25. Verbonden partijen (17)	De onderdelen die in lid 2 werden genoemd komen te vervallen, omdat deze op grond van het BBV (art. 15) al verplicht onderdeel zijn van de paragraaf verbonden partijen. Lid 2 is aangepast naar de onderdelen die in de praktijk reeds aanvullend worden opgenomen. Lid 3 komt te vervallen. Bij de bepaling van gewenste weerstandscapaciteit worden alle risico's met een financieel effect meegenomen. Dat geldt ook voor de risico's met betrekking tot verbonden partijen. Het is niet nodig dat expliciet te benoemen. De door de raad vast te stellen kadernota verbonden partijen is toegevoegd aan het artikel.
26. Grondbeleid (15)	De formulering van lid 1 is aangepast (ingekort). Lid 2 komt te vervallen. De informatie die in de paragraaf grondbeleid wordt opgenomen blijft beperkt tot de vereisten uit het BBV (art. 16). Het is daarom niet nodig hier in de verordening wat over op te nemen. Lid 3 komt te vervallen. In het BBV (art. 1 lid m) is al opgenomen dat het openen van een grondexploitatie een bevoegdheid van de raad is.
27. Investeringen (14)	Lid 1 is in aangepaste vorm overgeheveld van het geldende artikel 12; zie ook de toelichting daar. Bij lid 2 is het aspect 'projectspecifieke risico's en maatregelen' toegevoegd, naar aanleiding van de raadsbrief '*grote, risicovolle projecten*' (zaaknummer 607221). Van lid 3 is de formulering aangepast.
28. Subsidies (18)	De beleidskaders waar in artikel 32 naar werd verwezen zijn toegevoegd aan dit artikel (de Algemene subsidieverordening). De informatie die wordt opgenomen in de paragraaf subsidies is beperkt aangepast en sluit aan bij hoe we het in de praktijk reeds doen.
29. Administratie (23)	Enkele tekstuele wijzigingen, in lijn met de modelverordening van de VNG. Lid 2 sub d komt te vervallen, omdat dit een herhaling is van lid 1. Daarnaast bij lid 2 sub a 'cluster' vervangen door 'onderdelen van de organisatie', zodat de reikwijdte wordt verbreed (bijvoorbeeld naar afdelingen).

30. Financiële organisatie (24)	Bij lid a komt “aan de afdelingen” te vervallen, omdat niet alleen aan afdelingen taken en budgetten worden toegewezen maar ook naar programmamanagers en andere budgethouders. Lid f komt te vervallen: clusters (ambtenaren) kunnen geen decharge krijgen; alleen het bestuur.
31. Aanbesteding en inkoop (22)	Aan het artikel is toegevoegd dat het beleid ter kennisgeving aan de raad wordt aangeboden (in de praktijk reeds het geval).
32. Verstrekking subsidies (18)	Zie toelichting bij artikel 28 (18).
33. Inwerkingtreding (26)	n.v.t.
34. Citeertitel (27)	In de praktijk gebruiken we voor deze verordening al vaak de titel “Financiële verordening” in plaats van “Verordening financieel beleid en beheer”. Eerstgenoemde titel wordt nu ook formeel vastgelegd.
Nieuw toegevoegde artikelen	**Toelichting**
7. Drempelbedrag toelichten afwijkingen	Voor helderheid en eenduidigheid is het wenselijk om een drempelbedrag door de raad te laten vaststellen. Het drempelbedrag van € 250.000,- wordt voor de jaarstukken in de praktijk al gebruikt, voor de turap worden momenteel ook kleinere afwijkingen toegelicht. Gezien de samenhang tussen beide stukken is het logisch om (in principe) hetzelfde drempelbedrag te hanteren. Met de formulering “in ieder geval” blijft er ruimte om ook afwijkingen kleiner dan € 250.000,- toe te lichten als dat wenselijk is vanwege bijvoorbeeld politieke gevoeligheid.
11. Grote, risicovolle projecten	Naar aanleiding van de raadsbrief ‘*grote, risicovolle projecten’* (zaaknummer 607221) worden in deze verordening opgenomen: - de criteria voor wanneer sprake is van een groot, risicovol project; - wanneer er een onafhankelijke risicoanalyse moet worden uitgevoerd; - de inhoud en wijze waarop wordt gerapporteerd over de voortgang van het project en in welke vorm.
19. Integriteit	Over de inhoud van de vrijwillige paragraaf integriteit was in de verordening nog niets opgenomen.
20. Onderzoeken artikel 213a	Conform de raadsbrief ‘*Aanpak artikel 213a onderzoeken, zero based opbouwen programma's en onderzoek volgens methode Duisenberg’* (zaaknummer 601157) worden in deze verordening de afspraken over de artikel 213a onderzoeken opgenomen. De ‘verordening periodiek onderzoek doelmatigheid en doeltreffendheid’ uit 2004 wordt ingetrokken.

Overzicht looptijd beleidskaders

Beleidskader (artikelnummer verordening)	Datum raads-/collegebesluit meest recente versie (zaaknummer)	Opmerking
Nota reserves en voorzieningen (art. 9)	16 juni 2021 (552055), raad	Tegelijkertijd met de financiële verordening wordt een gewijzigde nota aan de raad voorgelegd.
Beleidsuitgangspunten risicomanagement en spelregels weerstandsvermogen / nota risicomanagement en weerstandsvermogen (artikel 10)	16 september 2020 (466760), raad	Tegelijkertijd met de financiële verordening worden gewijzigde uitgangspunten en spelregels aan de raad voorgelegd.
Treasurystatuut (artikel 13)	10 november 2010 (2010-11-01614), college	Actualisatie is voorzien voor 2023.
Nota investeren, waarderen en afschrijven (artikel 14)	16 juni 2021 (552055), raad	
Nota grondbeleid (artikel 15)	28 oktober 2013 (2013-03-02186), raad	Actualisatie is voorzien voor 2023.
Kadernota verbonden partijen (artikel 17)	14 november 2016 (2016-09-00467), raad	Actualisatie is voorzien voor 2023.
Algemene subsidieverordening (artikel 18)	17 februari 2022 (610522), raad	
Nota inkoop- en aanbestedingsbeleid (artikel 22)	21 juli 2020 (485145), college	

Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Verordening financieel beleid en beheer gemeente Arnhem 2018

Geldend van 25-06-2021 t/m heden met terugwerkende kracht vanaf 01-01-2021

Intitulé

Verordening financieel beleid en beheer gemeente Arnhem 2018

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

a. cluster: iedere organisatorische eenheid binnen de gemeentelijke organisatie die als zodanig een eigen rechtstreekse verantwoordelijkheid aan de directie heeft;

b. administratie: het systematisch verzamelen, vastleggen, verwerken en verstrekken van informatie ten behoeve van het besturen, het functioneren en het beheersen van (onderdelen van) de organisatie van de gemeente Arnhem en ten behoeve van de verantwoording die daarover moet worden afgelegd;

c. financiële administratie: het onderdeel van de administratie dat omvat het systematisch maken en verwerken van aantekeningen betreffende de financiële gegevens van (onderdelen van) de organisatie van de gemeente Arnhem, teneinde te komen tot een goed inzicht in:

- de financieel-economische positie;
- het financiële beheer;
- de uitvoering van de begroting;
- het afwikkelen van vorderingen en schulden;
- alsmede tot het afleggen van rekening en verantwoording daarover;

d. administratieve organisatie: het stelsel van organisatorische maatregelen gericht op het tot stand brengen en het in stand houden van de goede werking van de bestuurlijke en ambtelijke informatieverzorging ten behoeve van de verantwoordelijke leiding;

e. jaarcyclus: proces van financiële kaderstelling, (meerjaren)begroting, tussentijdse rapportage en jaarverslag en jaarrekening;

f. programma: samenhangend geheel van activiteiten;

g. financieel beheer: het uitoefenen van bestuur over en toezicht op het beheer van middelen en het uitoefenen van rechten van de gemeente Arnhem;

h. h. rechtmatigheid: het in overeenstemming zijn met geldende wet- en regelgeving, waaronder gemeentelijke verordeningen, raadsbesluiten en collegebesluiten;

i. doelmatigheid: het realiseren van bepaalde prestaties met een zo beperkt mogelijke inzet van middelen;

j. doeltreffendheid: de mate waarin de beoogde maatschappelijke effecten van het beleid ook daadwerkelijk worden behaald;

k. inkomsten: totaal van de baten voor toevoegingen en onttrekkingen van reserves;

l. netto schuldquote: bruto schuld minus de omvang van de geldelijke bezittingen op 31 december van het begrotingsjaar maal 100%. Onder bruto schuld wordt verstaan het totaal van vaste schulden, netto vlottende schuld en overlopende passiva. Onder geldelijke bezittingen wordt verstaan het totaal van financiële activa, uitzettingen korter dan 1 jaar, liquide middelen en overlopende activa;

m. solvabiliteitsratio: het eigen vermogen gedeeld door het balanstotaal (maal 100%);

n. weerstandsfactor:De beschikbare weerstandscapaciteit gedeeld door de gewenste weerstandscapaciteit bij een zekerheidsperecentage van 90%

o. onbenutte belastingcapaciteit onroerende zaakbelasting: verschil tussen de opbrengst onroerende zaakbelasting bij de tarieven die minimaal nodig zijn voor toegang tot de procedure van artikel 12 van de Financiële-verhoudingswet en de (geraamde) opbrengst onroerende zaakbelasting;

p. budgethouder: ambtelijk verantwoordelijke voor zowel de besteding van de middelen (budget) als het realiseren van de opdracht binnen het budget;

q. algemene reserve: een permanente reserve die dient als buffer voor het opvangen van exploitatietekorten en onvoorziene risico’s, of voor het uitvoeren van beleid;

r. bestemmingsreserve: een reserve met een tijdelijk karakter, waar de raad een specifiek doel aan heeft verbonden.

2. Begroting en verantwoording

Kaderstellen

Artikel 2. Jaarcyclus

1. Het college biedt de raad een voorstel aan voor het procesmatige verloop van elke jaarcyclus. In deze jaarcyclus biedt het college de raad de volgende producten aan op de volgende momenten:

- **a.** vóór 1 mei de jaarrekening/jaarverslag (jaar t-1) en eerste tussenrapportage (jaar t);
- **b.** vóór 1 juni de perspectiefnota (jaar t+1), tenzij er in jaar t gemeenteraadsverkiezingen plaatsvinden, waarbij het coalitieakkoord geldt als perspectiefnota (jaar t+1);
- **c.** vóór 1 oktober de meerjarenprogrammabegroting (jaar t+1 t/m t+4), de tweede tussenrapportage (jaar t) en de belasting- en legesverordening (jaar t+1).

2. Het college kan in overleg met de raad overeenkomen om deze data te wijzigen.

Artikel 3 Perspectiefnota

1. Het college biedt de raad de beleids- en financiële uitgangspunten ter vaststelling aan voor het volgende begrotingsjaar en de drie daarop volgende jaren.

2. De door de raad vastgestelde uitgangspunten worden door het college in de meerjarenprogrammabegroting uitgewerkt.

3. Eventuele wijzigingen in de programma-indeling worden bij de Perspectiefnota door de raad vastgesteld.

Artikel 4. Meerjarenprogrammabegroting

1. De raad stelt per programma vast:

a. de doelstelling, in het bijzonder de beoogde maatschappelijke effecten, ten minste toegelicht aan de hand van de bij ministeriële regeling vast te stellen beleidsindicatoren;

b. de wijze waarop ernaar gestreefd zal worden die effecten te bereiken, en de betrokkenheid hierbij van verbonden partijen;

c. de raming van baten en lasten.

2. De indeling en vorm van de meerjarenbegroting is leidend voor de indeling en vorm van de tussenrapportages en jaarrekening. Wijzigingen in vorm en inhoud van cyclusdocumenten vinden altijd eerst in de meerjarenbegroting plaats, waarna de overige cyclusdocumenten volgend zijn.

Autorisatie

Artikel 5. Autorisatie begroting en investeringskredieten

1. De raad autoriseert met het vaststellen van de begroting de totale lasten en de totale baten per programma.

2. Bij de begroting autoriseert de raad alle in de begroting opgenomen investeringskredieten waarvan de start van de investering in de betreffende jaarschijf ligt. Dit kan leiden tot het vastleggen van delen van de begrote lasten in latere jaren als gevolg van de doorlooptijd van een investering en het moment waarop de daarbij behorende afschrijvingslast start.

3. De investeringskredieten uit artikel 5, tweede lid worden in de meerjarenprogrammabegroting specifiek behandeld en toegelicht (zie ook artikel 11, derde lid).

4. Voor investeringen in de loop van het begrotingsjaar die niet in de begroting zijn opgenomen, legt het college vooraf aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel en een voorstel voor het autoriseren van een investeringskrediet aan de raad voor.

5. Het bepaalde in het tweede en derde lid wordt nader uitgewerkt in artikel 11.

Begrotingsbeleid

Artikel 6. Mutaties gemeentefonds

1. Toegevoegde middelen aan het Gemeentefonds kunnen (binnen een jaar) via een raadsvoorstel met begrotingswijziging overgeheveld worden naar het desbetreffende programma. Hierbij gaat het om een wijziging in de taak binnen het betreffende programma. Indien er geen sprake is van een gewijzigde taak binnen het programma, worden de mutaties in het gemeentefonds in principe verrekend met de algemene middelen.

2. Indien de toegevoegde middelen na 1 september van het jaar bekend worden gemaakt, kunnen deze gereserveerd worden in de bestemmingsreserve Taakmutaties gemeentefonds. De budgethouder mag hierop in het volgende jaar een beroep doen conform het bepaalde in het eerste lid.

3. Indien het Gemeentefonds wordt gekort op een bepaald beleidsterrein wordt de korting verwerkt in het betreffende programma in de begroting, daar waar het een wijziging in een taak binnen dit programma betreft. Indien deze korting niet of slechts beperkt kan worden doorgevoerd, legt het college dit aan de raad voor.

Uitvoering

Artikel 7. Uitvoering begroting

1. Het college stelt regels die waarborgen dat de uitvoering van de begroting rechtmatig, doelmatig en doeltreffend verloopt.

2. Ter bevordering van het inzicht worden de indirecte kosten gecentraliseerd in de begroting opgenomen. De verhouding tussen de directe en de indirecte kosten wordt jaarlijks beoordeeld. De door te belasten kosten aan externe partijen worden bepaald door de directe kosten met daar bovenop een toeslag voor de door te belasten indirecte kosten. Deze gemeentebrede kostprijsberekening wordt jaarlijks geactualiseerd.

3. Voorstellen gedurende het begrotingsjaar met inhoudelijke beleidswijzigingen en financiële gevolgen zijn voorzien van een begrotingswijziging, waardoor de begroting in evenwicht blijft. In deze wijziging worden de mutaties ten opzichte van de begroting weergegeven. Besluiten tot wijziging van de vastgestelde begroting kunnen tot uiterlijk het einde van het betreffende kalenderjaar worden genomen.

4. De raad besluit in een verzamelbesluit binnen de jaarcyclus over niet inhoudelijke beleidswijzigingen met financiele gevolgen, waarbij het gaat om :

   a. de effecten van besluiten tussen programma's die nog niet in de lopende Meerjarenprogrammabegroting zijn verwerkt

   b. de effecten van actualisatie van rijksbijdragen, beschikkingen, subsidies en bijdragen derden;

   c. technische aanpassingen tussen programma's, waardoor de begroting in evenwicht blijft.

5. De raad stelt in het verzamelbesluit tevens een actueel beeld van de meerjarenprogrammabegroting vast in de vorm van een standenoverzicht bestaande uit de oorspronkelijke ramingen, mutaties ten gevolge van begrotingswijzigingen en de nieuwe ramingen, van de meerjarenprogrammabegroting tot de raadsvergadering waarin dit overzicht wordt vastgesteld. Dit geldt zowel voor de exploitatie als de investeringen.

Beheersing en interne controle

Artikel 8. Interne controle

1. Het college draagt ten behoeve van het getrouwe beeld en de rechtmatigheid van de jaarrekening zorg voor de jaarlijkse toetsing van de getrouwheid van de informatieverstrekking, en de rechtmatigheid van de beheershandelingen. Bij afwijkingen neemt het college maatregelen tot herstel.

2. Het college draagt zorg voor de toetsing van bedrijfsonderdelen op juistheid, volledigheid en tijdigheid van de bestuurlijke informatievoorziening, de rechtmatigheid van beheershandelingen en op misbruik en oneigenlijk gebruik van de gemeentelijke regelingen. Het college besluit over de gewenste planning of fasering van de toetsingen in de tijd.

3. Het college zorgt op basis van de uitkomsten van de accountantscontrole indien nodig voor een plan van verbetering. Het college neemt op basis van het plan van verbetering maatregelen voor herstel van de tekortkomingen.

4. De resultaten van de accountantscontrole en het plan van verbetering worden ter kennisgeving aan de raad aangeboden.

Rapportage en verantwoording

Artikel 9. Tussentijdse rapportage en informatie

1. Het college informeert de raad door middel van tussentijdse rapportages over de realisatie van de begroting van de gemeente.

2. Het college biedt de raad tussentijds rapportages aan overeenkomstig de afspraken die op grond van artikel 2 zijn gemaakt.

3. De rapportages gaan in op afwijkingen, zowel wat betreft de baten en lasten, verwachte mutaties in reserves en de beoogde resultaten en relevante maatschappelijke effecten. De rapportages besteden in ieder geval aandacht aan substantiële afwijkingen ten aanzien van:

   a. inkomsten uit het gemeentefonds;

   b. de renteontwikkeling op de kapitaalmarkt;

   c. resultaten uit grondexploitatie;

   d. realisatie op begrote subsidieverwachtingen;

   e. in de begroting voorziene risico’s.

Tevens besteden de rapportages aandacht aan de stand van zaken met betrekking tot grote projecten die in voorbereiding of ontwikkeling zijn.

4. Gesignaleerde afwijkingen worden waar nodig voorzien van een bijsturingsvoorstel en/of een begrotingswijziging.

Artikel 10. Jaarstukken

1. Het college draagt zorg voor een adequate vertaling van de verantwoording van de budgethouders naar de verantwoording per programma.

2. Het college legt verantwoording aan de raad af over de uitvoering van de programma's. In de verantwoording neemt het college in ieder geval op:

a. de mate waarin de doelstellingen zijn gerealiseerd ten minste toegelicht aan de hand van de bij ministeriële regeling vast te stellen beleidsindicatoren;

b. de wijze waarop getracht is de beoogde maatschappelijke effecten te bereiken;

c. de gerealiseerde baten en lasten.

3. Financieel beleid

Kaderstellen

Artikel 11. Financiële positie

1. Het college draagt er zorg voor dat al het beleid waartoe de raad heeft besloten in de uiteenzetting van de financiële positie en de meerjarenramingen is opgenomen.

2. De raad autoriseert met het vaststellen van de Meerjarenprogrammabegroting de investeringsruimte.

3. Het college neemt in het investeringsplan bij de meerjarenbegroting jaarlijks nadere voorstellen op over:

a. totaal kredieten van een investering met als einddatum waarop de investering gereed is. Dit kan later liggen dan het besproken begrotingsjaar;

b. het uitgaventempo van de kredieten verdeeld over de verschillende jaren;

c. In de meerjarenprogrammabegroting wordt een voornemen tot investeren in een gebouw groter dan € 2 miljoen tekstueel toegelicht in de paragraaf investeringen. In de paragraaf staan van deze investering vermeld:

- de hoofdlijnen van de investering
- eerste raming van de kosten
- de randvoorwaarden
- de financiële beschikbare middelen

Deze voorgenomen investering is opgenomen in het Meerjaren Investeringsplan (MIP), als onderdeel van de meerjarenprogrammabegroting. Door het vaststellen van de meerjarenprogrammabegroting geeft de raad toestemming tot verdere uitwerking van de investering

d. Op basis van het in artikel 5, tweede lid genoemde voornemen tot het doen van een investering werkt het college de voorgenomen investering verder uit tot een business case. De business case omvat:

- beoogde functies van het gebouw, inclusief nut en noodzaak;
- de kosten, zowel de investering als de exploitatie;
- de dekking met betrekking tot de investering en de exploitatie;
- juridische aspecten indien er sprake is van meerdere gebruikers.

Deze business case wordt in de vorm van een raadsvoorstel voorgelegd aan de raad. Pas na expliciete goedkeuring van het raadsvoorstel wordt het krediet toegezegd. Indien noodzakelijk wordt het Meerjaren Investeringsplan aangepast.

4. Bij de uiteenzetting van de financiële positie in de begroting wordt in aanvulling op het bepaalde in artikel 20 en artikel 21 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten inzicht gegeven in de ontwikkeling van de schuldpositie als gevolg van de begroting, de meerjarenraming, de investeringen en de grondexploitatie.

5. Voor een robuuste financiele positie mag de weerstandsfactor niet lager zijn dan 1. Indien de weerstandsfactor lager is dan 1 is aanzuivering van de algemene reserve vereist. Indien de factor hoger is dan 1,4 dan kunnen reserves worden aangewend voor (nieuw) beleid.

6. a. Jaarlijks worden in de begroting gelden opgenomen ter dekking van de afschrijvingen van de materiële vaste activa.

b. Wanneer dit bedrag in enig jaar lager is dan eentwintigste deel van het verschil tussen de waarde van de vaste materiële activa en de BR Solvabiliteit op de aanvangsbalans, wordt dit verschil gereserveerd.

c. Indien de gemeenteraad besluit een of meerdere incidentele onttrekkingen aan de BR Solvabiliteit te doen, vervalt voor de betreffende jaren de verplichting ten behoeve van een dotatie de rekenregel in art 6.b te hanteren. De gemeenteraad zal eventuele onttrekkingen afzonderlijk vaststellen.

d. Eventuele over- of onderschrijdingen op de afschrijvingslasten aan het eind van het boekjaar worden verrekend met deze gereserveerde gelden.

e. Wanneer alsdan nog een positief bedrag resteert, wordt dit toegevoegd aan de BR Solvabiliteit ter versterking van de solvabiliteit.

7. Ter verbetering van de financiële robuustheid van de begroting wordt jaarlijks bij de Perspectiefnota budget gereserveerd voor prijs- en volumeontwikkelingen. De hoogte van de reservering wordt bepaald door de consumentenprijsindex en de verwachte bevolkingsgroei toe te passen op het totaal van de begrote baten verminderd met interne opbrengsten, kapitaallasten en die budgetten die op andere wijze voor prijs- en volumestijgingen gecompenseerd worden, waaronder in elk geval het BUIG-budget. Het gereserveerde bedrag wordt door het college, uiterlijk in de Perspectiefnota van het volgende jaar, toegedeeld aan die beleidsvelden waar compensatie voor prijs- of volumestijgingen noodzakelijk is om het afgesproken uitvoeringsniveau te kunnen continueren. Een eventueel resterend bedrag zal in die laatste Perspectiefnota vrijvallen.

Artikel 12. Waardering & afschrijving vaste activa

1. Ten behoeve van een consistente gemeentebrede toepassing actualiseert het college periodiek het waarderings- en afschrijvingsbeleid en stelt richtlijnen op voor de duur van de afschrijving per categorie zoals terreinen, gebouwen, bedrijfsmiddelen, enzovoorts. De raad wordt over het actuele beleid geïnformeerd.

2. Kosten voor onderzoek en ontwikkeling worden niet geactiveerd, maar direct ten laste van het resultaat gebracht.

3. Kosten voor het afsluiten van geldleningen worden direct ten laste van de exploitatie gebracht.

Artikel 13. Voorziening voor oninbare vorderingen

Voor alle vorderingen wordt een voorziening wegens oninbaarheid gevormd al naar gelang hun aard en/of omvang op basis van het historische percentage van oninbaarheid.

Artikel 14. Reserves

1. Bestemmingsreserves worden, met inachtneming van de voorschriften in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten en met inachtneming van het beoordelingskader voor het instellen van nieuwe bestemmingsreserves in de nota reserves en voorzieningen, bij expliciet raadsbesluit ingesteld.

2. Bestemmingsreserves kunnen lopende het jaar worden ingesteld. In de begroting en de jaarstukken dient te worden verwezen naar het desbetreffende raadsbesluit.

3. Structurele uitgaven worden gedekt door middel van structurele dekkingsbronnen. Incidentele uitgaven worden gedekt door incidentele dekkingsbronnen (zoals reserves) of structurele dekkingsbronnen.

4. Het aantal bestemmingsreserves wordt zo veel mogelijk beperkt. Hiertoe dient voor bestemmingsreserves bij het instellingsvoorstel informatie te worden verstrekt over:

- doel van de reserve;
- motief voor de instelling;
- voeding ervan;
- maximale hoogte (alleen voor bestemmingsreserves met een egalisatiefunctie);
- maximale duur (alleen voor bestemmingsreserves met een dekkingsfunctie);
- bestedingsraming voor de komende jaren (alleen voor bestemmingsreserves met een dekkingsfunctie).

  Indien onttrekkingen het gevolg zijn van nog door het college nader uit te werken projecten, kan de raad bij instelling van bestemmingsreserves besluiten dat voor onttrekkingen conform de vastgestelde bestedingsraming maar boven een bepaalde drempel, een expliciet raadsbesluit vereist is. Voor enkele bestemmingsreserves kan als gevolg van het doel van de reserve, een uitzonderingspositie gelden waar het gaat om de bestedingsraming, de maximale hoogte of de maximale duur. De raad dient in die gevallen bij instelling van die reserve expliciet te besluiten dat aan deze randvoorwaarden niet wordt voldaan.

5. Over reserves wordt in principe geen rente vergoed. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt voor reserves, die gevoed zijn door bijdragen voor investeringen. Aan investeringsbijdragen die de boekwaarde van de bijbehorende investeringen overstijgen wordt geen rente toegerekend.

6. Reserves worden jaarlijks geactualiseerd en getoetst door de raad.

7. Het college rapporteert zowel in de begroting als in de jaarstukken over de stand van zaken ten aanzien van de reserves.

Artikel 14a. Beleid reserves

1. Resultaten worden verrekend met de algemene reserve of met bestemmingsreserves.

2. Dotaties aan en onttrekkingen uit reserves (bestemmingsreserve en algemene reserve) worden vastgesteld door de raad.

3. De stand van de algemene reserve en de afzonderlijke bestemmingsreserves mag niet negatief zijn.

4. Een bestemmingsreserve wordt opgeheven:

a. indien het achterliggende beleidsdoel is komen te vervallen of is gerealiseerd;

b. na het verstrijken vna de bij het instellen van de reserve bepaalde maximale looptijd, tenzij de raad vóór het einde van het opheffingsjaar besluit om de looptijd te verlengen;

c. indien de omvang daalt onder het vastgestelde minimumbedraag.

5. Vrijval van een bestemmingsreserve (door vervallen achterliggend beleidsdoel) komt ten gunste aan de algemene reserve. Indien een nieuwe bestemmingsreserve gewenst is, kan het college aan de raad voorstellen deze in te stellen met inachtneming van het gestelde in artikel 14.

Artikel 15. Voorzieningen

1. Voorzieningen kunnen lopende het jaar door het college worden ingesteld. Voorzieningen worden gevormd vanwege:

a. verplichtingen en verliezen waarvan de omvang op de balansdatum onzeker is, doch redelijkerwijs te schatten;

b. op de balansdatum bestaande risico's ter zake van bepaalde te verwachten verplichtingen of verliezen waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten;

c. kosten die in een volgend begrotingsjaar zullen worden gemaakt, mits het maken van die kosten zijn oorsprong mede vindt in het begrotingsjaar of in een voorafgaand begrotingsjaar en de voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal begrotingsjaren.

2. Voorzieningen worden niet gevormd voor jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume.

3. Rentetoevoegingen aan voorzieningen zijn niet toegestaan.

4. Bij voorzieningen wordt in de jaarrekening informatie verstrekt over het doel van de voorziening.

5. Voorzieningen worden jaarlijks geactualiseerd en getoetst.

Artikel 16. Kostprijsberekening

1. Tenzij wettelijk anders is bepaald en behoudens bijzondere omstandigheden geldt als uitgangspunt dat de tarieven voor gemeentelijke producten en diensten maximaal 100% kostendekkend zijn.

2. Voor het bepalen van de geraamde kostprijs van producten en diensten van de gemeente Arnhem wordt de opslagcalculatiemethode toegepast. Alle kosten die rechtstreeks samenhangen met de door de gemeente verleende diensten worden op het betreffende taakveld geboekt. Alle indirecte kosten komen op het taakveld overhead en worden door middel van een opslag in de kostprijs opgenomen.

3. Het college verstrekt bij de begroting en jaarstukken informatie over de grondslagen van de kostentoerekening en de kostprijsberekening.

Artikel 17. Financieringsfunctie

1. Het college draagt bij de uitoefening van de financieringsfunctie zorg voor:

a. het aantrekken van voldoende financiële middelen en het uitzetten van overtollige gelden om de programma’s binnen de door de raad vastgestelde kaders van de begroting uit te kunnen voeren;

b. het beheersen van de risico’s verbonden aan de financieringsfunctie zoals renterisico’s, koersrisico’s en kredietrisico’s;

c. het zo veel mogelijk beperken van de kosten van de leningen op lange termijn;

d. zo laag mogelijke interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van de geldstromen en financiële posities.

2. Het college neemt bij de uitvoering van de financieringsfunctie de volgende richtlijnen in acht:

a. er wordt gefinancierd op basis van totaalfinanciering. Slechts in uitzonderingsgevallen (ter beoordeling van het college) wordt aparte projectfinanciering toegestaan.

b. bij het aantrekken van financieringen voor langer dan 1 jaar vindt er marktoriëntatie plaats aan de hand waarvan de meest aantrekkelijke mogelijkheid wordt gecontracteerd;

c. overeenkomsten voor het aangaan van leningen, het uitzetten van middelen of het verlenen van garanties luiden in euro.

3. Het college informeert de raad indien de wettelijke kasgeldlimiet of de renterisiconorm dreigt te worden overschreden.

4. Verstrekken van leningen en garanties en het aangaan van financiële participaties anders dan genoemd in het tweede lid worden uitsluitend gedaan uit hoofde van de publieke taak. Bij het uitzetten van middelen, het verstrekken van garanties en het aangaan van financiële participaties uit hoofde van de publieke taak bedingt het college indien mogelijk zekerheden. Het college motiveert in zijn besluit het

openbare belang van dergelijke uitzettingen van middelen, verstrekkingen van garanties en financiële participaties.

5. Het college stelt in het Treasurystatuut regels op:

a. ter uitvoering van het gestelde onder het eerste tot en met vierde lid;

b. voor de uitoefening van zijn (gedelegeerde) bevoegdheden;

c. voor de verantwoordingsrelaties en de bijbehorende informatievoorziening.

Het college zendt deze regels ter kennisgeving aan de raad.

Artikel 18. Registratie bezittingen, activa en vermogen

1. Het college draagt zorgt voor een actuele en volledige registratie van bezittingen.

2. Het college draagt er zorg voor, dat de registratie en de ontwikkeling van de bezittingen en het vermogen van de gemeente systematisch worden gecontroleerd.

3. Bij afwijkingen in de registratie van bezittingen neemt het college maatregelen voor herstel van de tekortkomingen.

4. De resultaten van de controle en eventuele plannen van verbetering worden ter kennisgeving aan de raad aangeboden.

3a. Paragrafen

Artikel 19. Algemeen

1. Het college presenteert in aparte paragrafen in de begroting en de jaarstukken respectievelijk de beleidsuitgangspunten en de voortgang en verantwoording voor de volgende beheersmatige activiteiten:

Wettelijk voorgeschreven paragrafen:

a. lokale heffingen;

b. weerstandsvermogen en risicobeheersing;

c. onderhoud kapitaalgoederen;

d. financiering;

e. bedrijfsvoering;

f. verbonden partijen;

g. grondbeleid; Eigen Arnhemse paragrafen:

h. investeringen;

i. subsidies;

j. ambtelijke integriteit (alleen bij jaarverslag).

2. Het college biedt de onderliggende kaders voor deze activiteiten aan:

a. in afzonderlijke nota’s met een vaste regelmaat (bijvoorbeeld gekoppeld aan de bestuursperiode);

b. incidenteel op basis van een aan de raad voor te leggen beleidsagenda of geïncorporeerd in de paragrafen.

3. De in het tweede lid genoemde beleidsagenda kan aanleiding geven tot toevoeging van extra vrijwillige paragrafen.

Artikel 20. Lokale heffingen

1. Bij de begroting en de jaarstukken neemt het college in de paragraaf lokale heffingen naast de verplichte onderdelen op grond van artikel 10 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten in ieder geval op:

- de kostentoerekening van de geraamde rentekosten en de geraamde overheadkosten aan de rechten en heffingen waarmee kosten in rekening worden gebracht

2. Als onderdeel van de meerjarenbegroting biedt het college jaarlijks de (herziene) beleidskaders voor de lokale heffingen aan. Onderdeel hiervan zijn:

- de samenstelling van het pakket aan gemeentelijke belastingen en heffingen;
- de verdeling van de druk van de belastingen;
- (uitgangspunten voor) de kostendekkendheid van de heffingen;
- (uitgangspunten voor) het kwijtscheldingsbeleid en het tarievenbeleid;
- de ontwikkeling van de lastendruk voor een of meerdere gemiddelde modelhuishoudens.

3. Het college draagt zorg voor een overzicht van de verordeningen met de bijbehorende vaststellingsdata waarin tarieven, heffingen en prijzen zijn vastgelegd. Het college draagt er zorg voor dat er een actueel overzicht is van de tarieven, heffingen, prijzen en onderliggende kosten.

4. Voor het vaststellen van de hoogte van gemeentelijke tarieven, heffingen en prijzen door de raad verstrekt het college aan de raad per verordening de actueel geraamde tarieven, heffingen en prijzen per door de gemeente verstrekte dienst.

Artikel 21. Weerstandsvermogen en risicomanagement

1. De paragraaf weerstandsvermogen en risicomanagement is gebaseerd op de beleidsnota weerstandsvermogen en risicomanagement. In deze nota wordt ingegaan op het achterliggende financieel beleid, de gewenste en beschikbare weerstandscapaciteit en het risicomanagement.

2. De paragraaf weerstandsvermogen actualiseert zonodig het hiervoor bedoelde kader en omvat conform de vereisten in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten een inventarisatie van de aanwezige weerstandscapaciteit en een inventarisatie van de risico's,

3. In de paragraaf wordt de verhouding tussen de aanwezige weerstandscapaciteit en de gewenste weerstandscapaciteit op basis van de risicoinventarisatie bij een zekerheidspercentage van 90% uitgedrukt in de weerstandsfactor (zie artikel 11, vijfde lid).

Artikel 22. Onderhoud kapitaalgoederen

1. Voor het onderhoud van groen, water, wegen, riolering en gebouwen biedt het college meerjarige (integrale) beleidsplannen aan. Deze bevatten de kaders voor de inrichting van het onderhoud, de beoogde onderhoudskwaliteit, de normkostensystematiek en het hieraan gerelateerd meerjarig budgettair beslag.

2. Bij de begroting en de jaarstukken neemt het college in de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen naast de verplichte onderdelen op grond van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten in ieder geval op:

a. de voortgang van het geplande onderhoud en

b. de omvang van het achterstallig onderhoud.

Artikel 23. Financiering

De paragraaf financiering bij de begroting en de jaarstukken benoemt in algemene termen het financieringsbeleid. Tevens doet het college in deze paragraaf verslag van:

a. de kasgeldlimiet;

b. de renterisico norm;

c. de rentevisie;

d. de rentekosten en -opbrengsten en het renteresultaat verbonden aan de financieringsfunctie;

e. de omvang en samenstelling van het vreemde vermogen;

f. de omvang en samenstelling van de uitzettingen;

g. de huidige liquiditeitspositie.

Artikel 24. Bedrijfsvoering

1. Het college stelt de doelen op het gebied van de bedrijfsvoering vast in relatie tot de door de raad periodiek vastgestelde programmadoelstellingen.

2. In de bedrijfsvoeringsparagraaf in de begroting worden vanuit de (meerjarig) gestelde doelen de actuele onderwerpen en activiteiten belicht. In de bedrijfsvoeringsparagraaf in het jaarverslag wordt over de voortgang ervan gerapporteerd, alsmede over nieuwe ontwikkelingen.

3. Het college rapporteert in de bedrijfsvoeringsparagraaf van de begroting en jaarstukken over de voortgang van de onderzoeken naar de doelmatigheid en doeltreffendheid, zoals bedoeld in artikel 213a Gemeentewet, en de uitputting van de bijbehorende budgetten.

Artikel 25. Verbonden partijen

1. De informatie in de paragraaf verbonden partijen bij de meerjarenprogrammabegroting sluit aan bij de vereisten uit het BBV;

2. In een bijlage bij de paragraaf verbonden partijen bij de jaarstukken wordt naast de verplichtingen uit het BBV van elke verbonden partij informatie gegeven over:

a. de naam en vestigingsplaats;

b. het financieel belang van de gemeente (ook ten opzichte van de totale omvang van de begroting van de verbonden partij);

c. de zeggenschap van de gemeente;

d. het publiek belang dat wordt gediend met deelname aan de verbonden partij.

3. Verbonden partijen worden geregistreerd ten behoeve van het risicomanagement.

Artikel 26. Grondbeleid

1. Het college biedt periodiek een (bijgestelde) nota grondbeleid aan ter behandeling en vaststelling door de raad. Deze nota bepaalt:

a. de strategische visie voor het grondbeleid in relatie tot de meerjarige ontwikkelingsvisie en de (meerjarige) programma’s van de gemeente;

b. de beleidsmatige kaders voor het bij de realisatie in te zetten instrumentarium; de kaders voor de jaarlijkse vastgoedrapportage waarin het college de raad over de voortgang rapporteert en een (meerjaren)raming voorlegt voor de onderhanden grondexploitaties.

2. Met inachtneming van hetgeen in het BBV is voorgeschreven bevat de paragraaf grondbeleid in de begroting op basis van de vastgoedrapportage het meerjarige beleids- en (financieel) uitvoeringskader. De paragraaf grondbeleid bij de jaarstukken geeft de gerealiseerde ontwikkeling ten opzichte van het begrotingskader weer.

3. Op het moment dat het college actief grondbeleid uitoefent, wordt dit ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

Artikel 27. Investeringen

1. In de paragraaf investeringen bij de begroting neemt het college het meerjarig investeringsplan (MIP) op met een nadere toelichting op de investeringsplannen voor het begrotingsjaar. Voorgenomen investeringen in vastgoed van € 2 miljoen of meer worden afzonderlijk beknopt toegelicht.

2. In de paragraaf investeringen in het jaarverslag wordt over de realisatie van investeringen gerapporteerd, alsmede over af te sluiten kredieten voor investeringen die niet gepleegd (zullen) worden of omdat de beschikbaar gestelde kredieten vier jaar onbenut zijn.

Artikel 28. Subsidies

1. In de paragraaf subsidies bij de begroting resumeert het college beknopt het beleid ten aanzien van het verstrekken van subsidies.

2. Bij de begroting worden in de paragraaf overzichten opgenomen van de beoogde toedeling van subsidiebudgetten naar de programma's (op basis van grondslagen) en van de instellingen die de meeste subsidie ontvangen op basis van de begrotingsgrondslag.

3. Bij de jaarstukken wordt in de paragraaf een uitputtend overzicht opgenomen van alle instellingen die subsidie hebben ontvangen inclusief de subsidiebedragen.

4. Financiële organisatie en administratie

Artikel 29. Administratie

1. Het college draagt zorg voor het verzamelen en vastleggen van gegevens over de geleverde prestaties en de maatschappelijke effecten, opdat de doelmatigheid en doeltreffendheid van het beleid zoals vastgesteld door de raad, kunnen worden getoetst.

2. De administratie is zodanig van opzet en werking, dat zij in ieder geval dienstbaar is voor:

- **a.** het sturen en het beheersen van activiteiten en processen in de gemeente als geheel en in de clusters;
- **b.** het verstrekken van informatie over ontwikkelingen in de omvang van activa met economisch nut, activa met maatschappelijk nut, voorraden, vorderingen en schulden, enzovoorts;
- **c.** het verschaffen van informatie aan de budgethouders en voor het maken van kostencalculaties;
- **d.** het bevorderen van de rechtmatigheid, de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur in relatie tot de gestelde beleidsdoelen, de begroting en ter zake geldende wet- en regelgeving;
- **e.** het afleggen van verantwoording over de rechtmatigheid, de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur in relatie tot de gestelde beleidsdoelen, de begroting en ter zake geldende wet- en regelgeving;
- **f.** de controle van de registratie van gegevens als zodanig en van de daaraan ontleende informatie, alsmede voor de controle op de rechtmatigheid, de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur in relatie tot de gestelde beleidsdoelen.

Artikel 30. Financiële organisatie

Het college draagt de zorg voor en legt (in een besluit) vast:

a. een eenduidige indeling van de gemeentelijke organisatie en een eenduidig toewijzing van de gemeentelijke taken en budgetten aan de afdelingen;

b. een adequate scheiding van taken, functies, bevoegdheden, verantwoordelijkheden, zodat aan de eisen van interne controle wordt voldaan en de betrouwbaarheid van de verstrekte informatie aan beleids- en beheersorganen is gewaarborgd;

c. de verlening van mandaten en volmachten voor het aangaan van verplichtingen ten laste van de toegekende budgetten en investeringskredieten;

d. de regels voor de opdrachtverlening en de verrekening van leveringen tussen de clusters van de gemeente;

e. de te maken afspraken met de clusters over de te leveren prestaties, de daarvoor beschikbare middelen en de wijze en frequentie van rapportage over de voortgang van de activiteiten en uitputting van middelen;

f. de regels voor de verlening van décharge over het gevoerde beheer van de clusters.

Artikel 31. Aanbesteding en inkoop

Het college draagt zorg voor en stelt de interne regels (protocol) voor de inkoop en aanbesteding van werken, leveringen en diensten vast.

Artikel 32. Verstrekking subsidies

Het college draagt zorg voor het beleidsmatige kader voor de verstrekking van gemeentelijke subsidies die worden ingezet als instrument bij de uitvoering van de programma’s.

Titel 5. Slotbepalingen

Artikel 33. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt na de voorgeschreven bekendmaking in werking per 11 oktober 2018. De stukken voor begrotingsjaar 2019 en latere jaren voldoen aan de bepalingen van deze verordening.

Artikel 34. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald onder de naam “Verordening financieel beleid en beheer gemeente Arnhem 2018”.

Artikelsgewijze toelichting op de verordening financieel beleid en beheer

Artikel 1. Begripsbepaling

Voor de gehanteerde begrippen in de verordening gelden de definities uit de Gemeentewet, de Wet Fido, het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten en het Besluit accountantscontrole decentrale overheden. Overige begrippen uit de verordening worden in artikel 1 van de verordening gedefinieerd.

Het begrip administratie is gedefinieerd ten behoeve van artikel 29 van de verordening.

Het begrip cluster is gedefinieerd ten behoeve van de artikelen 29 en 30 van de verordening.

De begrippen inkomsten, netto schuldquote, weerstandsfactor en onbenutte belastingcapaciteit zijn gedefinieerd ten behoeve van artikel 11 van de verordening. Hiervoor zijn de definities gevolgd die het Besluit begroting en verantwoording toepast voor de financiële kengetallen over de gemeentefinanciën.

Artikel 2. Jaarcyclus

De invulling van de jaarcyclus staat onder invloed van tal van factoren. Zowel inhoudelijke als praktische. Zo beïnvloedt de start van een nieuwe bestuursperiode met een nieuw programma de invulling van de cyclus. Ook goede aansluiting op essentiële externe ramingsinformatie is een belangrijke factor.

Ofschoon bepaalde onderdelen –mede door wettelijke termijnen- redelijk vast liggen, vraagt de precieze invulling van de cyclus en vooral de verbinding tussen de verschillende instrumenten afstemming tussen college en raad. Centrale schakel hierin is kaderstelling in meerjarig financieel perspectief.

Artikel 3. Perspectiefnota

Artikelen 3 betreffen vooral de infrastructuur van de begroting.

Artikel 4. Meerjarenprogrammabegroting

In artikel 4 legt de raad een belangrijk deel van de infrastructuur van de begroting vast evenals de beleidsindicatoren waarop de raad wil sturen en controleren. De basis hiervoor ligt in het Besluit begroting en verantwoording (BBV) aangevuld met lokale wensen. Dat is ook de reden dat de gemeente onder de regels van het BBV zijn eigen begrotingsopzet kan kiezen. Meestal zal die vaststelling voor enkele jaren gelden, bijvoorbeeld voor een gehele raadsperiode. Indien daartoe aanleiding is, kan de raad de indeling wijzigen.

Een programma is gebaseerd op de drie w-vragen: wat willen we bereiken (doelstelling), wat gaan we daar voor doen en wat mag dat kosten (raming baten en lasten)? Vooral voor de eerste twee vragen zullen in de praktijk indicatoren nodig zijn.

Artikel 5. Autorisatie begroting en investeringskredieten

Het eerste lid van dit artikel geeft aan dat met het vaststellen van de begroting de gemeenteraad het college autorisatie verleent de begroting uit te voeren tot het niveau van de vastgestelde baten en lasten per programma. Artikel 5 gaat over het meerjarige budgettaire kader. Dat vormt, zoals in de meeste gemeenten gebruikelijk is, de grondslag voor de eigenlijke begroting.

Naast lopende uitgaven doet de gemeente investeringen. Bij vaststellen van de begroting autoriseert de raad het totale krediet, waarvan de uitgaven in een komend begrotingsjaar starten. Het vierde lid geeft aan dat voor investeringen die niet bij de begroting aan de raad zijn voorgelegd expliciet kredieten beschikbaar gesteld dienen te worden. Voorafgaand hieraan is het college niet bevoegd verplichtingen voor de investeringen aan te gaan.

In het amendement Polsstok heeft de gemeenteraad expliciet aangegeven het investeringsvolume voor de onderwijshuisvesting op peil te willen houden. De investeringsruimte voor onderwijs zal in eerste instantie gereserveerd blijven voor onderwijs, tenzij de raad anders besluit. Jaarlijks bij opstellen van het MIP wordt met het amendement rekening gehouden. Aanwending van deze kredietruimte kan alleen na goedkeuring door de gemeenteraad (zie ook regels in artikel 10).

Artikel 6. Mutaties gemeentefonds

De algemene uitkering uit het gemeentefonds en de decentralisatie- en integratieuitkeringen uit het gemeentefonds zijn voor de gemeente belangrijke inkomstenbronnen. Om die reden is het ook belangrijk mutaties in de algemene uitkering, decentralisatie- en integratieuitkeringen zorgvuldig te vertalen in de gemeentebegroting.

Toevoegingen

Belangrijke overwegingen om toevoegingen ten gunste van de algemene middelen te laten komen zijn:

• de gewenste omvang van zowel het te voeren beleid als de benodigde financiën is nog niet bepaald;

• het kan taken betreffen die wij als gemeente al langere tijd uitvoeren maar waarvoor het Rijk nu pas (extra) middelen beschikbaar stelt. Derhalve zijn de aan het gemeentefonds toegevoegde middelen niet noodzakelijk;

• een derde overweging is dat de gemeente ervoor kan kiezen deze taken geheel of gedeeltelijk niet uit te voeren.

Kortingen

• Mocht het noodzakelijk zijn dat het budget geheel of gedeeltelijk beschikbaar blijft voor het programma, dan dient een raadsvoorstel door het college te worden voorbereid.

Expliciete besluitvorming van college en raad is hiermee dus noodzakelijk.

Artikel 7. Uitvoering begroting

In artikel 7 legt de raad het college een aantal eisen op die voor een goede uitvoering van de begroting noodzakelijk zijn. In het eerste lid wordt bepaald dat het college de rechtmatigheid, de doeltreffendheid en de doelmatigheid van de uitvoering dient te waarborgen. Lid 2 stelt eisen voor de kostentoerekening.

Uitvoering van de begroting dient altijd binnen geautoriseerde kaders plaats te vinden. In dit verband regelen het derde en vierde lid de tussentijdse autorisatie ten gevolge van:

- voorstellen met inhoudelijke beleidswijzigingen en financiële gevolgen (raadsvoorstel met begrotingswijziging);

- niet inhoudelijke beleidswijzigingen met financiële gevolgen (verzamelbesluit).

Het vijfde lid regelt dat de raad in het verzamelbesluit in de vorm van een standenoverzicht bestaande uit de oorspronkelijke ramingen, mutaties ten gevolge van begrotingswijzigingen en de nieuwe ramingen - van de meerjarenprogrammabegroting tot de raadsvergadering waarin dit standenoverzicht wordt vastgesteld, beschikt over een actueel beeld van de Meerjarenprogrammabegroting zowel voor de exploitatie als de investeringen.

Artikel 8. Interne controle

De raad legt in dit artikel enkele basiscondities vast voor de interne controle. Daarmee verkrijgt de raad de zekerheid dat het college aan de eisen genoemd in met name artikel 8, eerste lid, zal kunnen voldoen.

De interne controle omvat de controle op getrouwheid en rechtmatigheid binnen de processen bijvoorbeeld door middel van functiescheiding als ook eventuele aanvullende onderzoeken.

De genoemde onderzoeken in dit artikel omvatten niet de interne onderzoeken van het college naar de doelmatigheid en de doeltreffendheid van het gevoerde bestuur. Regels voor deze interne onderzoeken zijn opgenomen in de verordening ex artikel 213a Gemeentewet.

Artikel 9. Tussentijdse rapportage en informatie

Artikel 9, eerste tot en met vijfde lid, formaliseert een belangrijk onderdeel van de planning en control van de raad. De raad geeft namelijk aan de aard van de informatie die het college standaard dient te verstrekken evenals de reguliere frequentie voor minimaal 2 rapportages. Van deze 2 rapportages is de uiterste verschijningsdatum in artikel 2 ook gegeven.

Op basis van deze informatie kan de raad de uitvoering van de begroting volgen en besluiten of bijsturing nodig is. Bijsturing van oorspronkelijk geautoriseerde budgetten vindt plaats door middel van een wijziging van de begroting. Het college kan –in relatie tot de bijsturing van de begrotingsuitvoering- bij de tussentijdse rapportage voorstellen doen om de begroting te wijzigen. In dat geval wordt de tussenrapportage niet ter kennisname aangeboden, maar ter besluitvorming.

In het derde lid van het artikel geeft de raad kaders voor de inrichting van de tussenrapportages. In het vierde lid geeft de raad aan waarover hij in elk geval in de tussenrapportages wil worden geïnformeerd. Hierbij vestigt de raad aandacht op zijn behoefte om permanent op de hoogte te zijn van de stand van zaken van grote projecten.

In dit bestek is er niet voor gekozen andere tussentijdse informatie, bijvoorbeeld over het gebruik van bepaalde collegebevoegdheden of rond bestuurlijk gevoelige onderwerpen, in algemene termen op te nemen. Leidend voor deze informatievoorziening zijn de specifieke afspraken die in het verband van afzonderlijke onderwerpen worden gemaakt. Afgezien van de twee tussenrapportages heeft het college een actieve informatieplicht heeft aan de raad.

Artikel 10. Jaarstukken

Artikel 10 is het sluitstuk van de begrotingscyclus, de verantwoording over de begrotingsuitvoering door het college, cq. de controle van de raad daarop. In het eerste lid wordt daarvoor een kwaliteitseis gesteld. Het tweede moet in samenhang gelezen worden met artikel 4, tweede lid.

Artikel 11. Financiële positie

De raad geeft in dit artikel enkele belangrijke uitgangspunten aan die het college voor de uiteenzetting van de financiële positie en de meerjarenramingen moet volgen.

Tevens wordt hier expliciet vastgelegd hoe de raad bij het vaststellen van de financiële positie, de investeringskredieten autoriseert. Dit is nodig omdat deze kredieten als zodanig geen onderdeel zijn van de lasten en baten die de raad via de programmabegroting autoriseert.

In het derde lid geeft de raad een aantal onderwerpen aan waarvoor in het investeringsplan de lijn moet worden bepaald. Bijvoorbeeld de investeringskredieten waarvoor specifieke besluitvorming nodig is, de vrijheidsgraden voor de organisatie.

In dit artikel zijn tevens de spelregels opgenomen die dienen ter versterking van de vermogenspositie: het opbouwen en aanhouden van een voldoende grote algemene reserve op basis van de afgesproken weerstandsfactor en het meerjarig beoordelen van de begrote investeringen in relatie tot de ontwikkeling van de netto schuldquote.

Door de maatregel 'aflossen van schulden binnen één generatie' drukken de lasten van investeringen niet langer dan één generatie (20 jaren) op de exploitatiebegroting. Het beperken van deze termijn levert een bijdrage aan de financiële robuustheid. Schulden worden dan immers eerder afgelost.

Door in de begroting voldoende rekening te houden met prijsstijgingen en groei van de stad, kan het met de raad afgesproken niveau van dienstverlening gecontinueerd worden.

Wanneer er geen geld in de begroting gereserveerd zou worden, zou een onverwachte prijsstijging aan het eind van het jaar leiden tot een onbedoelde verlaging van het voorzieningenniveau.

Artikel 12. Waardering & afschrijving vaste activa

In het eerste lid wordt het college opgedragen om met inachtneming van wettelijke en maatschappelijke normen gemeentebrede regels aan te bieden met betrekking tot het afschrijvingsbeleid. De verordening moet volgens artikel 212 Gemeentewet in elk geval bevatten de “regels voor waardering en afschrijving activa”. Het BBV brengt voor de vaste activa het (verplichte) onderscheid aan in immaterieel, materieel en financieel.

Tot 2017 bestond een onderscheid tussen materiële vaste activa met economisch nut en met maatschappelijk nut. Dit onderscheid is vervallen. Deze uniformering van activering betekent niet dat investeringen met een maatschappelijk nut niet meer ten laste kunnen worden gebracht van grondexploitaties. Dat blijft op basis van bestaande wet- en regelgeving mogelijk. De verplichting om alle investeringen te activeren volgens de nieuwe methode geldt alleen voor investeringen die vanaf het begrotingsjaar 2017 worden gedaan.

De afschrijving op materiële activa is afhankelijk van de toekomstige gebruiksduur. De enige uitzondering op het verplicht activeren zijn kunstvoorwerpen met een cultuur-historische waarde.

Artikel 13. Voorziening voor oninbare vorderingen

Artikel 13 geeft de regels voor de bepaling van de hoogte van de voorziening voor oninbare vorderingen.

Artikel 14. Reserves

Met de bepaling van (globale) kaders rond de omvang van het eigen vermogen stuurt de raad op bijvoorbeeld de gewenste dekking van risico’s of het bestemmen van ruimte voor specifieke doelen of maatschappelijke investeringen.

In het BBV is een kader voor reserves opgenomen. In dit artikel geeft de raad expliciet invulling aan de regels rond reserves.

Verder bevat dit artikel gecomprimeerd het geldende reservebeleid. Voor de reserves biedt vooral de jaarcyclus bij uitstek de gelegenheid om de actuele ontwikkelingen te volgen en te toetsen aan de geformuleerde uitgangspunten. De verdere ontwikkeling van beleid kan dan ook prima gestalte worden gegeven in het onderdeel reserves bij de begroting en jaarstukken.

Artikel 14a. Beleid reserves

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het omgaan met de onderscheiden soorten reserves. Opneming van de regels in deze verordening is belangrijk voor de raad, die verantwoordelijk is voor en zeggenschap heeft over alle reserves, en voor het college, dat met gebruikmaking van de reserves een stabiele gemeentelijke bedrijfsvoering nastreeft.

Artikel 15. Voorzieningen

Met de bepaling van kaders rond het omgaan met voorzieningen geeft de raad invulling aan de regels omtrent voorzieningen in het BBV.

Artikel 16. Kostprijsberekening

Artikel 16, eerste en tweede lid, geeft op de kaders weer voor de bepaling van heffingen en tarieven: maximaal 100% kostendekkendheid bij een systeem van kostentoerekening met alleen indirecte kosten die via een opslag in de kostprijs worden opgenomen.

Artikel 17. Financieringsfunctie

De financieringsfunctie (treasury) is een belangrijk onderdeel van het middelenbeheer. Gezien de operationele kwetsbaarheid van deze functie geeft artikel 212 gemeentewet relatief nauwkeurig aan wat de verordening ten minste moet regelen.

Het eerste en tweede lid van artikel 17 benoemen -op basis van (geactualiseerd) Arnhemse beleid- respectievelijk de gevraagde algemene doelstellingen en de richtlijnen en limieten. Het college werkt dit kader verder uit in het “Treasurystatuut gemeente Arnhem”. Ook de dagelijkse uitvoering van de financieringsfunctie in de vorm van de uitoefening van bevoegdheden, de taken en de verantwoordelijkheden dient te worden vastgelegd.

Over het financiële beheer van de financieringsfunctie wordt de raad in een aparte (verplichte) paragraaf bij begroting en jaarstukken geïnformeerd. Artikel 17 voorziet nog in eventuele tussentijdse interne informatievoorziening bij dreigende overschrijding van de wettelijk vastgestelde kasgeldlimiet of renterisiconorm. Overschrijding is niet (renterisiconorm) of beperkt (kasgeldlimiet) toegestaan en de gemeente loopt het risico geconfronteerd te worden met preventief provinciaal toezicht op het sluiten van kortlopende (kasgeldlimiet) of langlopende (renterisiconorm) leningen. Reden om de raad bij een dreigende situatie terstond te informeren.

Artikel 18. Registratie bezittingen en activa

Voor een goed beeld van de financiële positie is een volledige registratie van de gemeentelijke bezittingen onontbeerlijk. Om te garanderen dat de registratie actueel en juist is, wordt in dit artikel het college opgedragen er voor te zorgen dat het administratieve proces voldoende gecontroleerd verloopt. Bij afwijkingen moeten maatregelen tot herstel worden getroffen en dient de raad hiervan in kennis te worden gesteld.

Artikel 19. Paragrafen algemeen

De paragrafen die deel uitmaken van begroting en jaarstukken behandelen onderwerpen die (voor de raad) belangrijk zijn voor het inzicht in de financiële positie. Via de paragrafen kan de raad beleidsuitgangspunten voor beheersmatige activiteiten en lokale heffingen vaststellen. Een aantal van deze activiteiten en de (minimale) inhoud van de paragrafen is wettelijk voorgeschreven. Hieraan kan op grond van eigen prioriteit extra inhoud worden toegevoegd en/of kunnen extra paragrafen worden gedefinieerd. In de Arnhemse programmabegroting zijn extra paragrafen investeringen en subsidies opgenomen.

Er is voor gekozen om het ontwikkelen en actualiseren van de onderliggende beleidskaders niet door middel van de verordening aan rigide termijnen te verbinden. Dit is sterk onderwerp- en situatie-afhankelijk. Zo kan bijvoorbeeld de actualiteit om vernieuwing van beleid vragen. In andere gevallen kan beleidsontwikkeling verbonden zijn aan de bestuurscyclus (bijv. belastingbeleid) of de jaarcyclus (bijv. weerstandsvermogen).

Een beperkende factor bij de openbare informatievoorziening in bepaalde paragrafen kan zijn dat deze geen schade mag toebrengen aan de belangen van de gemeente.

Artikel 20. Lokale heffingen

Artikel 212 Gemeentewet vereist dat de verordening minimaal de grondslagen bevat voor de berekening van de door het gemeentebestuur in rekening te brengen tarieven voor rechten als bedoeld in artikel 229b Gemeentewet en in rekening te brengen heffingen als bedoeld in artikel 15.33 Wet milieubeheer.

In de verordening is er voor gekozen om op hoofdlijnen de issues aan te geven waarvoor het beleid periodiek dient te worden geëvalueerd en bijgesteld. In de tijd gezien vinden evaluatie en bijstelling van beleidskaders vooral plaats met het aantreden van een nieuw college. Voorstellen die hieruit voortkomen, vormen alsdan een onderdeel van de (meerjaren) begroting, paragraaf lokale heffingen.

In de tussenliggende periode is de paragraaf lokale heffingen bij de begroting en jaarstukken ook het geschikte instrument om de bestaande (Arnhemse) beleidsuitgangspunten te toetsen en/of bij te sturen. Dit zijn uitgangspunten als een beheerste ontwikkeling van de lokale lasten, het streven naar een evenwichtige lastenverdeling en kaders voor tariefbepaling.

Daarnaast bevatten nota’s en paragrafen op hoofdlijnen meer kwantitatieve informatie over lokale heffingen zoals een heffingenoverzicht en ramingsinformatie.

Op grond van de eventuele beleidsbijstellingen moeten de bijbehorende belastingverordeningen worden aangepast en door de raad worden vastgesteld. Per verordening is dan de nodige kwantitatieve informatie beschikbaar, bijvoorbeeld over tarieven en onderliggende kosten. In de praktijk is die gekoppeld aan de kostenonderbouwingen van de betrokken dienst(en).

Artikel 21. Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Het eerste lid van artikel 21 eist dat het college een visie ontwikkelt op de wijze waarop met risico's moet worden omgegaan. Dit omvat het creëren van een breed inzicht in:

• de aanwezige risico's en de mogelijke financiële gevolgen van;

• de beschikbare weerstandscapaciteit; en

• het risicomanagement.

Risicomanagement is - voorafgaand aan financiële risicodekking - ook vooral gericht op het nemen van maatregelen om risico's te voorkomen of te beheersen.

In de paragraaf weerstandsvermogen schetst het college voor de genoemde aspecten de actuele stand van zaken en doet zonodig voorstellen tot bijsturing.

Artikel 22. Onderhoud kapitaalgoederen

De gemeente pleegt veel investeringen waarbij de continuïteit niet direct is gericht op het principe van vervanging. Bij wegen, water, groen enzovoorts ligt de nadruk veel meer op instandhouding en onderhoud.

Artikel 23. Financiering

De paragraaf Financiering geeft de kaders voor de uitvoering van de financieringsfunctie aan. In aansluiting daarop benoemt dit artikel de informatie over het financiële beheer van de financieringsfunctie die de raad in de verplichte paragraaf financiering bij de begroting en jaarstukken krijgt.

Artikel 24. Bedrijfsvoering

Het domein van de ambtelijke organisatie is de verantwoordelijkheid van het college. Beleid op dit gebied wordt in de eerste plaats vormgegeven door het college. Bedrijfsvoering is echter van belang voor de raad omdat het welslagen van de programma's afhankelijk is van de externe gerichtheid en resultaatgerichtheid van de ambtelijke organisatie. Voor ontwikkeling van bedrijfsvoeringsbeleid legt de verordening dan ook de relatie naar de door het college geformuleerde bedrijfsvoeringsdoelstellingen.

Het tweede lid regelt formeel over welke feiten aangaande het financiële beheer van de bedrijfsvoering de raad in de verplichte paragraaf bedrijfsvoering geïnformeerd wordt. In de praktijk moet deze paragraaf de bestuurlijke agenda zijn die in samenspraak met het topmanagement wordt opgesteld.

Artikel 25. Verbonden partijen

Verbonden partijen zijn die partijen waarmee de gemeente een bestuurlijke relatie heeft én waarin zij een financieel belang heeft.

Omdat dergelijke relaties relatief weinig voorkomen concentreert deze verordening zich op de beleidsvorming in concreet voorkomende gevallen. Hierbij draagt het college een toetsingskader aan vanuit verschillende relevante aspecten.

In het BBV is geregeld dat met betrekking tot de verbonden partijen bij begroting en jaarstukken aandacht wordt besteed aan:

a. de visie op verbonden partijen in relatie tot de realisatie van de doelstellingen die zijn opgenomen in de begroting;

b. de beleidsvoornemens omtrent verbonden partijen;

c. kwantitatieve gegevens, inclusief veranderingen die zich daarin hebben voorgedaan.

Artikel 26. Grondbeleid

Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad heeft de raad een sturende positie. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling vraagt bestuurlijke keuzes en kaders. Evenals het verwerkelijken van die ontwikkeling. Bij de

verwerkelijking gaat het om planologische voorbereiding, het verwerven van gronden, opstellen van contracten, civieltechnische werken en het (doen) realiseren. Dit brengt bijvoorbeeld keuzes met zich mee als gevolg landelijk ontwikkelingsbeleid, over de positie die de gemeente inneemt (actief of meer faciliterend), rond kostenverhaal, etcetera.

Ontwikkelingsvisies beslaan doorgaans een lange periode en ook in het grondbeleid is consistentie een belangrijke factor. Dit maakt dat ook de nota's grondbeleid met een behoorlijke tussenpoos kunnen worden geagendeerd. Eind 2012 is een herziene nota Grondbeleid aan de raad aangeboden. Belangrijk voor de actualiteit is dat een beleidsevaluatie plaats vindt zodra de (verwachte) ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.

Het 2e lid regelt dat - met behulp van de paragraaf grondbeleid bij begroting en jaarstukken - de uitvoering van het grondbeleid tussentijds kan worden gevolgd. Dit omvat dan ook de financiële ontwikkeling, de verantwoording van de ontwikkelingen in de grondexploitaties. Het BBV geeft al vergaand aan welke informatie de paragraaf minimaal moet bevatten, alsmede overige uitvoeringsinformatie die het college verschaft bij begroting en jaarstukken.

Artikel 27. Investeringen

Tegelijk met de begroting autoriseert de gemeenteraad de geplande investeringen, waarvan de start in het begrotingsjaar plaats vindt en welke zijn opgenomen in het meerjaren investeringsplan. In de paragraaf geeft het college een globale toelichting op de investeringsplannen in het kader van de doelstellingen van het beleid.

In de paragraaf in het jaarverslag legt het college verantwoording af over de gepleegde en de voortgang van de nog niet afgeronde investeringen. Tevens wordt geadviseerd over af te sluiten kredieten omdat eerder geautoriseerde investeringen niet meer gedaan zullen worden of omdat de kredieten te lang onbenut zijn gebleven.

Artikel 28. Subsidies

Het verstrekken van subsidies door de gemeente Arnhem is gebaseerd op de Algemene SubsidieVerordening (ASV). Met de ASV delegeert de raad het verstrekken van subsidies grotendeels aan het college. In de paragraaf bij de begroting geeft het college in hoofdlijnen aan hoe naar verwachting subsidies zullen worden verstrekt in het begrotingsjaar. In de paragraaf bij de jaarstukken wordt hierover in meer detail door het college verantwoording afgelegd.

Artikel 29. Administratie

In artikel 29 worden de kaders gegeven voor de inrichting van administraties van de gemeente. In hoofdlijnen wordt opgedragen welke gegevens moeten worden vastgelegd en aan welke eisen de vastgelegde gegevens moeten voldoen. Deze verordening regelt niet – inherent aan het dualisme – de regels en activiteiten die daarvoor in de uitvoering nodig zijn. Dat is een taak van het college. Deze zal deze zaken wel in een besluit moeten vastleggen voor de aansturing van de ambtelijke organisatie.

Een belangrijk onderdeel van de administratie is de financiële administratie. Bij algemene maatregel van bestuur stelt het Rijk eisen aan de verantwoordingsinformatie van gemeenten. In het Besluit begroting en verantwoording zijn onder andere waarderingsgrondslagen, balansindeling en verplicht op te leveren financiële gegevens vastgelegd. Vanuit de financiële administratie moeten gegevens worden aangeleverd voor de financiële verantwoordingsinformatie aan de raad, maar ook aan gedeputeerde staten, in hun rol als toezichthouder, het rijk, de Europese Unie, etc.

Artikel 30. Financiële organisatie

In dit artikel worden uitgangspunten voor de inrichting van de financiële organisatie gegeven, waaraan het college bij het stellen van regels voor de ambtelijke organisatie invulling moet geven. De uitgangspunten vormen kaders voor het college, waaraan hij zich moet houden.

In de onderdelen a en b worden eisen gesteld aan de toedeling van taken aan organisatieonderdelen van de gemeente en de toewijzing van functies aan functionarissen. In de onderdelen c t /m f worden eisen gesteld aan de budgettoedeling en de verantwoording daarover.

Artikel 31. Aanbesteding en inkoop

De inkoop van goederen en diensten en de aanbesteding van werken beslaat een fors deel van het gemeentelijke budget en is in bepaalde gevallen een kwetsbare activiteit. In die zin zijn intern- en administratief-organisatorische regels te zien als een vorm van risicobeheersing. De aansprakelijkheid kan worden beperkt en jegens derden wordt rechtszekerheid gecreëerd. Artikel 31 legt aan het college de zorg op om regels op te stellen voor de aanbesteding van werken en inkoop van goederen en diensten. De regelgeving

van de Europese Unie dient daarbij nageleefd te worden. Doordat de regels worden vastgelegd kan de accountant bij zijn controle van de jaarstukken nagaan of de interne regels (en de Europese regelgeving) zijn nageleefd, het is een onderdeel van de rechtmatigheidstoets. De accountant beoordeelt hiervoor eveneens het systeem van interne regels.

Artikel 32. Verstrekking subsidies

Subsidies vormen een belangrijk instrument bij het realiseren van de door de raad geformuleerde (deel) programmadoelstellingen. Artikel 4.23 Algemene wet bestuursrecht vereist dat een subsidie slechts door een bestuursorgaan kan worden verstrekt op grond van een wettelijk voorschrift. Het voorschrift moet regelen voor welke activiteiten subsidies kunnen worden verstrekt. Voor incidentele gevallen met een subsidieduur van ten hoogste vier jaar geldt het bovengenoemde vereiste niet. Dit artikel draagt het college op te zorgen voor een adequate toetsingskaders bij verlening van subsidies.

Artikel 33. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in de plaats van de vorige verordening ex artikel 212 Gemeentewet en is van toepassing op alle stukken van het begrotingsjaar 2019 en later.

Artikel 34. Citeertitel

In dit artikel wordt de naam gegeven, waarmee men in de stukken naar deze verordening kan verwijzen.

Ondertekening

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

NOTA Reserves en voorzieningen

Gemeente Arnhem



Gemeente Arnhem
februari 2023

GEMEENTE Arnhem

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Reserves 4
2.1 Algemene reserve en weerstandscapaciteit 4
2.2 Soorten bestemmingsreserves 4
2.3 Minimumbedrag en looptijd 4
2.4 Rentevergoeding 4
2.5 Beoordelingskader voor het instellen van nieuwe bestemmingsreserves 5
2.6 Beheerprocedure bestemmingsreserves 6

3. Voorzieningen 7
3.1 Soorten voorzieningen 7
3.2 Voorziening voor (risico op) verplichtingen en verliezen 7
3.3 Kostenegalisatievoorziening 7

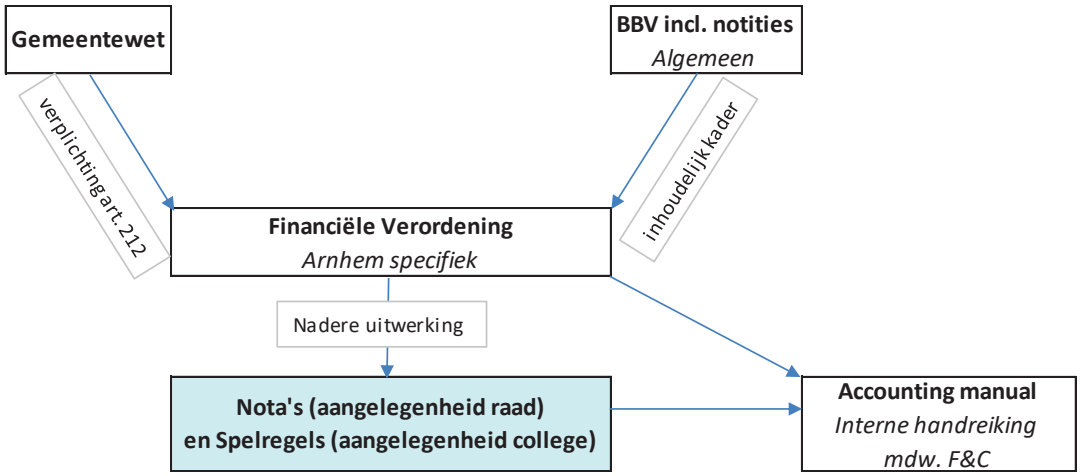
4. Ingangsdatum, geldigheidsduur en citeertitel 8

Bijlage: Relevante artikelen uit het BBV 9

1. Inleiding

In deze nota worden de gestelde kaders in het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de financiële verordening verder uitgewerkt. Waar het BBV algemene kaders stelt, betreffen de financiële verordening en deze nota de in Arnhem gemaakte keuzes.
Om te komen tot een eenduidige financiële verslaggeving is in het accounting manual vastgelegd wat de gemaakte keuzes concreet betekenen voor de inrichting en uitvoering van de financiële administratie. Het accounting manual wordt gebruikt door de medewerkers binnen de afdeling Financiën en Control; het betreft een 'levend document', waarin door het jaar heen (proces)afspraken worden vastgelegd.

In onderstaand schema zijn de genoemde verhoudingen weergegeven.



Voor het vormen van (bestemmings)reserves laat het BBV veel ruimte aan de gemeenten. Vastgelegd is dat door de raad aan een bestemmingsreserve een bepaalde bestemming gegeven moet worden (art. 43), maar verder is er een grote mate van beleidsvrijheid. Het BBV heeft met betrekking tot voorzieningen voornamelijk een verplichtend karakter (art. 44). Dit betekent dat er een voorziening gevormd moet worden als de genoemde reden zich voordoet. Enkel voor de kostenegalisatievoorziening is er de keuze om deze wel of niet op te nemen.

In deze nota zijn enkel Arnhem specifieke beleidskeuzes opgenomen. Voor aspecten waar het BBV een werkwijze verplicht voorschrijft wordt verwezen naar het BBV (inclusief notities van de commissie BBV). Voor punten die in deze nota niet benoemd worden betekent dit dat het BBV direct gevolgd wordt.

2. Reserves

2.1 Algemene reserve en weerstandscapaciteit

Dit hoofdstuk beschrijft het beleidskader voor de omgang met de bestemmingsreserves. Voor het beleid van de algemene reserve en een aantal andere (bestemmings-)reserves die onderdeel uitmaken van de buffers voor risico's/weerstandscapaciteit wordt verwezen naar de nota risicomanagement en weerstandsvermogen.
De onderdelen van de risicobuffer hebben een ander karakter dan de bestemmingsreserves in de huidige nota en de daarvoor opgenomen spelregels in de onderdelen 2.2 t/m 2.6.

2.2 Soorten bestemmingsreserves

Het is aan de raad om de instelling, looptijd en voorwaarden rondom de besteding van een bestemmingsreserve te bepalen. Het beleid inzake bestemmingsreserves, waaronder de gehanteerde functies, kan dan ook per gemeente verschillen.

Bij de gemeente Arnhem onderscheiden we bestemmingsreserves met onderstaande functies:

a. **Dekkingsfunctie:**	Voor het dekken van uitgaven met een specifiek doel of het dekken van kapitaallasten. Het saldo van een bestemmingsreserve met een dekkingsfunctie tendeert naar nul; de omvang van de reserve neemt gedurende de looptijd steeds verder af.
b. **Egalisatiefunctie:**	Voor het gelijkmatig verdelen van baten en lasten over de jaren heen. Overschotten en tekorten van bij het instellen van de reserve specifiek benoemde activiteiten worden ten gunste of ten laste van de reserve gebracht, zodat ongewenste schommelingen in het resultaat en in tarieven richting derden kunnen worden voorkomen. Voor een bestemmingsreserve met een egalisatiefunctie geldt dat er bij het instellen ervan een maximale omvang wordt bepaald.

2.3 Minimumbedrag en looptijd

1. Voor bestemmingsreserves met een dekkingsfunctie geldt dat er geen reserve wordt ingesteld met een omvang die kleiner is dan € 100.000,-. Indien de omvang van een bestaande dekkingsreserve daalt onder € 25.000,-, dan wordt de bestemmingsreserve opgeheven en wordt het saldo aan het einde van het boekjaar toegevoegd aan de algemene reserve.
2. Lid 1 geldt niet voor bestemmingsreserves die zijn ingesteld om kapitaallasten te dekken.
3. Na het verstrijken van de bij het instellen van de reserve bepaalde maximale looptijd wordt de bestemmingsreserve opgeheven en wordt het saldo aan het einde van het opheffingsjaar toegevoegd aan de algemene reserve. Indien de raad de looptijd wenst te verlengen, dan dient het besluit hiertoe vóór het einde van het opheffingsjaar genomen te zijn.

2.4 Rentevergoeding

Over reserves wordt in principe geen rente vergoed. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt voor reserves, die gevoed zijn door bijdragen voor investeringen. Aan investeringsbijdragen die de boekwaarde van de bijbehorende investeringen overstijgen wordt geen rente toegerekend.

2.5 Beoordelingskader voor het instellen van nieuwe bestemmingsreserves

Een nieuwe bestemmingsreserve kan door de raad pas worden ingesteld als deze voldoet aan onderstaande kaders.

Een nieuwe bestemmingsreserve kan door de raad pas worden ingesteld als deze voldoet aan:

1. De bestemmingsreserve heeft één van onderstaande functies:
   a. Dekkingsfunctie
   b. Egalisatiefunctie
2. De bestemmingsreserve heeft een actuele doelstelling; én
3. De bestemmingsreserve is niet bedoeld om structurele lasten te dekken; én
4. De bestemmingsreserve kent geen samenloop met een risico dat wordt meegewogen bij het bepalen van het weerstandsvermogen.

Aanvullend op de leden 1 t/m 4 geldt voor bestemmingsreserves met een dekkingsfunctie:

5. Bij het instellen van de bestemmingsreserve wordt een maximale looptijd bepaald; én
6. Er is een bestedingsplan, waarbij het saldo van de bestemmingsreserve tendeert naar nul.
7. Indien onttrekkingen het gevolg zijn van nog door het college nader uit te werken projecten, kan de raad bij instelling van bestemmingsreserves besluiten dat voor onttrekkingen conform de vastgestelde bestedingsraming maar boven een bepaalde drempel, een expliciet raadsbesluit vereist is.

Aanvullend op de leden 1 t/m 4 geldt voor bestemmingsreserves met een egalisatiefunctie:

8. Bij het instellen van de bestemmingsreserve wordt vastgesteld van welke specifieke activiteit overschotten en tekorten ten gunste of ten laste van de bestemmingsreserve komen; én
9. Bij het instellen van de bestemmingsreserve wordt bepaald wat de maximale omvang van de bestemmingsreserve mag zijn.
10. De maximale looptijd van een bestemmingsreserve met een egalisatiefunctie kan niet bij het instellen van de bestemmingsreserve worden bepaald. Jaarlijks zal bij het opmaken van de begroting worden bezien of de mate waarin fluctuaties in het uitgavenpatroon zich voordoen, het aanhouden van een egalisatiereserve rechtvaardigt.

Voor enkele bestemmingsreserves kan als gevolg van het doel van de reserve, een uitzonderingspositie gelden waar het gaat om de bestedingsraming, de maximale hoogte of de maximale duur. De raad dient in die gevallen bij instelling van die reserve expliciet te besluiten dat aan deze randvoorwaarden niet wordt voldaan.

2.6 Beheerprocedure bestemmingsreserves

De omvang van zowel het aantal bestemmingsreserves als van de bedragen in de bestemmingsreserves vragen om een specifieke beheerprocedure. Uitgangspunt hierbij is dat reserves in beginsel een tijdelijke aard hebben en dat structurele beleidskeuzes niet via bestemmingsreserves, maar via afwegingen bij de begroting en/of jaarrekening worden gemaakt.

Een nieuwe bestemmingsreserve kan door de raad pas worden ingesteld als deze voldoet aan:

1. Jaarlijks, ten behoeve van de begroting (jaar t+1), wordt het bestedingsplan van de bestemmingsreserve met een dekkingsfunctie geactualiseerd op basis van de voorlopige realisatie van toevoegingen en onttrekkingen in het lopende boekjaar (jaar t) en op basis van de uitkomsten van de jaarrekening van het voorgaande jaar (jaar t-1). Het overschot in de bestemmingsreserve ten opzichte van het bestedingsplan valt vrij ten gunste van de exploitatie;
2. Jaarlijks, ten behoeve van de begroting (jaar t+1), wordt getoetst of er bestemmingsreserves zijn die op grond van de maximale instellingsduur dienen vrij te vallen;
3. Jaarlijks, ten behoeve van de begroting (jaar t+1), worden doelstelling/beschrijving van de bestemmingsreserves gecontroleerd op actualiteit, opgenomen in de begroting en door de raad bevestigd door vaststelling van de begroting;
4. Gerealiseerde onttrekkingen en toevoegingen hoeven (in het kader van rechtmatigheid) niet meer ter besluitvorming aan de raad te worden voorgelegd indien:
   - deze in lijn zijn met het door de raad goedgekeurde bestedingsplan.
   - deze het gevolg zijn van de egalisatiefunctie van de bestemmingsreserve.
   - deze het gevolg zijn van een exploitatiesaldo waarvan uit de doelstelling/beschrijving van de reserve blijkt dat deze met de reserve verrekend moet worden (anders dan uit hoofde van een egalisatiefunctie).
5. Alle aanpassingen in onttrekkingen en toevoegingen niet bedoeld onder lid 4 worden bij de eerstvolgende begrotingswijziging aan de raad ter besluitvorming aangeboden (uiterlijk 31 december van het betreffende verslagjaar).

3. Voorzieningen

3.1 Soorten voorzieningen

Dit hoofdstuk heeft betrekking op voorzieningen die zijn opgenomen aan de passiefzijde van de balans en behoren tot het vreemd vermogen. Voorzieningen ter waardecorrectie op activa vallen hier niet onder, zoals voorzieningen wegens oninbaarheid en voorzieningen voor verliezen op grond-exploitaties.

Voor het beleid inzake voorzieningen voor verliezen op grondexploitaties wordt verwezen naar het BBV[1]. Bij een voorzienbaar tekort dient er een voorziening getroffen te worden.

3.2 Voorziening voor (risico op) verplichtingen en verliezen

Het BBV (art. 44) vereist dat een voorziening wordt gevormd voor (het risico op) verplichtingen en verliezen waarvan de omvang op balansdatum onzeker is, maar wel redelijkerwijs te schatten. Er is ruimte om hierbij een (redelijk) minimumbedrag te hanteren.

Voor het instellen van een voorziening voor een (risico op) een verplichting of verlies geldt een ondergrens van € 25.000,-

3.3 Kostenegalisatievoorziening

Het BBV (art. 44) laat de keuze om een voorziening te vormen voor de egalisatie van kosten. Veelal wordt hiermee de egalisatievoorziening voor groot onderhoud bedoeld.
Op moment van het vaststellen van deze nota wordt er bij de gemeente Arnhem geen voorziening voor groot onderhoud gehanteerd. Indien er in de toekomst reden is om deze alsnog in te stellen, dan is dat toegestaan.

[1] Notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken (2019) van de commissie BBV

4. Ingangsdatum, geldigheidsduur en citeertitel

Deze nota wordt aangehaald als de "nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem" en treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2023.

Deze nota vervangt na vaststelling ervan de "nota reserves en voorzieningen gemeente Arnhem" uit 2021.

Verder zal de nota ten minste eenmaal in de vier jaar op toepasbaarheid en actualiteit worden geëvalueerd en zo nodig aangepast (volgende actualisatie in 2026). Indien wet- en regelgeving of de omstandigheid dit vereist zal aanpassing uiteraard eerder plaatsvinden.

Bijlage

Relevante artikelen uit het BBV

Artikel 42 BBV

1. Het eigen vermogen bestaat uit de reserves en het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.

2. Het in het eerste lid bedoelde resultaat wordt afzonderlijk opgenomen als onderdeel van het eigen vermogen.

Artikel 43 BBV

1. In de balans worden de reserves onderscheiden naar:
   a. de algemene reserve;
   b. de bestemmingsreserves.

2. Een bestemmingsreserve is een reserve waaraan provinciale staten respectievelijk de raad een bepaalde bestemming heeft gegeven.

Artikel 44

1. Voorzieningen worden gevormd wegens:
   a. verplichtingen en verliezen waarvan de omvang op de balansdatum onzeker is, doch redelijker wijs te schatten;
   b. op de balansdatum bestaande risico's ter zake van bepaalde te verwachten verplichtingen of verliezen waarvan de omvang redelijkerwijs is te schatten;
   c. kosten die in een volgend begrotingsjaar zullen worden gemaakt, mits het maken van die kosten zijn oorsprong mede vindt in het begrotingsjaar of in een voorafgaand begrotingsjaar en de voorziening strekt tot gelijkmatige verdeling van lasten over een aantal begrotingsjaren;
   d. de bijdragen aan toekomstige vervangingsinvesteringen, waarvoor een heffing wordt geheven als bedoeld in artikel 35, eerste lid, onder b.

2. Tot de voorzieningen worden ook gerekend van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden, met uitzondering van de voorschotbedragen, bedoeld in artikel 49, onderdeel b.

3. Voorzieningen worden niet gevormd voor jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume.

Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen Gemeente Arnhem

De uitgangspunten en spelregels zijn ook opgenomen in paragraaf 2.3 van bijgevoegde nota risicomanagement en weerstandsvermogen.

In het blauw zijn de wijzigingen weergegeven ten opzichte van de in 2020 door de raad vastgestelde uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen (zaaknummer 466760).

Uitgangspunten werken met risicomanagement in de gemeente Arnhem (zie hoofdstuk 3 nota):

- Bij het werken aan gemeentelijke doelstellingen zijn raad, college en ambtelijke organisatie zich bewust van risico's en kansen;
- Risico's en kansen worden zo goed mogelijk expliciet in beeld gebracht;
- Bij het inventariseren van risico's wordt bewust stil gestaan bij mechanismen die kunnen leiden tot het minder goed omgaan met risico's;
- Maatregelen worden getroffen om risico's te beperken. Er wordt gestuurd op deze maatregelen;
- Waar dit nodig en verantwoord is worden risico's bewust genomen als het helpt om kansen te verzilveren;
- De norm is dat in het samenspel tussen raad, college en ambtelijke organisatie transparant met risico's en maatregelen wordt omgegaan. Dit is de belangrijkste pijler van een goede risicocultuur binnen de gemeente Arnhem;
- Het college weegt bij de voorbereiding van voorstellen de risico's mee en stelt vast op welke wijze de raad daarover geïnformeerd wordt;
- ~~Voor grote projecten/onderwerpen is het mogelijk om deze eerst voor te leggen aan de raad in de vorm van een keuzenota, waarbij risico's van mogelijke beleidskeuzen in beeld worden gebracht;~~
- ~~Voor grote projecten/voorstellen wordt in het raadsvoorstel de relatie met het risicoprofiel zichtbaar gemaakt. Daarbij wordt nagegaan of extra aandacht voor de risico's in de vorm van risicoanalyses noodzakelijk is. De invulling van deze afspraken wordt besproken met de auditcommissie;~~
- Voor grote risicovolle projecten/voorstellen zijn aanvullende afspraken gemaakt. Daarvoor wordt een onafhankelijke risicoanalyse gemaakt, wordt risicomanagement goed ingericht en worden afspraken gemaakt over de informatievoorziening naar de raad;
- Bij de totstandkoming van een coalitieakkoord worden de effecten van de voorgenomen investeringen voor de komende jaren op financiële kengetallen in beeld gebracht;
- De realiteit is dat niet alle risico's op voorhand kunnen worden ingeschat;
- Waar nodig wordt teruggeblikt als risico's zich hebben voorgedaan door middel van een zogenaamde incidentenanalyse. Daarbij nagegaan wordt of het proces van risicomanagement goed is verlopen. De lessen hieruit kunnen gebruikt worden om in de toekomst beter om te gaan met risico's;
- Risicomanagement is een hulpmiddel om als gemeente de doelstellingen te bereiken.

Uitgangspunten voor robuuste begrotingen en risico's (zie hoofdstuk 4 nota):

- De gemeente Arnhem werkt binnen de wettelijk kaders voor begrotingen die structureel en reëel in evenwicht zijn;
- Als risico's invloed kunnen hebben op de financiële positie houdt de gemeente hiermee rekening door financiële buffers te vormen. Dit doet de gemeente in aansluiting op de voorschriften hiervoor in de begrotingsvoorschriften (BBV);

- Om goed zicht te krijgen op de mogelijkheid risico's op te vangen als die zich voordoen kijkt de gemeente naar de drie elementen van financiële robuustheid namelijk de Begroting, het risicoprofiel/de buffers voor risico's en de balans;
- De raad kan met behulp van een stappenplan bepalen welke afwegingen gemaakt worden over de risico's en benodigde buffers hiervoor;
- De technische uitwerking daarvan kan plaatsvinden door gebruik te maken van een aantal knoppen. De keuzes hierover worden toegelicht in de paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen van de Begroting en het Jaarverslag en vastgelegd in de financiële verordening;
- De drie niveaus van robuustheid worden in samenhang toegelicht in de Begroting en het Jaarverslag. Daarbij wordt gebruik gemaakt van kengetallen.

Uitgangspunten ontwikkelingen spelregels weerstandsvermogen (hoofdstuk vervallen in geactualiseerde nota, was hoofdstuk 5):

- ~~De ontwikkelingen op het gebied van risico's en buffers worden geëvalueerd door middel van onderzoek;~~
- ~~Bij het maken van afspraken over de spelregels voor weerstandsvermogen kunnen de uitkomsten van onderzoek worden betrokken.~~

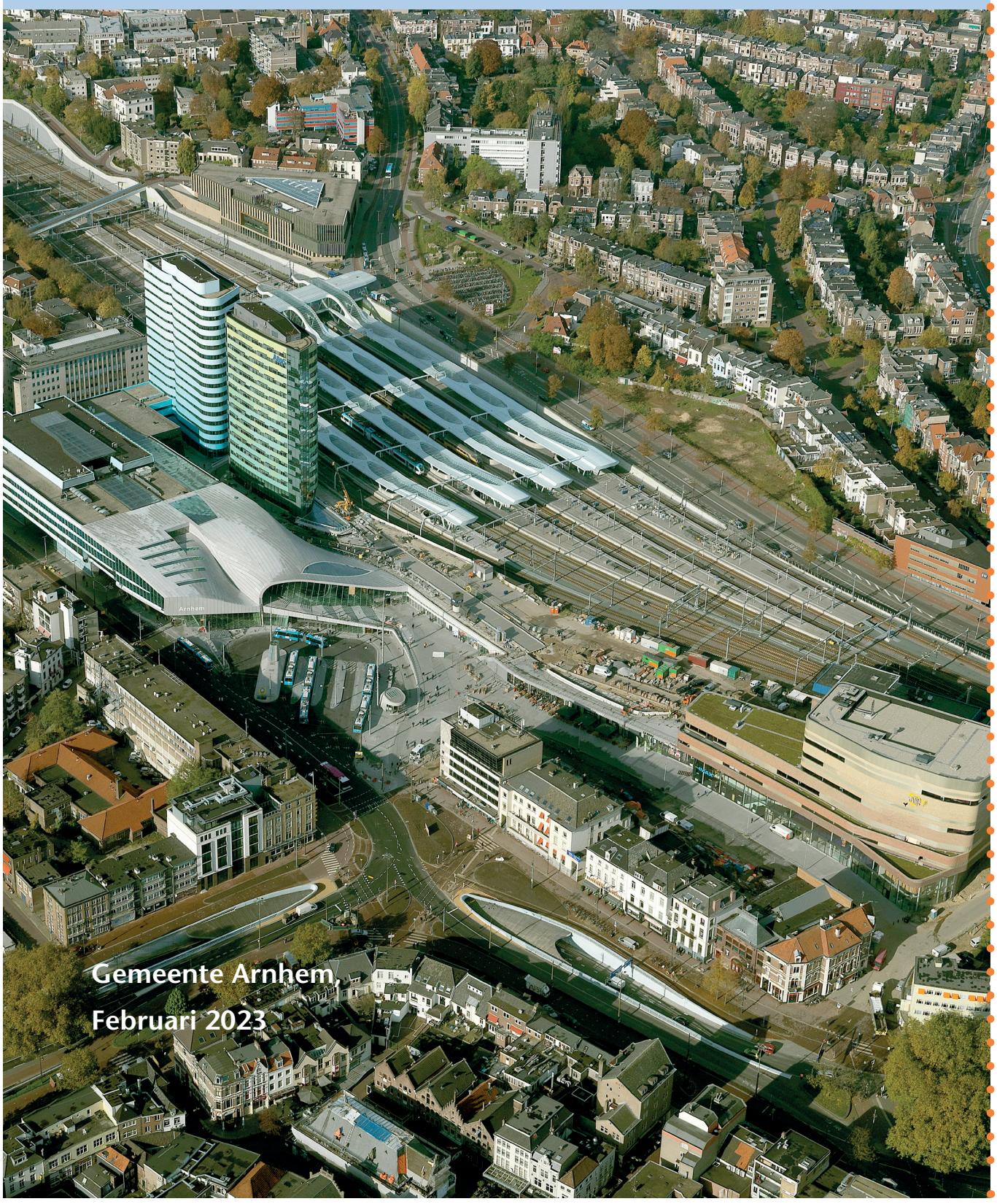
Uitgangspunten huidige afspraken robuustheid financiële positie en spelregels weerstands-vermogen (hoofdstuk 5 nota):

- In de Begroting en het financieel meerjarenbeeld zijn posten opgenomen die het mogelijk maken tegenvallers/nadelige ontwikkelingen op te vangen;
- De gemeente inventariseert periodiek de omvang van het gemeentelijk risicoprofiel en maakt daarbij gebruik van statische berekeningen met een zekerheidspercentage van 90% om de omvang van de risicobuffer/weerstandscapaciteit te bepalen;
- De gemeente heeft de algemene reserve, de posten strikt onvoorzien en onvermijdbaar en drie bestemmingsreserves van het grondbedrijf (Grondexploitaties, voorstudies en strategische posities) aangewezen als beschikbare weerstandscapaciteit/buffers om niet begrote tegenvallers op te vangen;
- In aansluiting daarop wordt de weerstandsfactor bepaald die minimaal 1,0 moet zijn. Boven de 1,4 mag de ruimte ingezet worden voor (nieuw) beleid. Als de weerstandsfactor lager is dan 1,0 moeten de buffers voor risico's worden aangevuld;
- ~~De gemeente heeft een extra buffer voor niet voorspelbare gebeurtenissen in de vorm van de bestemmingsreserve Solvabiliteit. De rekenregels daarvoor liggen vast in de verordening Financieel beleid en beheer;~~
- De gemeente streeft naar een solvabiliteit van 14% en hanteert daarbij 10% als ondergrens.

Wij stellen voor deze geactualiseerde uitgangspunten de komende jaren richtinggevend te laten zijn voor het omgaan met risico's en financiële buffers in de gemeente Arnhem.

De hoofdstukken 3 tot en met 5 in de nota risicomanagement bevatten de achtergronden van deze uitgangspunten en geven meer informatie over risicomanagement.

NOTA
Risicomanagement en weerstandsvermogen



Gemeente Arnhem

Februari 2023

GEMEENTE Arnhem

Inhoudsopgave

1. Voorwoord en leeswijzer 3

2. Werken met risico's en uitgangspunten voor beleid 5

2.1 Werken aan doelstellingen in een complexe omgeving met risico's 5
2.2 Waarom een nota over Risicomanagement en spelregels voor buffers/weerstandsvermogen? 5
2.3 De uitgangspunten voor het omgaan met risico's 7

3. Hoe werkt risicomanagement? 9

3.1 Risico's voor de gemeente 9
3.2 Hoe werkt risicomanagement precies? 9
3.3 Wat zijn belangrijke aandachtspunten bij risicomanagement? 13
3.4 Waar staat de gemeente Arnhem op het gebied van risicomanagement? 15
3.5 Hoe gaat de gemeente Arnhem om met risico's – de risicocultuur? 15
3.6 Welke adviezen zijn er vanuit onderzoek en de auditcommissie? 16
3.7 Samenvattende uitgangspunten risicomanagement gemeente Arnhem 17

4. Kaders, robuuste begroting en risico's 18

4.1 Inleiding 18
4.2 Sluitende begrotingen zijn verplicht 18
4.3 Begrotingsvoorschriften voor risico's met financiële gevolgen 19
4.4 Financiële effecten van risico's die zich voordoen 21
4.5 Een robuuste begroting met buffers voor risico's 22
4.5.1 Drie onderdelen van een robuuste begroting en de relatie met risico's 22
4.5.2 De robuustheid van de Meerjarenprogramma Begroting en gemeentelijk grondbedrijf 23
4.5.3 De robuustheid van de buffers voor risico's - beleidskeuzen 23
4.5.4 De techniek - de verschillende knoppen 26
4.5.5 De robuustheid van de balans 26
4.5.6 Robuustheid in samenhang 27
4.6 Samenvattende uitgangspunten robuuste begrotingen en risico's 28

5. Huidige afspraken spelregels weerstandsvermogen 29

5.1 Inleiding 29
5.2 De robuustheid van de begroting 29
5.3 De robuustheid van de buffers voor risico's 29
5.4 De robuustheid van de balans 32
5.5 Samenvattende uitgangspunten spelregels robuustheid begroting 33

1. Voorwoord en leeswijzer

Vooraf

Op 16 september 2020 besloot de raad de uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen, zoals opgenomen in de nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen van 12 mei 2020, vast te stellen. Sinds de vaststelling van deze uitgangspunten hebben zich een aantal nieuwe ontwikkelingen voorgedaan:

- Er heeft met de financiële woordvoerders van de raad en de leden van de auditcommissie een overleg plaatsgevonden over risicomanagement en weerstandsvermogen naar aanleiding van een tweetal raadsmoties. Dit heeft geresulteerd in de raadsbrief van (zie raadsbrief van 11 mei 2021, Uitvoering moties 'Realistischer inschatten nieuw beleid' en 'Anticyclisch investeren, anticyclisch sparen', zaaknr. 566585);
- Na- en in overleg met de auditcommissie zijn afspraken gemaakt over de gang van zaken met betrekking tot grote risicovolle projecten (zie raadsbrief van 5 oktober 2021, zaaknr. 607221);
- In het Arnhemse Coalitie Akkoord 2022 – 2026 is een aantal financiële afspraken opgenomen die anders zijn dan in de eerder vastgestelde uitgangspunten.

Om die reden zijn de eerder vastgestelde uitgangspunten geactualiseerd en worden opnieuw ter besluitvorming voorgelegd. Om die reden zijn in deze geactualiseerde nota Risicomanagement en Weerstandsvermogen ook deze gewijzigde uitgangspunten in 2.3 opgenomen. Dit ook in aansluiting op de financiële verordening. De verdiepende hoofdstukken 3 tot en met 5 van de nota Risicomanagement en weerstandsvermogen zijn geactualiseerd en aangevuld met de laatste ontwikkelingen. Zo is de nota Risicomanagement en Weerstands-vermogen opnieuw actueel en kan worden benut als achtergrondinformatie over hoe binnen de gemeente Arnhem met risicomanagement wordt gewerkt en welke afspraken daarbij van toepassing zijn.

Aanleiding

De gemeente Arnhem werkt hard aan het realiseren van doelstelling voor onze stad. De raad geeft daaraan richting bij de vaststelling van de Begroting, het daarbij behorende financieel meerjarenbeeld en door behandeling van concrete raadsvoorstellen. Bij de behandeling van het gemeentelijk jaarverslag wordt hierop teruggeblikt.

De omgeving waarin de gemeente werkt aan doelstellingen is niet altijd voorspelbaar. De gemeente krijgt daarbij te maken met onzekerheden, risico's en kansen. Die kunnen van invloed zijn op de mate waarin de doelstellingen kunnen worden bereikt. Ook kan de financiële positie door het optreden van risico's worden beïnvloed. De gemeente probeert zo goed mogelijk met deze onzekerheden om te gaan. Een belangrijk hulpmiddel daarbij is risicomanagement. Risicomanagement zorgt ervoor dat risico's duidelijk worden, maar vooral dat er maatregelen worden getroffen om de risico's te beheersen. Een specifiek onderdeel van risicomanagement wordt gevormd door de risico's waarvan het niet mogelijk is een mogelijk nadelig financieel effect tot nul terug te brengen als het zich voordoet. Voor deze risico's moeten gemeenten als uitwerking van de begrotingsvoorschriften van het Rijk (commissie BBV) financiële buffers vormen.

Het beleid voor risicomanagement en buffers was destijds vastgelegd in een nota uit 2006. Wijzigingen in het beleid sinds die tijd werden steeds toegelicht in de paragrafen Risicomanagement en weerstandsvermogen van de begrotingen en verwerkt in de verordening Financieel beleid en beheer.

In de nota van 12 mei 2020 is het beleid opnieuw beschreven en vastgelegd. Zoals eerder aangegeven zijn in deze geactualiseerde versie van de nota ook de meest recente ontwikkelingen verwerkt. Dat betekent dat ervaringen die zijn opgedaan met risicomanagement worden toegelicht, de afspraken ook op basis van het meest recente Coalitieakkoord zijn opgenomen. Kortom deze nota bevat een geactualiseerd beeld van risicomanagement voor de gemeente Arnhem.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan we stil bij de aanleiding voor deze nieuwe nota Risicomanagement en weerstandsvermogen. In dit hoofdstuk zijn ook de beleidsuitgangspunten voor risicomanagement en de spelregels voor weerstandsvermogen gemeente Arnhem opgenomen. Deze beleidsuitgangspunten zullen voor de komende jaren het kader aangeven voor risicomanagement in de gemeente Arnhem. De raad kan deze uitgangspunten als richtinggevend vaststellen.

De lezer die geïnteresseerd is in de achtergronden van deze beleidsuitgangspunten raden we aan om de verdiepende hoofdstukken 3 tot en met 5 door te nemen.
In hoofdstuk 3 wordt een uitgebreide toelichting gegeven op de werking van risicomanagement in de gemeente Arnhem.
In hoofdstuk 4 staan de risico's centraal die een mogelijk financieel nadelig effect voor de gemeente kunnen hebben. Met als uitgangspunt het wettelijk kader worden de verschillende onderdelen van de financiële positie besproken die de mate van robuustheid bepalen. Om daarover bestuurlijke keuzes te kunnen maken is een afwegingskader opgenomen. Aansluitend zijn de knoppen benoemd die voor de technische uitwerking van bestuurlijke keuzes kunnen zorgen.
In hoofdstuk 5 zijn de afspraken opgenomen voor de spelregels weerstandsvermogen die aansluiten bij het Coalitieakkoord voor deze raadsperiode.

2. Werken met risico's en uitgangspunten voor beleid

2.1 Werken aan doelstellingen in een complexe omgeving met risico's

De gemeente Arnhem vervult een belangrijke rol in de stad. De gemeente voert allerlei taken uit, verleent diensten en realiseert projecten voor burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties. De gemeente werkt daarin nauw samen met de stad.
De gemeenteraad geeft richting aan de gemeentelijke activiteiten door het bepalen van de doelstellingen waaraan wordt gewerkt. Daaraan gekoppeld stelt de raad vast hoeveel geld hiervoor mag worden ingezet. De raad doet dat bij de jaarlijkse vaststelling van de Begroting en raadsvoorstellen. Bij de behandeling van het gemeentelijk jaarverslag wordt hierop teruggeblikt.
De rollen die de gemeente speelt zijn verschillend. Soms bepaalt de gemeente de regels zelf en soms voert de gemeente taken uit in aansluiting op regelgeving van het Rijk. Soms voert de gemeente taken zelf uit, soms geeft de gemeente andere organisaties en bedrijven opdracht om aan de slag te gaan en soms ondersteunt de gemeente activiteiten in de stad.

De weg naar het behalen van de gemeentelijke doelstellingen is vaak geen rechte weg.
De gemeente Arnhem werkt in een wereld waarin zich onverwachtse gebeurtenissen kunnen voordoen. De omgeving is complex en voortdurend in beweging. Onzekerheden kunnen van invloed zijn op het behalen van gemeentelijke doelstellingen. Die onzekerheden doen zich voor in de vorm van risico's of kansen. Risico's kunnen, als ze zich voor doen, ervoor zorgen dat de doelstellingen voor een deel of helemaal niet meer haalbaar zijn. Een risico dus is een onzekere gebeurtenis met oorzaken, een kans van optreden en mogelijke gevolgen voor onze doelstellingen.

Ondanks de complexiteit en de soms onzekere context waarin wordt gewerkt is willen raad en college dat de gemeentelijke doelstellingen worden gehaald. Ook al zijn er risico's die daarop invloed kunnen hebben. Daarom is het belangrijk risico's te inventariseren, maatregelen te nemen om ze te voorkomen of te verkleinen en daarop goed te sturen. Die manier van werken heet risicomanagement.

In dit hoofdstuk staan we stil bij de aanleiding voor deze nieuwe nota (paragraaf 2.2) en zijn de uitgangspunten voor beleid opgenomen (paragraaf 2.3). Op basis van deze uitgangspunten stelt het college de raad voor de komende jaren verder te werken aan risicomanagement binnen de gemeente Arnhem.

2.2 Waarom een nota over Risicomanagement en spelregels voor buffers/ weerstandsvermogen?

In 2006 verscheen de eerste beleidsnota Weerstandsvermogen, risicomanagement en weerstandscapaciteit. Dat hing vooral samen met nieuwe voorschriften voor de gemeentelijke begroting opgenomen in Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). Ook op dit moment zijn voorschriften van de Commissie BBV[1] van toepassing.

De raad is vanaf 2006 steeds onder andere via de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen en voorgestelde wijzigingen in de spelregels voor de risicobuffers. Ook is de financiële verordening hierop regelmatig aangepast.

[1] Commissie BBV, Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten, geldend vanaf 1 juli 2019 (zie https://wetten.overheid.nl/BWBR0014606/2019-07-01)

Sinds 2006 is er veel gebeurd op het gebied van risicomanagement en de ervaringen met de spelregels voor buffers als onderdeel van de financiële positie:

- De risico's voor de gemeente zijn gewijzigd. Het takenpakket is veranderd doordat veel taken op afstand zijn gezet. Daarnaast heeft het Rijk veel taken gedecentraliseerd. Dit heeft grote invloed op de gemeentelijke uitgaven en bijbehorende risico's;
- Tijdens de economische crisis (2008 - 2014) bleek dat de berekende risicobuffers niet toereikend waren en versteviging van de financiële positie noodzakelijk werd door extra buffers op te bouwen. Zo wordt de gemeente minder kwetsbaar voor risico's waarvan de impact en de kans nauwelijks te voorspellen zijn;
- Er is geleerd hoe risicomanagement het beste kan worden ingezet om zo goed mogelijk bij te dragen aan het realiseren van gemeentelijke doelstellingen. En hoe de aanpak daarvan nog kan worden verbeterd;
- Duidelijk is geworden welke mechanismen zich voor kunnen doen bij het omgaan met risico's;
- Er zijn nuttige adviezen voor het omgaan met risico's en de spelregels weerstandsvermogen vanuit een onderzoek/expertmeeting en themabijeenkomsten met leden van de raad en de auditcommissie gekomen;
- Het belangrijk om periodiek de mate van robuustheid van de financiële positie van de gemeente van de drie belangrijkste onderdelen van de financiële positie, de begroting, de buffers voor risico's en de balans te bezien.

Naast de ontwikkelingen binnen onze gemeente en de begrotingsvoorschriften van de commissie BBV zijn er nog meer documenten die van belang zijn voor het omgaan met risico's. Kaders van het Rijk, bijvoorbeeld de wet Financiering Decentrale Overheden (wet Fido) voor de risico's rondom het lenen van geld en notities. Ook zijn er notities van de commissie BBV over risico's bij de uitvoering van grondexploitaties.
De gemeenteraad heeft voor sommige beleidsterreinen aanvullende afspraken gemaakt waarbij ook afspraken over risico's zijn opgenomen bijvoorbeeld voor het grondbeleid en voor de Verbonden Partijen. Op andere onderdelen van het gemeentelijk beleid waar risico's een belangrijk onderwerp zijn is specifieke regelgeving van toepassing en/of ligt dit vast in gemeentelijke documenten bijvoorbeeld in relatie tot veiligheidsrisico's in de stad[2].
De link met de begrotingsvoorschriften zorgt ervoor dat deze nota in eerste aanleg vooral is toegespitst op risico’s en maatregelen die direct of indirect gekoppeld zijn aan de financiële positie van de gemeente. Aanvullend op landelijke regelgeving en gemeentelijke beleidsnota's zijn er afspraken gemaakt om ervoor te zorgen dat binnen de gemeentelijke organisatie transparant met ook met andere risico’s wordt omgegaan onder andere:

- Over het omgaan met risico’s in projecten;
- Over het omgaan met risico’s bij verzelfstandigingen van gemeentelijke organisatieonderdelen;
- Over het afsluiten van verzekeringen en het beleid daarvoor;
- Over de informatieverstrekking vanuit de ambtelijke organisatie naar het college van B&W en de verschillende verantwoordelijkheden daarin;
- Over een risicogerichte benadering voor verbonden partijen.

[2] Nota 'Arnhem; Veilige Stad - Kadernota Veiligheid 2018 - 2022, zaaknr. 268644

2.3 De uitgangspunten voor het omgaan met risico's

De geactualiseerde uitgangpunten voor risicomanagement en spelregels voor het weerstandsvermogen die nu aansluiten bij het Arnhemse Coalitie Akkoord 2022 – 2026 zijn als volgt:

Uitgangspunten werken met risicomanagement in de gemeente Arnhem (zie hoofdstuk 3):

- Bij het werken aan gemeentelijke doelstellingen zijn raad, college en ambtelijke organisatie zich bewust van risico's en kansen;
- Risico's en kansen worden zo goed mogelijk expliciet in beeld gebracht;
- Bij het inventariseren van risico's wordt bewust stil gestaan bij mechanismen die kunnen leiden tot het minder goed omgaan met risico's;
- Maatregelen worden getroffen om risico's te beperken. Er wordt gestuurd op deze maatregelen;
- Waar dit nodig en verantwoord is worden risico's bewust genomen als het helpt om kansen te verzilveren;
- De norm is dat in het samenspel tussen raad, college en ambtelijke organisatie transparant met risico's en maatregelen wordt omgegaan. Dit is de belangrijkste pijler van een goede risicocultuur binnen de gemeente Arnhem;
- Het college weegt bij de voorbereiding van voorstellen de risico's mee en stelt vast op welke wijze de raad daarover geïnformeerd wordt;
- Voor grote risicovolle projecten/voorstellen zijn aanvullende afspraken gemaakt. Daarvoor wordt een onafhankelijke risicoanalyse gemaakt, wordt risicomanagement goed ingericht en worden afspraken gemaakt over de informatievoorziening naar de raad;
- Bij de totstandkoming van een coalitieakkoord worden de effecten van de voorgenomen investeringen voor de komende jaren op financiële kengetallen in beeld gebracht;
- De realiteit is dat niet alle risico's op voorhand kunnen worden ingeschat;
- Waar nodig wordt teruggeblikt als risico's zich hebben voorgedaan door middel van een zogenaamde incidentenanalyse. Daarbij nagegaan wordt of het proces van risicomanagement goed is verlopen. De lessen hieruit kunnen gebruikt worden om in de toekomst beter om te gaan met risico's;
- Risicomanagement is een hulpmiddel om als gemeente de doelstellingen te bereiken.

Uitgangspunten voor robuuste begrotingen en risico's (zie hoofdstuk 4):

- De gemeente Arnhem werkt binnen de wettelijk kaders voor begrotingen die structureel en reëel in evenwicht zijn;
- Als risico's invloed kunnen hebben op de financiële positie houdt de gemeente hiermee rekening door financiële buffers te vormen. Dit doet de gemeente in aansluiting op de voorschriften hiervoor in de begrotingsvoorschriften (BBV);
- Om goed zicht te krijgen op de mogelijkheid risico's op te vangen als die zich voordoen kijkt de gemeente naar de drie elementen van financiële robuustheid namelijk de Begroting, het risicoprofiel/de buffers voor risico's en de balans;
- De raad kan met behulp van een stappenplan bepalen welke afwegingen gemaakt worden over de risico's en benodigde buffers hiervoor;
- De technische uitwerking daarvan kan plaatsvinden door gebruik te maken van een aantal knoppen. De keuzes hierover worden toegelicht in de paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen van de Begroting en het Jaarverslag en vastgelegd in de financiële verordening;
- De drie niveaus van robuustheid worden in samenhang toegelicht in de Begroting en het Jaarverslag. Daarbij wordt gebruik gemaakt van kengetallen.

Uitgangspunten huidige afspraken robuustheid financiële positie en spelregels weerstands-vermogen (hoofdstuk 5):

- In de Begroting en het financieel meerjarenbeeld zijn posten opgenomen die het mogelijk maken tegenvallers/nadelige ontwikkelingen op te vangen;
- De gemeente inventariseert periodiek de omvang van het gemeentelijk risicoprofiel en maakt daarbij gebruik van statische berekeningen met een zekerheidspercentage van 90% om de omvang van de risicobuffer/weerstandscapaciteit te bepalen;
- De gemeente heeft de algemene reserve, de posten strikt onvoorzien en onvermijdbaar en drie bestemmingsreserves van het grondbedrijf (Grondexploitaties, voorstudies en strategische posities) aangewezen als beschikbare weerstandscapaciteit/buffers om niet begrote tegenvallers op te vangen;
- In aansluiting daarop wordt de weerstandsfactor bepaald die minimaal 1,0 moet zijn. Boven de 1,4 mag de ruimte ingezet worden voor (nieuw) beleid. Als de weerstandsfactor lager is dan 1,0 moeten de buffers voor risico's worden aangevuld;
- De gemeente streeft naar een solvabiliteit van 14% en hanteert daarbij 10% als ondergrens.

Wij stellen voor deze geactualiseerde uitgangspunten de komende jaren richtinggevend te laten zijn voor het omgaan met risico's en financiële buffers in de gemeente Arnhem.

De volgende hoofdstukken 3 tot en met 5 bevatten de achtergronden van deze uitgangspunten en geven meer informatie over risicomanagement.

3. Hoe werkt risicomanagement?

3.1 Risico's voor de gemeente

In dit hoofdstuk leggen we uit hoe risicomanagement werkt (paragraaf 3.2). De belangrijkste aandachtspunten worden toegelicht in paragraaf 3.3. Vervolgens volgt een korte positiebepaling van de gemeente Arnhem op het gebied van risicomanagement (paragraaf 3.4). De afspraken over risicomanagement en de risicocultuur zijn een volgend belangrijk onderdeel (paragraaf 3.5). Mede aan de hand van de adviezen en tips vanuit onderzoek en de auditcommissie (paragraaf 3.6) wordt dit hoofdstuk afgesloten met de uitgangspunten van beleid voor risico-management in Arnhem (paragraaf 3.7).

3.2 Hoe werkt risicomanagement precies?

Risicomanagement is een hulpmiddel om via een aantal stappen inzicht te krijgen in risico's en maatregelen te kunnen nemen om deze te beheersen en zo de gemeentelijke doelstellingen beter te kunnen halen. Die stappen zien er als volgt uit[3]:

Beoordelen & Beheersen van risico's in 6 generieke stappen

- stap 1 Doelstellingen en RM scope
- stap 2 Risico identificatie
- stap 3 Risico classificatie
- stap 4 Risico beheersing
- stap 5 Risico evaluatie
- stap 6 Risico rapportage



Hieronder worden de stappen en voorbeelden hoe de gemeente Arnhem hier invulling aan geeft toegelicht. Daarbij wordt de volgende definitie van het begrip risico gehanteerd:
Een risico is een onzekere gebeurtenis met oorzaken, een kans van optreden en mogelijke gevolgen voor de gemeentelijke doelstellingen. Naast risico's met mogelijke negatieve gevolgen voor de gemeentelijke doelstellingen zijn er ook onzekere gebeurtenissen met mogelijk positieve gevolgen. Dit noemen we kansen.

Stap 1 – Doelstellingen en risicomanagement scope

Wat is het doel wat behaald moet worden met een gemeentelijke activiteit? Wat moet het resultaat zijn van een project? Waar willen we door het realiseren van een programma naar toe? Welke randvoorwaarden zijn daarbij van toepassing?
In deze stap is het ook belangrijk na te gaan wat we precies met de risicoanalyse willen bereiken. In welke context willen we de risico's bekijken? Voor welke onderdelen wil je vooral gaan sturen op de risico's? Bijvoorbeeld vooral op de financiën of op de gevolgen voor de burgers? Of is het belangrijk juist heel breed inzicht te krijgen in de risico's?

[3] Er zijn verschillende methodieken voor risicomanagement die in essentie hetzelfde zijn. De onderstaande stappen zijn ontleend aan Martin van Staveren, Risico gestuurd werken, 2015

Stap 2 – Risico identificatie

Deze stap zorgt ervoor dat er een goed zicht ontstaat op de risico's die mogelijk kunnen optreden.
Het boven water krijgen van de risico's vindt op verschillende manieren plaats: Aan de hand van informatie over risico's bij vergelijkbare activiteiten en door het houden van interviews met direct betrokkenen, bestuurders en eventueel extern deskundigen. Soms inventariseren projectgroepen risico's en zijn de bestuurlijk-ambtelijke overleggen de momenten waarop stil gestaan wordt bij risico's. Goede ervaringen zijn voor een aantal grotere onderwerpen opgedaan met het identificeren van risico's tijdens risicosessies, waarin vanuit verschillende invalshoeken en verschillende expertises risico's worden geïnventariseerd. Ook kansen kunnen op die manier worden geïnventariseerd. Goede werkvormen hiervoor zijn de afgelopen jaren ontwikkeld.
Het delen van ervaringen en inzichten maakt het zicht op risico's scherper en kan leiden tot betere maatregelen om risico's te beheersen. Dit heet het voeren van een risicodialoog.

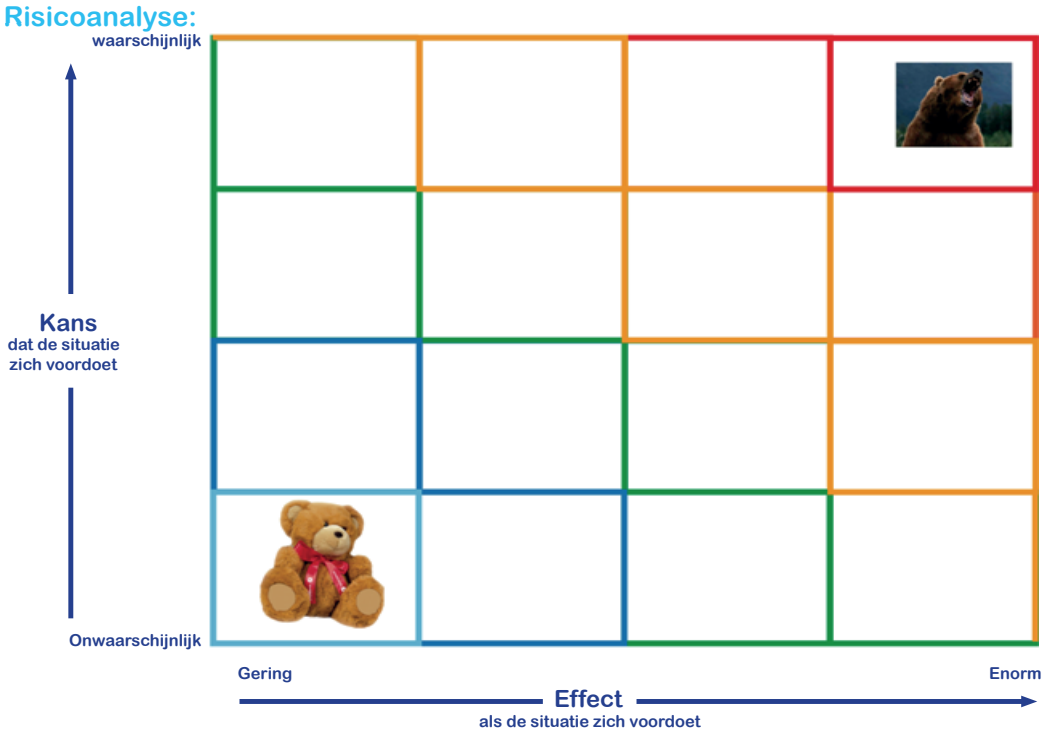
Een voorbeeld daarvan was de risicosessie voor de bebouwing op de resterende kavels van Arnhem Centraal. Tijdens dit soort sessies worden ook de mogelijke maatregelen om risico's te beheersen bekeken.





Stap 3 – Risico classificatie

Als er een eerste beeld is van de risico's is het zaak de volgende stap te zetten:
Wat is het mogelijk effect/gevolg als het risico zich zal voordoen? Wat gebeurt er dan precies? Zijn de gevolgen groot of klein? En is het mogelijk duidelijkheid te krijgen over de kans dat een risico zal optreden? Is die kans groot of klein? Wat zijn de oorzaken van het risico?
Tijdens risicosessies wordt vaak gebruik gemaakt van een eenvoudig hulpmiddel om de gevolgen van risico's en de kans dat dit zich gaat voordoen in te schatten door deze in de onderstaande matrix te plaatsen.



Hierdoor ontstaat een beeld van de mogelijke gevolgen voor het bereiken van de doelstellingen en wordt nagegaan wat de belangrijkste risico's zijn. Zo ontstaat ook het bewustzijn voor welke risico's vooral maatregelen moeten worden getroffen namelijk de risico's met een hoge kans en grote effecten/gevolgen.

Stap 4 Risico beheersing

Maar dan zijn de risico's bekend en is een inschatting gemaakt van kans van optreden en effect. En dan? Hoe willen we er dan mee omgaan? Hoe is het mogelijk te sturen op de risico's? Kan de gemeente maatregelen nemen? Belangrijk in deze fase is ook goed af te spreken wie actie onderneemt voor deze maatregelen en wie is hiervoor verantwoordelijk.
De verschillende soorten maatregelen zijn:

Risico's verminderen door het nemen van maatregelen
Is het mogelijk de negatieve effecten te verminderen als een risico zich voordoet? Of is het mogelijk de kans dat het risico zich voordoet te verminderen? Of is het mogelijk zowel maatregelen te ontwerpen waarbij zowel het mogelijke gevolg minder wordt en ook de kans kleiner wordt? Zo kunnen de risico's kleiner worden.
Een voorbeeld hiervan vormt het herstel van het belangrijkste riool in Arnhem, het Moerriool, om hierdoor het risico van instorting weg te nemen.

Risico's verdelen
Bij dit soort maatregelen stuurt de gemeente erop de mogelijke gevolgen van risico's niet alleen te dragen.
De gemeente zoekt partners met wie de risico's samen worden gedragen. Of aan wie bepaalde risico's geheel of gedeeltelijk overdragen worden overgedragen. Daardoor worden mogelijke risico's voor als gemeente kleiner en mochten ze zich voordoen makkelijker op te vangen.
Een voorbeeld hiervan was de organisatie van het WK volleybal voor dames. Dit is samen met een aantal grote Gelderse gemeenten en de provincie Gelderland georganiseerd.

Risico's verzekeren
Bij die strategie onderkennen we dat er een risico is. De gemeente sluit daarvoor een verzekering af en betaalt jaarlijks een verzekeringspremie om dit risico af te dekken.
Als het risico zich dan toch voordoet wordt de gemeente niet in de volle omvang geconfronteerd met het negatief financieel effect, maar blijft dit beperkt tot bijvoorbeeld het bedrag van het eigen risico.
De kosten van de verzekeringspremies nemen we op in de budgetten van onze Begroting.
Een voorbeeld daarvan is de brandverzekering die de gemeente heeft afgesloten.

Risico's proberen te vermijden als strategie
Is het mogelijk de activiteit niet te doen? Of onderdelen van de activiteit niet te doen? In dat geval zal ook het onderkende risico niet optreden. De onzekerheid is daarmee weggenomen. Ook zullen de mogelijke negatieve effecten die met het risico samenhangen zich niet voordoen.
Maar het betekent dat ook de doelstellingen waaraan de plannen/activiteiten gingen bijdragen wellicht niet meer haalbaar zijn. Of het kan betekenen dat een heel andere aanpak nodig is.
Een voorbeeld van al wat langer geleden vormde het besluit van de gemeente Arnhem om zich niet langer kandidaat te stellen voor de Floriade, omdat de inschatting was dat het financieel risico voor Arnhem te groot zou zijn. De gemeenten die vervolgens wel de Floriade organiseerde werden vervolgens geconfronteerd met een miljoenentekorten.

Risico's nemen en accepteren dat ze er zijn
De risico's zijn dan bekend en expliciet gemaakt. De keuze om ze te nemen wordt bewust gemaakt.
Maatregelen zijn soms niet mogelijk of wellicht heel duur om te nemen. Ook de kans dat het risico zich voordoet kan klein zijn.
Ook kan het mogelijk zijn dat het belang om de doelstelling te bereiken dusdanig groot is dat de keuze wordt gemaakt om door te gaan. Ook al zijn daar risico's aan verbonden.
Een andere overweging om risico's te nemen kan zijn dat het daardoor mogelijk wordt op kansen in te spelen. Waar dat nodig en verantwoord is kan de gemeente dus bewust risico's nemen als dat helpt om kansen te verzilveren.
De mate waarin een organisatie risico's wil accepteren noemen we 'risk appetite'. De bereidheid om voor bepaalde activiteiten, projecten of voor de organisatie als geheel risico's te accepteren kan wisselen en door de tijd heen verschillen.
Een voorbeeld daarvan vormde de nieuwe manier van werken 'Van wijken weten'. De bedoeling daarvan was om als gemeente samen met burgers en organisaties in de stad 'publieke waarde' te creëren en zo het bestuur dichterbij de burgers te brengen. Dit werd als een duidelijke kans gezien, zonder dat over de volle breedte alle risico's en maatregelen duidelijk waren. Als maatregel werd eerst gestart met een aantal pilotwijken.

Risico's accepteren - opnemen in gemeentelijk risicoprofiel weerstandsvermogen
Soms is het mogelijk risico's via de bovenstaande maatregelen goed te beheersen. Soms lukt het ook maar gedeeltelijk om de inschatting van de financiële gevolgen van risico's helemaal tot nul terug te brengen. Ook kan de keuze gemaakt worden niet op zoek te gaan naar allerlei maatregelen om de risico's te beheersen, maar deze te nemen. Of het gaat om externe risico's waarop de gemeente niet kan sturen.
In dit soort situaties schat de gemeente de kans en het mogelijk financieel gevolg in geld van een risico in.
Dit wordt dan opgenomen in het gemeentelijk risicoprofiel. Voor alle risico's in totaliteit rekenen we dan door wat de mogelijke financieel nadelige effecten kunnen zijn. In hoofdstuk 4 en 6 wordt dit verder toegelicht.
Een voorbeeld van een extern risico waar de gemeente niet op kan sturen is de omvang van de algemene uitkering uit het gemeentefonds en mogelijk nadelige gevolgen van wijzigingen in modellen om de inkomsten van het Rijk over de gemeenten te verdelen.

Stap 5 Risico evaluatie
Door middel van deze stap houden we de vinger aan de pols hoe de risico's zich ontwikkelen. Zijn bepaalde risico's nog wel van toepassing? Of zijn er nieuwe risico's?
Ook kijken we naar de maatregelen. Zijn ze toegepast? Hebben ze gewerkt? Zijn er nieuwe maatregelen nodig?
Het evalueren van de stand van zaken bij onze risico's kan eens in de zoveel maanden plaatsvinden. Of bij een project gekoppeld aan de overgang van een nieuwe fase van een project. Bijvoorbeeld bij de stap van de initiatieffase naar de realisatiefase.

Een voorbeeld daarvan vormt de oprichting van Scalabor. Door middel van risicosessies zijn in de fase dat de raad daarover besluiten moest nemen de risico's en te nemen maatregelen geïnventariseerd. De maanden daarna is de stand van zaken van deze risico's en maatregelen nauwlettend gevolgd en is waar nodig bijgestuurd.

Een bijzondere vorm van een risico-evaluatie is een zgn. incidentenanalyse. Wanneer zich een risico heeft voorgedaan wordt hierop teruggeblikt en wordt nagegaan of het proces van risicomanagement goed heeft gewerkt. De uitkomsten helpen hiervan te leren en de sturing op toekomstige risico's te verbeteren.

Stap 6 Risico rapportage
In deze stap wordt de informatie over risico's vastgelegd en gedeeld met anderen.
Een voorbeeld van een risicorapportage vormen de paragrafen Weerstandsvermogen en risicobeheersing in de Begroting en het jaarverslag waarin de belangrijkste risico's naar de raad toe worden gepresenteerd. Deze paragraaf heet met ingang van 2020 Risicomanagement en weerstandvermogen.
Risicomanagement is een cyclisch proces waarbij de risico's gevolgd worden. Het kan nodig zijn de verschillende stappen van risicomanagement opnieuw te doorlopen.

3.3 Wat zijn belangrijke aandachtspunten bij risicomanagement?

Sinds de eerste beleidsnota Risicomanagement uit 2006 is veel ervaring opgedaan met deze manier van werken binnen de gemeente Arnhem. Ook zijn de uitkomsten beschikbaar van een onderzoek naar risicomanagement in de gemeente Arnhem en heeft de auditcommissie tijdens twee themabesprekingen hierover adviezen meegegeven. In deze en de volgende paragrafen van de nota komen deze aan bod.

Aard van de risico's
Vanuit de begrotingsvoorschriften voor de gemeenten vanuit het Rijk gaat het in deze nota vooral om risico's en maatregelen die direct of indirect gekoppeld zijn aan de financiële positie. Maar het speelveld van omgaan met risico's is breder. De risico's kunnen heel verschillend van aard zijn. Enkele voorbeelden van andere risico-gebieden:

- risico's door aanwezigheid gevaarlijke stoffen;
- risico's bij de uitoefening van taken op het gebied van zorg;
- gezondheidsrisico's;
- veiligheidsrisico's op het gebied van openbare orde en veiligheid;
- risico's op het gebied van het imago van de stad;
- risico's bij de samenwerking met andere organisaties;
- frauderisico's;
- personele risico's binnen de ambtelijke organisatie;
- risico bij de beheersing van gemeentelijke projecten en processen;
- risico's op het gebied van informatietechnologie.

Hoe de gemeente omgaat met deze risico's komt in verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten aan de orde bijvoorbeeld de Nota veiligheid.

Een belangrijke trend sinds de eerste beleidsnota in 2006 verscheen is dat risico's die eerst 'ver van het Arnhemse gemeentelijk bed' leken te liggen steeds dichter bij zijn gekomen. De in de VS ontstane economische crisis in 2008 heeft zeer ingrijpende gevolgen gehad voor de financiën van onze gemeente. Ook de noodzakelijke aanpak van mondiale klimaatproblemen werkt door in Arnhem. Recent had het in China onstane coronavirus grote gevolgen voor de inwoners van onze stad. Ook de gevolgen van de oorlog in Oekraïne hebben gevolgen voor onze gemeente.

Optimistische vooringenomenheid
Uit wetenschappelijk onderzoek[4] is gebleken dat de inschatting van risico's niet altijd rationeel is en daardoor risico's worden onderschat bijvoorbeeld door kosten te laag in te schatten en het tijdsbeslag om een plan te realiseren onbewust wordt onderschat. Dit wordt ook wel genoemd 'de planningsfout' of 'optimistische voor-ingenomenheid'. Een voorbeeld hiervan binnen de gemeente Arnhem is de bouw van de transferhal van station Arnhem Centraal.

Optimistische vooringenomenheid zorgt er dus voor dat de kosten hoger uitvallen of inkomsten kunnen tegen vallen. Ook de doorlooptijd kan langer zijn dan bij de besluitvorming over het voorstel of bij de Begroting was verondersteld. Bij investeringsprojecten kan het zo zijn dat het te investeren bedrag te optimistisch is ingeschat of exploitatie te positief wordt ingeschat en later blijkt tegen te vallen. Een bekend aandachtspunt is dat bij bezuinigingen de omvang en snelheid waarmee deze gerealiseerd kunnen worden niet goed wordt ingeschat. Als dit mechanisme van optimistische vooringenomenheid zich voordoet en leidt tot financiële tegenvallers zal dit ten koste gaan van de ruimte voor andere gemeentelijke activiteiten of opgevangen moeten worden ten laste van gemeentelijke reserves.

[4] D. Kahneman, Ons feilbare denken, 2013

Bij de voorbereiding van plannen is het belangrijk onder ogen te zien dat dit kan gebeuren. En waar dit nodig is hierop in te spelen door planningen realistischer te maken en financiële prognoses hierop te toetsen.
Om in de toekomst niet met te optimistische inschattingen te werken is het belangrijk bij het maken van plannen een cultuur te creëren waarbij dit bespreekbaar is. En transparant en helder te communiceren over de mogelijk hogere kosten, lagere inkomsten en langere tijd die met het plan kan zijn gemoeid.

Een variant van dit mechanisme is dat de snelheid waarmee plannen/investeringen kunnen worden uitgevoerd te kort in is geschat. Investeringen worden dan bijvoorbeeld voor een bepaald jaar gepland. Achteraf blijkt dan dat het pas enige tijd/jaren later mogelijk is de plannen te realiseren. De beoogde doelstellingen worden pas veel later behaald. Dat betekent ook dat er ten onrechte al rekening is gehouden met kosten van deze investeringen en er een niet bedoeld financieel voordeel is. De ruimte daarvoor blijkt dan bij het opstellen van tussenrapportages en het opmaken van het jaarverslag.

Een bijzonder geval van optimistische vooringenomenheid is wanneer dit niet 'onbewust', maar 'bewust' gebeurt. Dit om er voor te zorgen dat de besluitvorming over een plan of project door het lager presenteren van kosten of hogere opbrengsten positief zal verlopen. Dit heet in de onderzoeken naar risicomanagement 'strategische misinterpretatie'. Deze manier van werken is in strijd met de uitgangspunten van risicomanagement.

De risicoregelreflex
Wanneer een risico zich heeft voorgedaan in de vorm van een incident is een meestal de reactie 'dit had nooit mogen gebeuren' en 'dus moeten we het liefst direct maatregelen treffen'. Dit heet de risicoregelreflex[5]. Die reactie is soms adequaat, maar soms leidt dit ook tot een overmaat aan maatregelen, regels en protocollen die hoge kosten met zich meebrengen of niet te handhaven zijn. Door bewust stil te staan en maatregelen goed te overwegen en het incident te onderzoeken kan de gemeente goed omgaan met dit mechanisme.

Onvoldoende sturing op maatregelen en geen goed eigenaarschap
De uitvoering van risicomanagement kan minder goed verlopen. Risico's worden dan wel geïnventariseerd en wellicht worden er maatregelen bedacht, maar vervolgens worden deze maatregelen niet uitgevoerd.
Dit gebeurt soms doordat onvoldoende duidelijk is afgesproken wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de maatregelen en het monitoren van de risico's. Door hierover duidelijke afspraken te maken kan worden voorkomen dat achteraf blijkt dat de risico's zich ook feitelijk hebben voorgedaan.

Het is niet mogelijk alle risico's in te schatten
De realiteit is ook dat het niet mogelijk is alle risico's als gemeente op voorhand te onderkennen. In onze complexe samenleving doen zich altijd verrassingen voor. Deze kunnen grote impact hebben op de mate waarin de gemeente Arnhem haar doelstellingen zal kunnen bereiken. Niet vooraf bekende en soms nauwelijks voorspelbare gebeurtenissen met grote gevolgen worden 'zwarte zwanen' genoemd[6]. Een voorbeeld daarvan waren de gevolgen van de terroristische aanslag met vliegtuigen op de Twin Towers in New York. Ook de economische crisis uit 2008 toen Nederlandse banken dreigden om te vallen is een voorbeeld. De coronacrisis en de oorlog in Oekraïne waren niet te voorspellen en hebben invloed op onze stad en de gemeente.
Ook op kleinere schaal kunnen zich gebeurtenissen voordoen die niet op voorhand als risico waren ingeschat. De gemeente zal altijd blijven werken met een aanzienlijke mate van onzekerheid.

[5] Dit mechanisme is o.a. beschreven in Ministerie van Binnenlandse Zaken, Bestuurlijke handreiking omgaan met de risico regelreflex in de jeugdzorg, 2015
[6] Taleb/Goldstein/Spitznagel, Risicomanagement: zes fouten die bestuurders moeten vermijden, Management executive, 2010

3.4 Waar staat de gemeente Arnhem op het gebied van risicomanagement?

De manier waarop de gemeente Arnhem omgaat met risicomanagement is een aantal keren door externen onderzocht[7]. De gemeente heeft de goede instrumenten en kwaliteiten in huis om risicomanagement goed uit te voeren. Blijvende aandacht is nodig om goed om te gaan met risico's en risicobewust werken. Er kunnen nog duidelijk stappen gezet worden om risico's expliciet in beeld te brengen, vast te leggen wie de risico-eigenaren zijn en de sturing op maatregelen te verbeteren.

Risicomanagement vraagt blijvende aandacht van het gemeentelijk management en het goed faciliteren van risicomanagement. Investeren in kennisoverdracht, goede vastlegging van de risico-eigenaren en borgen dat goed op maatregelen wordt gestuurd is een continu proces. Het is van belang dat risicomanagement niet als iets vrijblijvends wordt gezien, maar als een essentieel onderdeel bij de voorbereiding van gemeentelijke programma's, projecten, activiteiten en verandertrajecten.

In de raadsbrief over grote risicovolle projecten (5 oktober 2021, zaaknr. 607221) is afgesproken extra aandacht te besteden aan risicomanagement bij dit soort projecten. Wanneer projecten een investering vragen van meer dan €5 mln. en voldaan wordt aan een aantal criteria wordt er een onafhankelijke los van de projectorganisatie staande risicoanalyse uitgevoerd. Risicomanagement bij grote projecten wordt goed ingericht en de raad wordt hierover goed geïnformeerd.

3.5 Hoe gaat de gemeente Arnhem om met risico's – de risicocultuur?

Een belangrijke succesfactor om bewust met risico's om te gaan en daarop te sturen is en goede risicocultuur. Uitgangspunt daarbij is dat risico's zo goed mogelijk in beeld gebracht worden en besproken. Bij de ambtelijke voorbereiding van projecten, programma's, en reguliere activiteiten komen risico's op tafel, worden besproken en wordt nagegaan met welke maatregelen deze beheerst kunnen worden en wie ambtelijk verantwoordelijk is om hierop te sturen. Waar nodig wordt dit ondersteund door risicosessies of risicoanalyses waardoor een beter zicht op de risico's kan ontstaan. Voor het goed uitvoeren van risicomanagement bij projecten zijn handreikingen en checklists beschikbaar.
Risico's worden besproken in de staven met de leden van het College van B&W en de ambtelijke organisatie is daarin transparant. Uit onderzoek is gebleken dat bestuurders en ambtenaren anders tegen risico's kunnen aankijken[8]. Een goede en open communicatie daarover is noodzakelijk en mogelijk.

Risico's en maatregelen worden door de ambtelijke organisatie zichtbaar gemaakt in de paragraaf 'Risico's en kanttekeningen' van B&W-nota's, waardoor het College als geheel hierover goed wordt geïnformeerd en daarvan kennis kan nemen. Mochten er verschillen van inzicht zijn tussen een portefeuillehouder en ambtelijke organisatie over de aard, kans en mogelijke gevolgen van risico's dan kan gebruik gemaakt worden van de afspraken binnen de organisatie om ervoor te zorgen dat deze informatie bij de besluitvorming door het College van B&W beschikbaar is. Recent zijn ook de formats voor B&W-nota's nog herzien waarbij extra aandacht wordt gevraagd om een zo goed mogelijk beeld te geven van mogelijke risico's (en maatregelen).

Het College van B&W weegt de risico's mee bij de besluitvorming, waarbij informatie over risico's in de paragraaf Risico's en kanttekeningen van raadsvoorstellen kan worden opgenomen. Het College stelt vervolgens de inhoud van de raadsvoorstellen vast. Waar dat noodzakelijk is kan het College besluiten de raad uitvoeriger te informeren over de uitkomsten van risicoanalyses. Tussen college en raad zijn afspraken gemaakt over een open en transparante informatievoorziening.

Twee keer per jaar, bij het aanbieden van de Begroting en het Jaarverslag in de paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen, wordt de raad geïnformeerd over de omvang van het gemeentelijk risicoprofiel en de belangrijkste risico's daarin. Hieraan ten grondslag ligt een brede ambtelijke inventarisatieronde van deze risico's. Ook in de paragraaf Grondbedrijf van deze documenten en de Financiële Jaarrapportage Projecten wordt specifiek op de risico's van de grondexploitaties ingegaan.

---

[7] Onder andere V. van Arkel, Risk appetite bij Gelderse 100.000+ gemeenten, masters thesis, Tias school for Business and Society, 2016 en Onderzoek Rekenkamer gemeente Arnhem, Impact/risicoanalyse Werkbedrijf Arnhem, 2017. Beide documenten behoorden bij de vergaderstukken voor de themabijeenkomst risicomanagement van de auditcommissie op 9 september 2019. In het rapport Volwassenheid van risicomanagement van Nederlandse gemeenten in 2021 van Paul van Hameren van juli 2022 wordt het risicomanagement van de gemeente Arnhem als het op één na meest volwassen risicomanagement beoordeeld van de 48 onderzochte gemeenten.

[8] De uitkomsten van dit onderzoek zijn toegelicht tijdens de themabijeenkomst risicomanagement van de auditcommissie op 9 september 2019 en waren opgenomen in het document 'presentatie risicomanagement'

3.6 Welke adviezen zijn er vanuit onderzoek en de auditcommissie?

In 2017/begin 2018 is een onderzoek gedaan naar de werking van de spelregels voor het weerstandsvermogen in Arnhem[9]. Een aantal leden van de raad en de portefeuillehouder Financiën zijn voor dit onderzoek geïnterviewd. Het onderzoek is afgesloten met een expertmeeting waaraan naast enkele raadsleden ook een tweetal experts op het gebied van risicomanagement deelnamen.
De raad is eerder over de uitkomsten van het onderzoek en de afsluitende bijeenkomst geïnformeerd via Jaarverslagen en MJPB's. De adviezen die betrekking hebben op de spelregels weerstandsvermogen staan in paragraaf 5.3 van deze nota.

De tips uit het onderzoek voor het omgaan met risico's in het bestuurlijke proces zijn als volgt:

- Risicomanagement is belangrijk voor de organisatie om risico's en maatregelen goed in beeld te brengen. En daarmee goed te sturen op de processen in de organisatie;
- Sta bij een voorgenomen besluit over een belangrijk onderwerp van College van B&W en de gemeenteraad al vroegtijdig stil bij de risico's en weeg deze af. En breng niet pas de risico's in beeld te brengen als de keuze al is gemaakt. Dit kan door risico's van de verschillende opties te presenteren in een keuzenota;
- In het bestuurlijke proces kunnen er 'politieke ongelukken' gebeuren als niet transparant met risico's in de richting van de gemeenteraad is omgegaan;
- De paragraaf 'kanttekeningen en risico's' van collegenota's en raadsnota's is bij uitstek de plek waarin de ambtelijke organisatie op een onafhankelijke wijze risico's en mogelijke gevolgen van het voorstel zichtbaar kan maken. Het College van B&W mag hierop niet sturen. Het kan daarbij dus voorkomen dat de risicoperceptie van de ambtelijke organisatie anders is en dit zichtbaar gemaakt wordt.

De auditcommissie[10] had de suggestie gedaan om bij grote investeringen extra aandacht te besteden aan de risico's. Zoals eerder aangegeven zijn hierover na overleg met de auditcommissie in de raadsbrief van 5 oktober 2021 aanvullende afspraken gemaakt. Daarbij is aangegeven dat het goed is dit vooral te doen bij de totstandkoming van het coalitieakkoord.
Aanvullend daarop is door de auditcommissie het voorstel gedaan om in de paragraaf risico's en kanttekeningen van grote voorstellen de relatie met het risicoprofiel zichtbaar te maken.

Zowel de adviezen vanuit het onderzoek/expertmeeting als de adviezen van de auditcommissie zijn bij de voorbereiding van deze nota door het college meegewogen. De neerslag daarvan is opgenomen in de samenvattende uitgangspunten in de volgende paragraaf.

Na het uitbrengen van de nota Risicomanagement van 12 mei 2020 zijn door de raad twee moties ingediend over het risicoprofiel in relatie tot de financiële kengetallen. Deze moties hebben een vervolg gekregen in de vorm van een onderzoek, een bijeenkomst met de financiële woordvoerders van de raad met een aantal experts en een aansluitende raadsbrief. In paragraaf 5.4 van deze nota wordt dit verder toegelicht.

[9] De uitkomsten van dit onderzoek zijn in de paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen van meest recente MJPB's en Jaarverslagen opgenomen. De volledige uitkomsten van het onderzoek en de expertmeeting behoorden tot de vergaderstukken bij de themabijeenkomst risicomanagement van de auditcommissie op 9 september 2019

[10] Verslagnummer 2019-5, themabijeenkomst risicomanagement, 9 september 2019

3.7 Samenvattende uitgangspunten risicomanagement gemeente Arnhem

De uitgangspunten voor beleid zijn:

- Bij het werken aan gemeentelijke doelstellingen zijn raad, college en ambtelijke organisatie zich bewust van risico's en kansen;
- Risico's en kansen worden zo goed mogelijk expliciet in beeld gebracht;
- Bij het inventariseren van risico's wordt bewust stil gestaan bij mechanismen die kunnen leiden tot het minder goed omgaan met risico's;
- Maatregelen worden getroffen om risico's te beperken. Er wordt gestuurd op deze maatregelen;
- Waar dit nodig en verantwoord is worden risico's bewust genomen als het helpt om kansen te verzilveren;
- De norm is dat in het samenspel tussen raad, college en ambtelijke organisatie transparant met risico's en maatregelen wordt omgegaan. Dit is de belangrijkste pijler van een goede risicocultuur binnen de gemeente Arnhem;
- Het college weegt bij de voorbereiding van voorstellen de risico's mee en stelt vast op welke wijze de raad daarover geïnformeerd wordt;
- Voor grote risicovolle projecten/voorstellen zijn aanvullende afspraken gemaakt. Daarvoor wordt een onafhankelijke risicoanalyse gemaakt, wordt risicomanagement goed ingericht en worden afspraken gemaakt over de informatievoorziening naar de raad;
- Bij de totstandkoming van een coalitieakkoord worden de effecten van de voorgenomen investeringen voor de komende jaren op financiële kengetallen in beeld gebracht;
- De realiteit is dat niet alle risico's op voorhand kunnen worden ingeschat;
- Waar nodig wordt teruggeblikt als risico's zich hebben voorgedaan door middel van een zogenaamde incidentenanalyse. Daarbij nagegaan wordt of het proces van risicomanagement goed is verlopen. De lessen hieruit kunnen gebruikt worden om in de toekomst beter om te gaan met risico's;
- Risicomanagement is een hulpmiddel om als gemeente de doelstellingen te bereiken.

4. Kaders, robuuste begroting en risico's

4.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk is uitgelegd hoe risicomanagement kan helpen risico's door het nemen van maatregelen te beheersen en te verminderen. Maar daarbij is ook een aantal belangrijke kanttekeningen geplaatst:

- Het is niet altijd mogelijk het nadelig financieel effect van risico's tot nul terug te brengen. Een voorbeeld daarvan vormen de financiële effecten van kortingen op de algemene uitkering uit het gemeentefonds die de gemeente Arnhem ontvangt;
- De gemeente kan er in bepaalde gevallen bewust voor kiezen risico's te nemen om een gemeentelijke doelstelling te bereiken;
- De ervaring leert dat het niet mogelijk is alle risico's op voorhand in te schatten.

De conclusie van dit alles is dat de gemeente Arnhem onvermijdelijk te maken krijgt met risico's die zich voordoen en die een negatief financieel gevolg voor de gemeente met zich meebrengen. Hoe we daar mee omgaan en tegenaan kunnen kijken staat centraal in dit - en de volgende twee hoofdstukken.
In de volgende paragrafen staan we stil bij het wettelijk kader voor de gemeentelijke financiën (paragraaf 4.2 en 4.3). Vervolgens maken drie voorbeelden duidelijk wat de financiële impact kan zijn als risico's zich voordoen (paragraaf 4.4). Aansluitend worden de drie onderdelen waarin de financiële robuustheid van de gemeente tot uitdrukking komt uitgelegd (paragraaf 4.5). In dit onderdeel van de nota paragraaf leggen we ook uit langs welke stappen beleidskeuzen over risico's en buffers kunnen worden gemaakt. Daarbij is ook aangegeven welke knoppen gebruikt kunnen worden.
Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een aantal uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid (paragraaf 4.6).

4.2 Sluitende begrotingen zijn verplicht

De financiële spelregels voor de gemeentelijke begroting, zoals vastgelegd in art. 189 van de Gemeentewet[11], zijn eigenlijk heel simpel. Voor alle gemeentelijke taken en activiteiten bepaalt de raad bij de vaststelling van de begroting hoeveel geld hieraan kan worden besteed.
Een harde randvoorwaarde hierbij is dat het gemeentelijk huishoudboekje in evenwicht is. Dat wil zeggen dat de uitgaven niet groter zijn dan de inkomsten:

> 'De raad ziet erop toe dat de begroting structureel en reëel in evenwicht is. Hiervan kan hij afwijken indien het aannemelijk is dat het structureel en reëel evenwicht in de begroting in de eerstvolgende jaren tot stand zal worden gebracht.' (art. 189, lid 2 gemeentewet).

Belangrijk daarbij is dat de meerjarige inkomsten en uitgaven in evenwicht zijn en de begroting niet met tijdelijke, incidentele, maatregelen sluitend is gemaakt.

Gedeputeerde Staten van de provincies houden toezicht op de begrotingen van de gemeenten. Als een gemeenteraad een begroting vaststelt die niet structureel en reëel in evenwicht is en waarvan het aannemelijk is dat dit evenwicht ook niet in de volgende jaren zal worden bereikt krijgt de gemeente te maken met het preventief toezicht van de provincie. De gemeente moet dan voor ze verplichtingen aangaat eerst toestemming vragen aan de provincie. Gedeputeerde Staten zullen in zo'n situatie de gemeente opdragen een (meerjaren-)begroting op te stellen die in evenwicht is. Dat betekent dat de gemeente zelf alsnog zal moeten bezuinigen al of niet in combinatie met verhogingen van inkomsten. Zo zal de begroting van de gemeente opnieuw in evenwicht gebracht moeten worden.

[11] Gemeentewet, geldend vanaf januari 2020, zie https://wetten.overheid.nl/BWBR0005416/2020-01-01

In het uiterste geval kunnen gemeenten extra steun ontvangen via artikel 12 van de Financiële Verhoudingswet[12]. De gemeente komt dan onder curatele van het Rijk. Dan moet er eerst sprake zijn van een aanzienlijk tekort en de reserves nagenoeg geheel op zijn. De artikel 12 - status zal gepaard gaan met belastingvoorschriften en stringente aanwijzingen om op het voorzieningenniveau te bezuinigen en zo weer tot een financieel sluitende begroting te komen. Daarbij wordt meestal ingegrepen op die beleidsterreinen waar de gemeente zelf keuzes kan maken bijvoorbeeld op het gebied van cultuur en sport. Artikel 12-steun wordt de laatste tientallen jaren nog zelden toegekend. In 2022 zijn er nog maar twee gemeenten die zo worden gesaneerd.

Dit alles betekent dat een gemeente bij wijze van spreken 'links of rechts om, wat er ook gebeurt', altijd moeten zorgen voor een sluitend huishoudboekje. Uitgaven en inkomsten moet altijd weer in evenwicht komen.
Ook bij bijvoorbeeld grote bezuinigingen van het Rijk, nadelige financiële effecten van een andere verdeling van inkomsten van het Rijk of tegenvallers binnen de gemeente zelf is dit het geval. Dergelijke negatieve ontwikkelingen zullen steeds ingepast moeten worden in sluitende begrotingen.
Dat betekent ook dat als risico's zich voordoen de gemeente deze in een sluitend financieel beeld zal moeten opvangen.

4.3 Begrotingsvoorschriften voor risico's met financiële gevolgen

Maar zijn er dan ook spelregels van het Rijk hoe gemeenten met risico's met mogelijke financiële gevolgen om moeten gaan? Die zijn er zeker. Deze zijn opgenomen in de begrotingsvoorschriften voor gemeenten. Uitgangspunt daarbij is dat risico's met een mogelijk financieel gevolg in kaart worden gebracht en dat hiervoor buffers worden gevormd.
In art. 11 van de begrotingsvoorschriften (BBV) worden gemeenten verplicht dit te doen. Risico's die zich voordoen worden 'niet begrote kosten' genoemd. De buffers om deze niet begrote kosten te dekken worden aangeduid met het begrip 'weerstandscapaciteit'. De verhouding tussen de inventarisatie van risico's en de buffers/weerstandscapaciteit wordt aangeduid als 'het weerstandsvermogen'. De tekst van de begrotingsvoorschriften is als volgt:

Art. 11 BBV

1. Het weerstandsvermogen bestaat uit de relatie tussen:
   a. de weerstandscapaciteit, zijnde de middelen en mogelijkheden waarover de provincie onderscheidenlijk gemeente beschikt of kan beschikken om niet begrote kosten te dekken;
   b. alle risico's waarvoor geen maatregelen zijn getroffen en die van materiële betekenis kunnen zijn in relatie tot de financiële positie.
2. De paragraaf betreffende het weerstandsvermogen en risicobeheersing bevat ten minste:
   a. een inventarisatie van de weerstandscapaciteit;
   b. een inventarisatie van de risico's;
   c. het beleid omtrent de weerstandscapaciteit en de risico's.

Dit artikel is ook in de gemeente Arnhem leidend voor het beleid om risico's met mogelijke financiële gevolgen op te kunnen vangen. Het Rijk schrijft niet in detail voor hoe dit moet worden ingevuld. Om die reden moet de gemeente zelf bepalen welk beleid ze op dit punt wil voeren. Daarom ook deze nota.

[12] Zie https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financien-gemeenten-en-provincies/financieel-toezicht-gemeenten-en-provincies/artikel-12-gemeenten

Voor de risico's en buffers voor plannen voor gemeentelijke gebiedsontwikkeling, het grondbedrijf, (uitgifte van gronden voor de bouw van woningen, kantoren, winkels en dergelijke) is de Notitie Grondbeleid van de Commissie BBV[13] kader stellend. Hierin is onder meer opgenomen:

'Aan het uitvoeren van grondbeleid zijn risico's verbonden. Deze risico's worden beheerst door risicomanagement. Onderdeel hiervan is naast het voorkomen en beperken van risico's ook het vormen van reserves (weerstands-capaciteit) om de nadelen van het eventueel voordoen van risico's te kunnen opvangen. De wijze waarop deze reserves worden gevormd, de hoogte van de reserves en de uitgangspunten voor eventuele aanwending van deze reserves kunnen in de paragraaf grondbeleid worden toegelicht' (Notitie Grondbeleid, bladzijde 59).

Een belangrijke insteek uit deze notitie is dat binnen het grondbedrijf conjuctuurrisico's en project specifieke risico's geïdentificeerd moeten worden en vastgesteld moet worden op welke wijze deze meegerekend moeten worden voor het bepalen van de gemeentelijke buffers voor risico's in het grondbedrijf. Die buffer kan dan een afzonderlijke reserve voor het grondbedrijf zijn of onderdeel uitmaken van de buffers voor alle gemeentelijke risico's. Het is ook aan de gemeente te bepalen wat de maximale omvang is van een reserve voor risico's in het grondbedrijf. In de notitie van de commissie BBV over het grondbedrijf is daarover het volgende opgenomen:

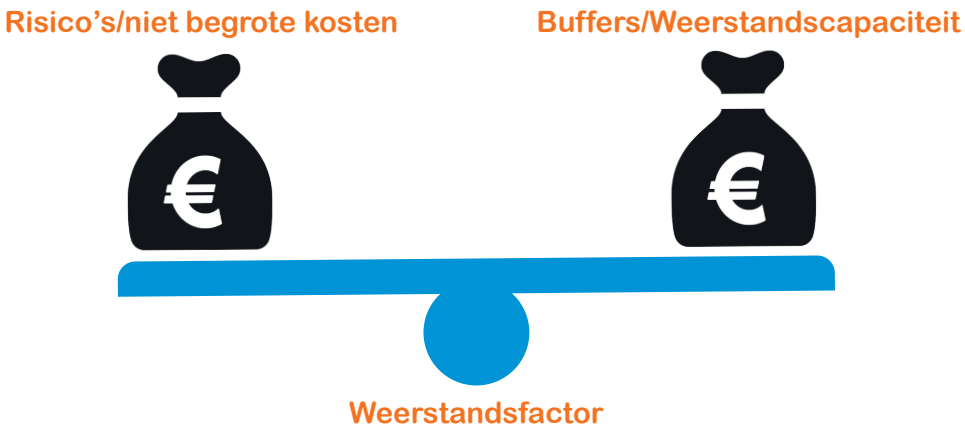
'Een kernvraag is dan: beschikt de gemeente over voldoende weerstandsvermogen (hoogte) al dan niet in een aparte reserve om een eventueel volgende economische en/of vastgoedcrisis (conjuncturele risico's) op te vangen. Indien dit niet het geval is, kan de (tussentijdse) winstneming worden aangewend om het weerstands-vermogen te versterken (vorming).'

Naast de bepaling van het risicoprofiel van de grondexploitaties zijn gemeenten dus ook verplicht tussentijdse winsten van lopende projecten te nemen naar rato van winsten die feitelijk zijn gerealiseerd.

De essentie van de voorschriften van het Rijk zowel voor de begrotingsrisico's als voor de risico's van de grond-exploitaties is:

- bepaal als gemeente de risico's;
- kijk welke financiële buffers er zijn om deze risico's als ze zich voordoen op te vangen;
- en bepaal de verhouding daar tussen die wordt uitgedrukt in een weerstandsfactor.

Het onderstaande plaatje laat dit zien:



[13] Commissie BBV, Notitie Grondbeleid, 2019

4.4 Financiële effecten van risico's die zich voordoen

Voorbeeld 1

Tegenvaller van beperkte omvang doet zich voor

→

Tegenvaller kan worden opgevangen binnen de begroting bijv. via de post onvoorzien. Als de tegenvaller zich ook volgende jaren voordoet wordt dit besproken bij de Perspectiefnota en verwerkt in de Begroting

Voorbeeld 2

Tegenvallers van aanzienlijke omvang doen zich voor en leiden bij de jaarrekening tot tekorten. Ook kan het hierbij gaan om tegenvallers die meerjarig tot tekorten zullen leiden.

→

Tekorten leiden tot een daling van de aanwezige risicobuffers met name algemene reserves en reserve grondexploitaties. Wanneer de tekorten naar verwachting zich ook volgende jaren voordoen moet er meerjarig worden bezuinigd. Wanneer de buffers voor risico's beneden het gewenste niveau komen moeten deze worden aangevuld. Door de aanwezigheid van risicobuffers is er tijd om bezuinigingen voor te bereiden en eventuele frictiekosten op te vangen.

Voorbeeld 3

Tegenvallers van zeer grote omvang doen zich voor en leiden bij de jaarrekening tot tekorten. Ook kan het hierbij gaan om tegenvallers die meerjarig tot tekorten zullen leiden.

→

De tekorten leiden wellicht tot vrijwel volledige uitputting van de aanwezige risicobuffers. Om de financiële problemen op te vangen moeten ook andere bestemmingsreserves worden ingezet waarmee het niet langer mogelijk is om de gemeentelijke doelstellingen die hieraan gekoppeld waren te bereiken. Wanneer de tekorten naar verwachting zich meerjarig zullen voordoen vergt dit op korte termijn grote bezuinigingsoperaties en de noodzaak de risicobuffers aan te vullen.

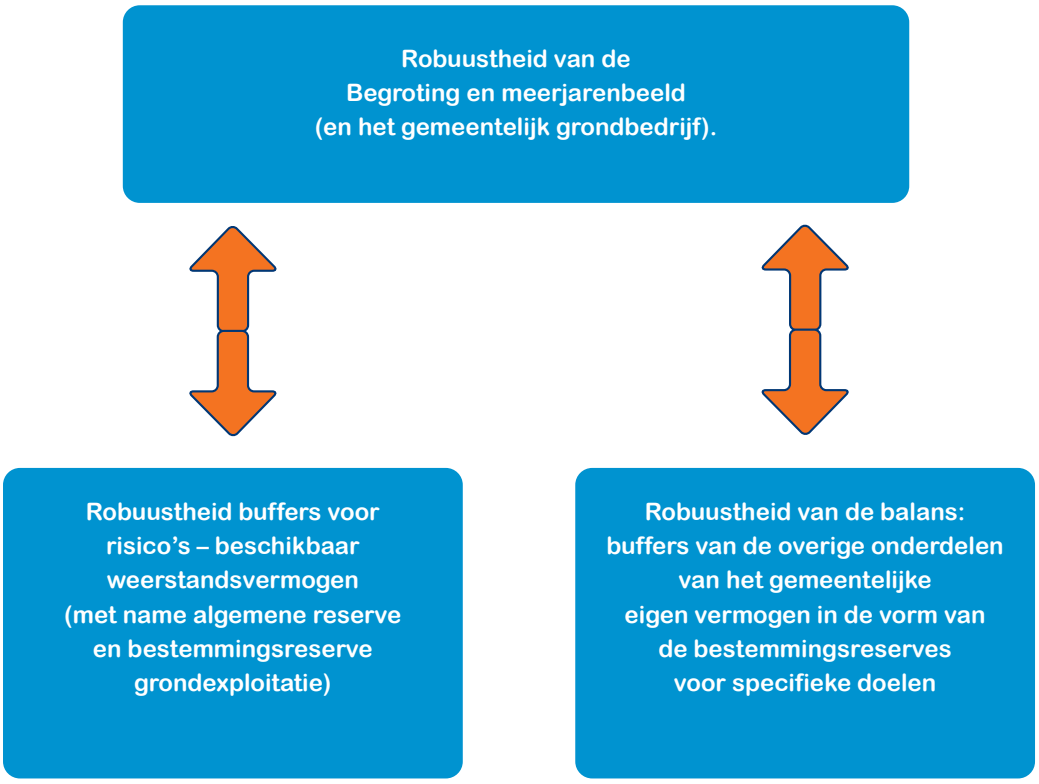
Een goed zicht op risico's en de aanwezigheid van buffers kan er voor zorgen dat:
- De continuïteit van de dienstverlening en het behalen van de doelstellingen is gewaarborgd. Incidentele tegenvallers zijn op te vangen zonder dat de gemeente meteen moet bezuinigen;
- Buffers beschikbaar zijn om grotere (structurele) tegenvallers op te kunnen vangen door bezuinigingen/ inkomstenvergrotingen. De tijd te die nodig is om bezuinigingen te realiseren kan als dat nodig is worden overbrugd. Daarmee kan de gemeente op een zorgvuldige manier de relatie met de gemeentelijke doelstellingen meewegen wanneer er bezuinigt moet worden;
- Buffers zijn een extra zekerheid voor onvoorspelbare risico's van grote omvang waarmee in de berekening van het risicoprofiel niet of slechts gedeeltelijk rekening was gehouden.

4.5 Een robuuste begroting met buffers voor risico's

4.5.1 Drie onderdelen van een robuuste begroting en de relatie met risico's

De verschillende ingrediënten voor het gemeentelijk risicobeleid liggen nu op tafel:
- De wettelijke verplichting te werken met sluitende begrotingen;
- De gemeente is verplicht risico's met mogelijke financiële gevolgen te inventariseren en dit ook te doen voor de buffers/weerstandscapaciteit om deze op te vangen;
- De invloed van risico's die zich voordoen op de financiële positie kan heel verschillend zijn, zoals blijkt uit de drie bovenstaande voorbeelden.

Deze drie ingrediënten maken het noodzakelijk dat de gemeentelijke financiën een zekere mate van robuustheid bezitten om risico's op te kunnen vangen. Naast het woord 'robuustheid' wordt dit ook wel aangeduid met 'financiële soliditeit'. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) noemt dit de 'financiële houdbaarheid' van gemeenten.
Welke elementen de mate van 'robuustheid' bepalen laat het onderstaande plaatje zien:



Onderstaand worden deze drie onderdelen van de robuustheid doorgelopen. De invalshoek daarbij is welke betekenis hebben ze voor het opvangen van risico's als deze zich voordoen?

4.5.2 De robuustheid van de Begroting en gemeentelijk grondbedrijf

De mate van stevigheid van de begroting moet ervoor zorgen dat de doelstellingen die in de Begrotingzijn opgenomen en zijn vastgesteld door de gemeenteraad bereikt kunnen worden. De begroting moet daarom een reëel beeld geven van te verwachten inkomsten en uitgaven. Mogelijke negatieve ontwikkelingen moeten daarbij in zekere mate zijn op te vangen.
Onderdelen van de begroting moeten ruimte bieden om risico's uit het eerste voorbeeld in paragraaf 4.4 op te vangen.

Dit niveau van robuustheid heeft niet alleen betrekking op het lopende begrotingsjaar, maar heeft ook betrekking op het meerjarig financieel beeld. Zo is bijvoorbeeld de mate waarin de gemeente goed zorg draagt voor de meerjarige instandhouding van de infrastructuur op het gebied van wegen, groen en riolering een ijkpunt voor robuustheid en het voorkomen van risico's op termijn. Voor het gemeentelijk grondbedrijf is het van belang dat mogelijke kostenstijgingen opgevangen kunnen worden en de inkomsten meerjarig niet te optimistisch zijn geraamd.

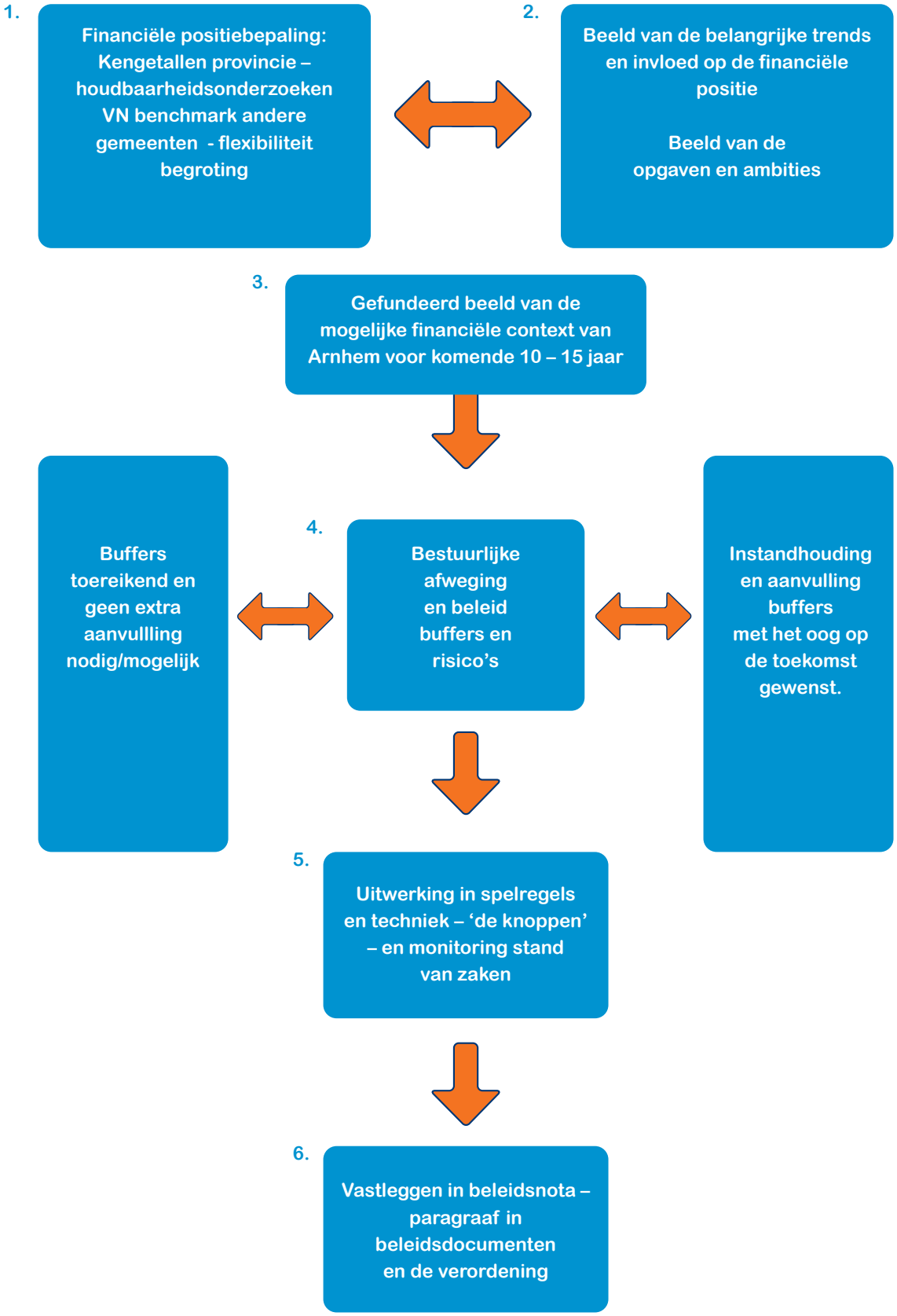
In het eerder genoemde art. 11 van de BBV zijn enkele kengetallen opgenomen die helpen bij het beoordelen van de robuustheid van dit onderdeel van de gemeentelijke financiële positie:

- grondexploitatie;
- structurele exploitatieruimte;
- en belastingcapaciteit.

De provincie beoordeelt in het kader van haar toezichthoudende rol de begroting en gaat na of deze voldoende robuust is. Onder andere door na te gaan of de bezuinigingen die in de begroting zijn opgenomen voldoende realistisch zijn en de begroting niet alleen met incidentele posten meerjarig in evenwicht is gebracht.
De provincie drukt dit uit in twee kengetallen, namelijk de structurele exploitatieruimte in de begroting en structurele exploitatieruimte in de MJPB.

4.5.3 De robuustheid van de buffers voor risico's - beleidskeuzen

Bij dit onderdeel zijn we in het hart aangekomen van gemeentelijk risicobeleid voor buffers. Langs welke lijnen kunnen bestuurlijke keuzes over risico's en buffers worden gemaakt? Welke vragen helpen om daarover als bestuur goede keuzen te maken?
In onderstaand plaatje zijn de stappen opgenomen die behulpzaam kunnen zijn bij de keuzes over de te varen koers voor risico's en buffers.


1.
Financiële positiebepaling: Kengetallen provincie – houdbaarheidsonderzoeken VN benchmark andere gemeenten - flexibiliteit begroting
2.
Beeld van de belangrijke trends en invloed op de financiële positie
Beeld van de opgaven en ambities
3.
Gefundeerd beeld van de mogelijke financiële context van Arnhem voor komende 10 – 15 jaar
Buffers toereikend en geen extra aanvullling nodig/mogelijk
4.
Bestuurlijke afweging en beleid buffers en risico's
Instandhouding en aanvulling buffers met het oog op de toekomst gewenst.
5.
Uitwerking in spelregels en techniek – 'de knoppen' – en monitoring stand van zaken
6.
Vastleggen in beleidsnota – paragraaf in beleidsdocumenten en de verordening

Bij de eerste stap gaat de gemeente na: Hoe staan we er financieel voor? Hoe robuust is de gemeente Arnhem aan de hand van de beoordeling op een aantal kengetallen? Hoe veel flexibiliteit zit er in de begroting mochten er tegenvallers komen? Hoe verhouden onze uitgaven zich ten opzichte van andere gemeenten als indicatie dat het wellicht doelmatiger kan? Wat zijn de uitkomsten van stresstests op onze financiën?
Deze vraag kunnen deels aan bod komen bij de bespreking van documenten uit de gemeentelijke beleidscyclus (Perspectiefnota, Begroting en Jaarverslag). In de gemeente Arnhem is het gebruikelijk ten behoeve van een nieuwe raadsperiode Informatiedossiers samen te stellen waarin dit soort informatie is opgenomen.

Bij de tweede stap wordt de inhoud van de opgaven in de stad toegevoegd:

- Wat zijn belangrijke trends die gesignaleerd kunnen worden en hoe werken die naar verwachting door op de financiën? Een voorbeeld daarvan zijn de gevolgen van vergrijzing van de stad. Ook is het mogelijk dat het gaat om de gevolgen van externe ontwikkelingen bijvoorbeeld de noodzaak/wens om maatregelen op het gebied van klimaat te nemen. Dit soort informatie kan worden gevonden in de gegevens uit de Staat van onze stad, onderzoekersrapporten en dergelijke. Een belangrijke bron hiervoor is ook het overleg met bedrijven, maatschappelijke organisaties en inwoners van de stad. Dit soort vragen maken ook onderdeel uit van het proces om te komen tot Perspectiefnota's en een nieuw raadsakkoord;
- En wat zijn ook de bestuurlijke opgaven en ambities van de raad zelf? Welke grote projecten en programma's zijn er? Welke ruimtelijke ontwikkelingen moeten opgepakt worden op het gebied van wonen en kantoren? Of ligt het accent voor de komende jaren vooral op een goed en zorgvuldig beheer van de stad? Welke ambities voor zorg en welzijn zijn er? Welke ambities op het terrein van cultuur en sport komen naar voren? Het formuleren van de bestuurlijke opgaven en ambities komt voornamelijk aan bod bij de collegeonderhandelingen en de besluitvorming voor een nieuwe raadsperiode.

Bij deze tweede stap is het zaak te duiden wat het mogelijk financieel effect van deze trends en ambities zal kunnen zijn.

De eerste twee stappen geven informatie voor de derde stap over de financiële context waarin de gemeente Arnhem de komende jaren zal gaan opereren. Dat is uiteraard geen exact toekomstbeeld, maar laat wel de opgaven voor de komende jaren zien in combinatie met de financiële positie.
Deze beelden helpen bij het maken van beleidskeuzes voor het omgaan met risico's en buffers. Is de inschatting dat de gemeente de komende jaren zal moeten werken in een zeer risicovolle omgeving of zal er naar verwachting sprake zijn van een minder risicovolle context?

Dan is het aan het bestuur van de stad bij stap 4 om keuzes te maken over de omvang van de buffers voor risico's op dit moment en naar de toekomst toe. De praktijk in de gemeente Arnhem is dat dit soort keuzes gemaakt worden bij de start van een nieuwe raadsperiode. Bij de start van de raadsperiode 2022 – 2026 hebben hierover ook afwegingen en keuzes plaatsgevonden. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 5.

Nadat de bestuurlijke keuzes zijn gemaakt moeten deze uitgewerkt worden in spelregels en financiële techniek. De verschillende 'knoppen' voor het bepalen van risico's en buffers kunnen worden ingesteld. Ook over de monitoring van de stand van zaken, zoals opgenomen in Jaarverslagen en Begroting kunnen afspraken worden gemaakt.
Aansluitend op de instelling van de knoppen wordt het beleid toegelicht en gemonitord in de paragrafen Risicomanagement en weerstandsvermogen van de Begrotingen Jaarverslagen en vastgelegd in de Verordening Financieel Beleid en Beheer.

4.5.4 De techniek - de verschillende knoppen

De beleidskeuzes over risico's en buffers kunnen vertaald worden in financiële techniek. Dat kan door gebruik te maken van de verschillende knoppen van onderstaand plaatje. Enkele mogelijkheden om de knoppen verschillend in te stellen zijn daarbij aangegeven:

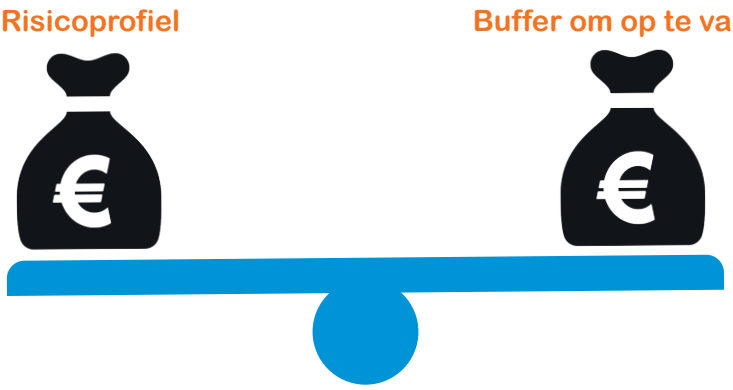
4.5.4 De techniek - de verschillende knoppen

De beleidskeuzes over risico's en buffers kunnen vertaald worden in financiële techniek. Dat kan door gebruik te maken van de verschillende knoppen van onderstaand plaatje. Enkele mogelijkheden om de knoppen verschillend in te stellen zijn daarbij aangegeven:

UITWERKING via de techniek - aan welke knoppen kunnen we draaien? met voorbeelden

Draaien aan de knop van het risicoprofiel:
- **Wijzigen van zekerheidspercentage 90%**
- **Meerekenen van structurele risico's voor twee jaar**
- **Grondbedrijf nieuwe lijn van project- en portefeuillerisico's**

Draaien aan de knop van de buffers:
- **Niet of wel de BR solvabiliteit erbij betrekken**
- **Wel of niet aparte buffer voor onbekende risico's - zwarte zwanen**



Draaien aan de knop van de weerstandsfactor:
- **De hoogte van de weerstandsfactor - hoger of lager**
- **De hoogte van deondergrens en noodzaak tot bijstorten**
- **De hoogte van een bovengrens en wel of niet mogelijkheid in te zetten voor nieuw beleid**
- **Mogelijkheden wanneer de weerstandsfactor tussen de boven- en ondergrens zit.**
- **Werken met een beoordelingstabel zonder afspraak ruimte voor beleid**
- **In samenhang beoordelen met andere kengetallen met name solvabiliteit**

Hoe de knoppen voor deze raadsperiode zijn ingesteld, wordt toegelicht in hoofdstuk 6.

4.5.5 De robuustheid van de balans

Een derde speelveld dat van belang is voor de soliditeit van de financiën van onze gemeente is de gemeentelijke balanspositie. De buffers voor risico's (de algemene reserve en de bestemmingsreserves van het grondbedrijf) en de overige bestemmingsreserves vormen samen het eigen vermogen van de gemeente. De omvang hiervan wordt afgezet tegen de omvang van de totale balans waardoor een beeld ontstaat van de omvang van het gemeentelijke eigen vermogen in relatie tot de schulden (solvabiliteit) van de gemeente.
Als een gemeente relatief veel schulden heeft op de balans, drukken de lasten van rentelasten en aflossingen van deze schulden zwaarder op de jaarlijkse begroting. Er is dan sprake van een hoge netto schuldquote.

In art. 11 van de BBV wordt een aantal kengetallen genoemd die helpen bij de beoordeling van de robuustheid van de balans:
- netto schuldquote;
- netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen;
- solvabiliteitsratio

De provincie maakt gebruik van deze kengetallen om de mate van robuustheid vast te stellen.

Ook voor deze kengetallen kan aan de knoppen worden gedraaid. Onderstaand plaatje laat een aantal mogelijkheden zien:



schuldquote

Overige kengetallen!

Draaien aan de knop van solvabiliteit en andere kengetallen:
- **Kiezen voor een onder- en bovengrens voor solvabiliteit**
- **Geen onder- en bovengrens voor solvabiliteit**
- **Kiezen voor een bovengrens voor de schuldquote**



Gezonde solvabiliteit

In hoofdstuk 6 is aangegeven welke afspraken voor deze raadsperiode hierover zijn gemaakt.

4.5.6 Robuustheid in samenhang

Bovenstaand zijn de drie niveaus van robuustheid van onze financiële positie beschreven namelijk van de begroting, buffers voor risico's en de gemeentelijke balans.
Op grond van art. 11 van de begrotingsvoorschriften (BBV) van het Rijk moeten gemeenten ook een beoordeling van de verhouding tussen deze kengetallen geven in relatie tot de financiële positie. Pas door de drie onderdelen van de robuustheid van de financiële positie in onderlinge samenhang te beoordelen is het mogelijk verantwoorde conclusies daarover te trekken.
Wanneer bijvoorbeeld de Begroting robuust is, maar de weerstandsfactor is onvoldoende en de kengetallen voor solvabiliteit en schuldquote zijn niet gunstig kan niet van een robuuste financiële positie worden gesproken.
In de Begrotingen het Jaarverslag worden de kengetallen die horen bij de drie niveaus van robuustheid opgenomen in de paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen en in onderlinge samenhang besproken aan de hand van onderstaand plaatje:



4.6 Samenvattende uitgangspunten robuuste begrotingen en risico's

De uitgangspunten voor ons beleid zijn:

- De gemeente Arnhem werkt binnen de wettelijk kaders voor begrotingen die structureel en reëel in evenwicht zijn;
- Als risico's invloed kunnen hebben op de financiële positie houdt de gemeente hiermee rekening door financiële buffers te vormen. Dit doet de gemeente in aansluiting op de voorschriften hiervoor in de begrotingsvoorschriften (BBV);
- Om goed zicht te krijgen op de mogelijkheid risico's op te vangen als die zich voordoen kijkt de gemeente naar de drie elementen van financiële robuustheid namelijk de Begroting, het risicoprofiel/de buffers voor risico's en de balans;
- De raad kan met behulp van een stappenplan bepalen welke afwegingen gemaakt worden over de risico's en benodigde buffers hiervoor;
- De technische uitwerking daarvan kan plaatsvinden door gebruik te maken van een aantal knoppen. De keuzes hierover worden toegelicht in de paragraaf Risicomanagement en weerstandsvermogen van de Begroting en het Jaarverslag en vastgelegd in de verordening Financieel beleid en beheer;
- De drie niveaus van robuustheid worden in samenhang toegelicht in de Begroting en het Jaarverslag. Daarbij wordt gebruik gemaakt van kengetallen.

5. Huidige afspraken spelregels weerstandsvermogen

5.1 Inleiding

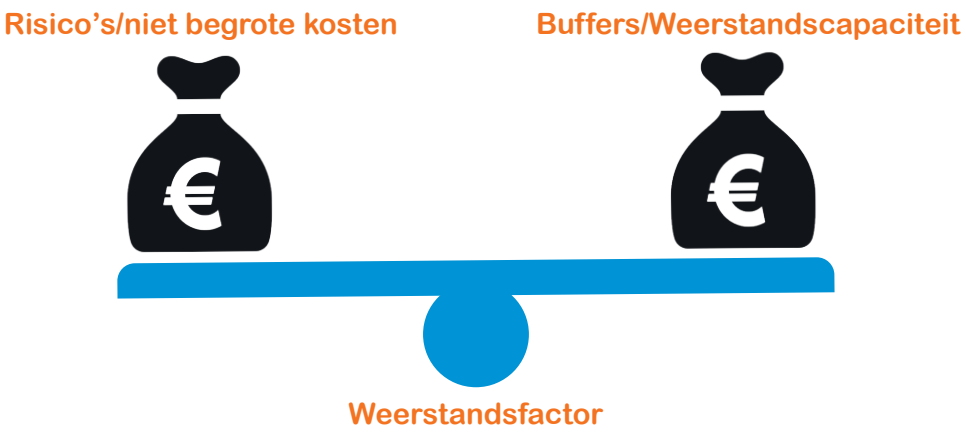
In hoofdstuk 4 is aangegeven welke kaders van toepassing zijn voor een robuuste begroting, risicobuffers/weerstandsvermogen en balans. Daarin is ook aangegeven op welk wijze bestuurlijke afwegingen over risicobuffers gemaakt kunnen worden. Daarbij zijn ook de knoppen benoemd die inhoud kunnen geven aan de bestuurlijke keuzes.
In dit hoofdstuk geven we voor de drie onderdelen van de robuustheid van de financiële positie aan welke keuzes zijn gemaakt en op het moment van schrijven van deze nota van toepassing zijn: robuustheid van de begroting (paragraaf 5.2), de buffers voor risico's (paragraaf 5.3) en de robuustheid van de balans (paragraaf 5.4).

5.2 De robuustheid van de begroting

Het wettelijk kader om te werken met sluitende Begrotingen en bijbehorend meerjarenbeeld is het belangrijkste uitgangspunt voor het financieel beleid van de gemeente Arnhem.
In de begroting en het meerjarenbeeld zijn mogelijkheden opgenomen om niet voorziene kosten op te vangen. Bijvoorbeeld door de aanwezigheid van stelposten voor strikt onvoorzien en onvermijdbaar, posten voor onvoorzien tegenvallers binnen investeringsprojecten, een stelpost voor mogelijke rentestijgingen voor toekomstige leningen, door de inkomsten uit het gemeentefonds zoveel mogelijk behoedzaam in te schatten, de aanwezigheid van egalisatiereserves om ongewenste schommelingen in budgetten te kunnen opvangen en de aanwezigheid van voorzieningen voor verplichtingen en verliezen die nog onzeker zijn maar wel al redelijkerwijs zijn in te schatten. De financiële robuustheid voor de begroting is in 2018 nog verbeterd door dat jaarlijks bij de Perspectiefnota budget gereserveerd wordt voor prijs- en volumeontwikkelingen. De spelregels daarvoor worden opgenomen in art. 12 van de Financiële verordening.
De begroting bevat dus een aantal onderdelen die bijdrage aan de financiële robuustheid om tegenvallers te kunnen opvangen.
De provincie Gelderland houdt toezicht op de begroting van de gemeenten en legt eventuele aandachtspunten met betrekking tot de financiële positie vast in brief aan de raad van de gemeente Arnhem.

5.3 De robuustheid van de buffers voor risico's

Bepalen omvang risicoprofiel en benodigde buffers
Bij dit onderdeel van de mate van robuustheid gaat het over de spelregels die van toepassing zijn voor de bepaling van de omvang van de risico's/niet begrote kosten, de aanwezige buffers/weerstandsvermogen en de verhouding daartussen, de weerstandsfactor:



Om de omvang van de risico's/niet begrote kosten te bepalen worden binnen de gemeente Arnhem twee keer per jaar (bij de voorbereiding van de MJPB en het Jaarverslag) de gemeentelijke risico's die van invloed kunnen zijn op de financiële positie geactualiseerd. Dan wordt bezien welke risico's kunnen vervallen, welke gewijzigd en welke nieuwe risico's zich voordoen.
Vanuit het voorzichtigheidsprincipe worden bij de bepaling van het risicoprofiel geen kansen meegenomen. Daarmee wordt ook aangesloten bij de tekst van de BBV die spreekt over 'een inventarisatie van risico's' waarbij kansen niet worden genoemd.
Voor de grondexploitaties is de actualisatie van het risicoprofiel gekoppeld aan de voorbereiding van de Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP). Op de risicosystematiek van het grondbedrijf komen wij later nog terug.

Om te kunnen bepalen wat de omvang van het mogelijk financieel nadelig effect van alle risico's zal kunnen zijn, wordt voor alle risico's nagegaan wat de meest waarschijnlijke omvang van de tegenvaller zal zijn en de mogelijke kans hierop. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de volgende indeling van risico’s:

Risicoscore

Klasse	Kans		Score	Geldgevolg
1	< 1x per 10 jaar	10%	1	< € 50.000
2	1x per 5-10 jaar	30%	2	€ 50.000 - € 200.000
3	1x per 2-5 jaar	50%	3	€ 200.000 - € 500.000
4	1x per 1-2 jaar	70%	4	€ 500.000 - € 1.000.000
5	1x per jaar of >	90%	5	> € 1.000.000

Vervolgens wordt door middel van statistische berekeningen op basis van de indeling van alle risico's in bovenstaande risicoscores na gegaan wat de mogelijke uitkomsten zijn van de mate waarin de combinatie van verschillende tegenvallers zich zullen voordoen. Door het hanteren van een zogenaamd zekerheidspercentage van 90% wordt nagegaan wat de benodigde omvang van de buffers moet zijn. Deze berekeningen bepalen de omvang van het risicoprofiel en de benodigde weerstandscapaciteit of wel de omvang van de buffers om deze op te vangen. Op deze manier geeft de gemeente invulling aan art. 11 van de BBV.

De bepaling van de risico's voor het grondbedrijf vindt op vergelijkbare wijze plaats, waarbij vanaf het jaarverslag 2019 moet worden aangesloten bij de Notitie Grondbeleid 2019 van de commissie BBV. In aansluiting bestaat het totale gemeentelijke risicoprofiel voor de grondexploitaties uit twee onderdelen namelijk:

- De project specifieke risico’s waarvan de kans en de berekende omvang van het mogelijk financieel negatief gevolg van deze risico’s worden bepaald;
- De conjuncturele en programmatische risico’s door lagere opbrengsten, uitloop in de planning en wijzigingen in kostenontwikkelingen.

Door middel van statistische berekeningen met eveneens een zekerheidspercentage van 90% wordt het risicoprofiel van het grondbedrijf en de benodigde weerstandscapaciteit berekend.
Vervolgens wordt voor het grondbedrijf nog een extra stap gezet. Na de bepaling van de risicoprofielen van de projecten wordt nagegaan of er in deze projecten ook in de toekomst mogelijke winsten mogen worden verwacht. Deze te verwachten winsten worden voor projecten in mindering gebracht op de berekende risico's.

Naast de bepaling van het risicoprofiel van de grondexploitaties zijn gemeenten op grond van de voorschriften van de commissie BBV ook verplicht tussentijdse winsten van lopende projecten te nemen naar rato van de feitelijke realisatie.

Door middel van statistische berekeningen met eveneens een zekerheidspercentage van 90% wordt het risicoprofiel van het grondbedrijf en de benodigde weerstandscapaciteit berekend.
Vervolgens wordt voor het grondbedrijf nog een extra stap gezet. Na de bepaling van de risicoprofielen van de projecten wordt nagegaan of er in deze projecten ook in de toekomst mogelijke winsten mogen worden verwacht. Deze te verwachten winsten worden voor projecten in mindering gebracht op de berekende risico's.

Naast de bepaling van het risicoprofiel van de grondexploitaties zijn gemeenten op grond van de voorschriften van de commissie BBV ook verplicht tussentijdse winsten van lopende projecten te nemen naar rato van de feitelijke realisatie.

Buffers voor risico's - de beschikbare weerstandscapaciteit
Binnen de gemeente Arnhem is afgesproken uit welke onderdelen de buffers om risico's op te vangen of wel de beschikbare weerstandscapaciteit bestaat:

- De algemene reserve;
- De post onvoorzien in de begroting;
- De post strikt onvermijdbaar in de begroting;
- De bestemmingsreserve Grondexploitaties;
- De bestemmingsreserve Voorstudies (grondbedrijf);
- De bestemmingsreserve Strategische posities (grondbedrijf).

Voor de relatie tussen de buffers voor het grondbedrijf en de algemene reserve is de aanvullende afspraak gemaakt dat als de omvang van de bestemmingsreserve Grondexploitaties 10% hoger is dan de benodigde weerstandscapaciteit van het grondbedrijf het bedrag boven deze 10% vanuit het grondbedrijf wordt toegevoegd aan de algemene reserve[14].

De algemene reserve en drie bestemmingsreserves van het grondbedrijf maken onderdeel uit van het eigen vermogen van de gemeente. Bij de berekening van de verhouding tussen eigen en vreemd vermogen bepaalt de omvang van deze reserves mede ook de hoogte van de solvabiliteit.

Bepalen van de weerstandsfactor
Als de omvang van het risicoprofiel/benodigde weerstandscapaciteit bekend is en ook duidelijk is wat de omvang van de beschikbare buffers/beschikbare weerstandscapaciteit is kan ook de verhouding tussen beiden worden bepaald. Met andere woorden dan wordt de vraag beantwoord zijn de buffers ten opzichte van de risico's te klein, voldoende of meer dan voldoende. Daarover zal het volgende afgesproken in de financiële verordening in art. 12 1.a. worden opgenomen:

Voor de financiële positie geldt dat: a. de weerstandsfactor niet lager mag zijn dan 1,0 en 1,4 het uitgangspunt is. Indien de weerstandsfactor lager is dan 1,0 is aanzuivering van de algemene reserve vereist. Indien de factor hoger is dan 1,4 dan kunnen reserves worden aangewend voor (nieuw) beleid'.
In het Arnhems Coalitie Akkoord 2022 – 2026 is afgesproken dat een weerstandsfactor van 1,4 het uitgangspunt zal zijn. De 1,0 blijft de ondergrens.

Binnen de gemeente Arnhem is de omvang van de weerstandsfactor een belangrijk financieel ijkpunt. Ook de provincie Gelderland toetst jaarlijks of de gemeente zich aan haar eigen spelregels houdt.

14 Nota Grond(ig) bezien, 2005, blz. 54

Wat maakt geen deel uit van de buffers voor risico's?

Bestemmingsreserves
De omvang van ons eigen vermogen is groter dan alleen de algemene reserve en de reserves van het grondbedrijf. Waarom worden de overige bestemmingsreserves niet meegeteld voor de berekening van het gemeentelijk weerstandscapaciteit?Bestemmingsreserves worden namelijk gevormd voor een specifiek doel. Om die reden maken ze dan ook geen deel uit van het beschikbare weerstandscapaciteit. Als we bestemmingsreserves inzetten voor het opvangen van risico's die zich voordoen betekent dat ook dat het doel waarvoor deze bestemmingsreserves zijn gevormd niet of in mindere mate kan worden bereikt. Enige uitzondering daarop zijn de bestemmingsreserves Voorstudies en bestemmingsreserves Strategische posities van het grondbedrijf die van oudsher in Arnhem mee worden geteld als beschikbare weerstandscapaciteit. Dat geldt ook voor de bestemmingsreserve Grondexploitaties die als doel heeft als buffer voor risico's voor de grondexploitaties te zijn. Om te voorkomen dat er 'financiële lucht' in bestemmingsreserves blijft zitten worden deze jaarlijks geactualiseerd en getoetst. Als dit financiële ruimte oplevert wordt hier door de raad een besluit overgenomen. Dat kan dus ook betekenen dat op zo'n moment de algemene reserve wordt aangevuld met 'financiële lucht' uit deze onderdelen. Dan maakt het wel deel uit van de beschikbare weerstandscapaciteit;

Onbenutte belastingcapaciteit
De gemeente Arnhem zou in beginsel nog mogelijkheden hebben om de gemeentelijke belastingen te verhogen. Dit zou dan ruimte bieden om tegenvallers op te vangen. Om de volgende redenen wordt dit niet meegerekend als onderdeel van de beschikbare weerstandscapaciteit:
- Tijdens een aantal raadsperiodes werd ernaar gestreefd de gemeentelijke belastingen gelet op de hoogte op dat moment in Arnhem niet of beperkt te verhogen;
- Belastingverhogingen zouden het weliswaar mogelijk maken om niet direct op gemeentelijke activiteiten te bezuinigen, maar hebben invloed op de financiële positie van burgers, organisaties en bedrijven. Het opvangen van tegenvallers door belastingverhogingen is dan ook aan beperkingen onderhevig.

5.4 De robuustheid van de balans

Tijdens de economische crisis moesten de risicobuffers worden aangesproken die niet toereikend bleken te zijn. Omvangrijke bezuinigingen en inzet van bestemmingsreserves werden noodzakelijk om een structureel sluitende begroting te realiseren. Er was daardoor ingeteerd op de vermogenspositie. De verhouding eigen vermogen ten opzichte van het vreemd vermogen ontwikkelde zich negatief en was te laag. Ook de omvang van de gemeentelijke schuldenlast werd een aandachtspunt. Aan de kengetallen solvabiliteit en schuldquote werd veel betekenis toegekend.
Conclusies was ook dat tegenvallers een veel grotere en niet te voorspellen impact kunnen hebben op de financiële positie van de gemeente. Ook de toegenomen impact van demografische en sociale ontwikkelingen in combinatie met mogelijke toekomstige onvoorspelbare gebeurtenissen, de zogenaamde zwarte zwanen, waren aanleiding om te streven naar een betere solvabiliteit en minder schulden. Daardoor wordt de gemeente minder kwetsbaar voor dit soort gebeurtenissen.
Inmiddels is duidelijk geworden dat de gemeente niet meteen 'vol in de wind' komt te staan bij dit soort gebeurtenissen. De coronacrisis heeft grote impact gehad op de stad. Nauwgezet is ook nagegaan wat de financiële impact en risico's waren die met deze crisis samenhingen. Het Rijk heeft in belangrijke mate de extra kosten die de gemeente Arnhem daardoor moest maken gecompenseerd. Doordat in die jaren met name de hoogte van de algemene uitkering uit het gemeentefond hoger werd vastgesteld dan bij de begroting bekend was waren in tegenstelling tot wat mocht worden verwacht de jaarresultaten positief. Zo verbeterde de reservepositie van de gemeente.

De overwegingen met betrekking tot de verslechtering van de solvabiliteit en de schuldquote waren destijds aanleiding om jaarlijks een deel van de begroting niet uit te geven, maar op basis van technische rekenregels toe te voegen aan de bestemmingsreserve Solvabiliteit. Die rekenregels zijn de afgelopen jaren toegepast en hebben ervoor gezorgd dat er als het ware werd gespaard. Daarbij werd geld apart gezet. In combinatie met de positieve jaarresultaten heeft dit geleid tot een verbetering van de solvabiliteit en schuldquote. Omdat de bestemmingsreserve Solvabiliteit naast de verbetering van de solvabiliteit en schuldquote geen specifiek doel kende was dit een extra buffer voor onvoorspelbare tegenvallers.

Gezien de beschreven positieve ontwikkeling van de financiële positie en het feit dat recente ervaringen laten zien dat deze positie bij extreme autonome ontwikkelingen niet in acuut gevaar komt, is in het Arnhems Coalitieakkoord 2022-2026 gekozen om de bestemmingsreserve Solvabiliteit op te heffen. De middelen van deze reserve zijn in de Begroting 2023 vrijgevallen en leveren ruimte op om tegenvallers op te vangen en om nieuwe investeringen in de stad te realiseren. Daarbij is in het coalitieakkoord de afspraak gehandhaafd over de minimale hoogte van de weerstandsfactor en is een nieuwe afspraak over de ondergrens voor de solvabiliteit van 10% en een streefpercentage van minimaal 14% toegevoegd. Op die manier houden we zelf voortdurend aandacht voor de robuustheid van de balans.

5.5 Samenvattende uitgangspunten spelregels robuustheid begroting

De robuustheid van de begroting komt volgens de thans geldende afspraken tot uitdrukking in de volgende onderdelen van de financiële positie:

- In de Begroting en het financieel meerjarenbeeldzijn posten opgenomen die het mogelijk maken tegenvallers/nadelige ontwikkelingen op te vangen;
- De gemeente inventariseert periodiek de omvang van het gemeentelijk risicoprofiel en maakt daarbij gebruik van statische berekeningen met een zekerheidspercentage van 90% om de omvang van de risicobuffer/weerstandscapaciteit te bepalen;
- De gemeente heeft de algemene reserve, de posten strikt onvoorzien en onvermijdbaar en drie bestemmingsreserves van het grondbedrijf (Grondexploitaties, voorstudies en strategische posities) aangewezen als beschikbare weerstandscapaciteit/buffers om niet begrote tegenvallers op te vangen;
- In aansluiting daarop wordt de weerstandsfactor bepaald die minimaal 1,0 moet zijn. Boven de 1,4 mag de ruimte ingezet worden voor (nieuw) beleid. Als de weerstandsfactor lager is dan 1,0 moeten de buffers voor risico's worden aangevuld;
  De gemeente streeft naar een solvabiliteit van 14% en hanteert daarbij 10% als ondergrens.

BEHANDELRESULTAAT

Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen IM1 – 12 april 2023

Raadsvoorstel ‘Financiële verordening, Nota reserves en voorzieningen, Uitgangspunten voor risicomanagement en spelregels voor weerstandsvermogen

Portefeuillehouder:	P. Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Coenders (GroenLinks), Loor (D66), Kumas (VVD), Van der Laak (Arnhem Centraal), Eliens (Partij voor de Dieren), Visser (PvdA), Elfrink (SP), Koorn (CDA), Zevenbergen (Volt), Wiggers (BurgerBelang Arnhem), Nede (ChristenUnie)

De fracties PVV, DENK en PVV zijn niet aanwezig

Verder aanwezig: Smeulders (wethouder), Van den Munckhof, Bouwman (bestuursadviseur),

Bespreking
Er hebben zich voor de informatieve fase geen insprekers gemeld waardoor direct gestart kan worden met de meningsvormende fase 1 (M1) Tijdens de eerste termijn vanuit de raadskamer worden er vragen gesteld aan de portefeuillehouder. Tevens wordt er geïnformeerd naar de rol van de auditcommissie in het gehele proces. Vanuit de aanwezige leden van de auditcommissie wordt aangegeven dat tijdens haar vergadering van 12 december vorig jaar een conceptversie van de gewijzigde financiële verordening informatief/technisch is gepresenteerd en besproken. Er waren toen naar aanleiding van deze concept versie weinig/geen inhoudelijke opmerkingen. Vanuit de aanwezige leden van de auditcommissie wordt naar aanleiding van meerdere verzoeken vanuit de raadskamer toegezegd met een reflectie te komen.

Toezegging(en)
Wethouder Smeulders zegt toe de vragen van het CDA over de variabelen van de stresstest VNG schriftelijk te beantwoorden.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 nog niet is afgerond. Het voorstel zal daarom worden doorgeleid voor een vervolg van de M1 fase, waarbij gestart zal worden met de tweede termijn vanuit de raadskamer. Een eventuele reflectie vanuit de auditcommissie kan betrokken worden bij deze bespreking.

De raadsadviseur, De voorzitter,

M. Piscaer K. Groot

Titel/onderwerp: # Startnotitie Rijnpark

Raadsadviseur: W. Lammers Telefoonnr: 377 2581 Willem.lammers@arnhem.nl

Van:	College	Ambtenaar:	Sander Pasmans Kirsten van Rijen
Portefeuillehouder:	Cathelijne Bouwkamp	Telefoonnr:	06 20488220 06-52513572
	Nermina Kundic	E-mailadres:	sander.pasmans@arnhem.nl Kirsten.van.Rijen@arnhem.nl
	Paul Smeulders		
Doel activiteit	Meningsvormend (M1)		
Toelichting	**Kernboodschap** Met de Startnotitie Rijnpark maken we een begin met de herontwikkeling tot een gemengd woonwerkgebied van de toekomst. Een gebied waar op termijn 7000 woningen, 5000 banen en een stadspark in samenhang een plek krijgen. Rijnpark vormt het vliegwiel voor een aantrekkelijke groene en vitale stad. Met de startnotitie geven we invulling aan de afspraken met het Rijk (BO MIRT ’22) om voor 2030 minimaal 2400 woningen te realiseren en hierover financiële afspraken te maken in 2023. Op basis van de startnotitie wordt de Gebiedsvisie Rijnpark opgesteld en de omgevingsdialoog gevoerd. Eind 2023 wordt de gebiedsvisie aangeboden voor besluitvorming in de raad. **Aandachtspunten** • Met het vaststellen van de startnotitie legt de raad kaders vast (realisatie minimaal 2400 woningen voor 2030 met 66% betaalbare sector waarvan 30% in de sociale huur, met voldoende ruimtelijke en leefkwaliteit en bijbehorende ontwikkelstrategie). Die kaders vormen de basis voor afspraken met het Rijk tijdens het Bestuurlijk Overleg-Leefomgeving (BO-L) in juni 2023. • Voor het BO-L vindt een dialoogronde plaats met de stad, waarvoor de startnotitie ook kaderstellend is. • De gebiedsexploitatie is zeer negatief. Daarom wordt met het Rijk gesproken over aanvullende middelen. Dit raadsvoorstel zelf (de startnotitie) kent geen negatieve financiële gevolgen. Zie voor meer informatie het raadsvoorstel.		
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Afronding van de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.		
Spreekrecht publiek	Nee		
Behandeladvies	<u>Vergaderorde vervolg M1</u> Op 5 april is de M1 gestart en is de eerste termijn aan de zijde van de raad en aan de zijde van het college afgerond. Daarom is het voorstel om de volgende vergaderorde te hanteren: • Start met de tweede termijn aan de zijde van de raad. Daarin kunnen aanvullende vragen worden gesteld, is er ruimte voor onderling debat en kunnen moties of amendementen worden aangekondigd. • Na de tweede termijn aan de zijde van de raad volgt de tweede termijn aan de zijde van het college om de gestelde vragen te beantwoorden. • Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken. Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn: 1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase 2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen		

	worden.			
Bijlagen				
Raadsvoorstel "Startnotitie Rijnpark" **68 KB**				
Bijlage 1 - Startnotitie Rijnpark **2 MB**				
Bijlage 2 - Rijnpark Ruimtelijke verkenning (bijlage bij de startnotitie) **20 MB**				

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 114215

Onderwerp: Startnotitie Rijnpark

Kernboodschap

Met de Startnotitie Rijnpark maken we een begin met de herontwikkeling tot een gemengd woon-werkgebied van de toekomst. Een gebied waar op termijn 7000 woningen, 5000 banen en een stadspark in samenhang een plek krijgen. Rijnpark vormt het vliegwiel voor een aantrekkelijke groene en vitale stad. Met de startnotitie geven we invulling aan de afspraken met het Rijk (BO MIRT '22) om voor 2030 minimaal 2400 woningen te realiseren en hierover financiële afspraken te maken in 2023. Op basis van de startnotitie wordt de Gebiedsvisie Rijnpark opgesteld en de omgevingsdialoog gevoerd. Eind 2023 wordt de gebiedsvisie aangeboden voor besluitvorming in de raad.

Voorstel

1. De startnotitie Rijnpark vast te stellen.

Inleiding

Arnhem groeit. De verwachting is dat de stad over enkele jaren 180.000 tot 190.000 inwoners telt. Daarnaast verandert de samenstelling van de huishoudens waardoor er behoefte is aan andere typen woningen. De bouw van deze woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt. Zoals met Rijk en regio in de Woondeal van maart 2020 afgesproken, wil Arnhem daarom tot 2040 zo'n 16.000 veelal betaalbare (66%) binnenstedelijke woningen bouwen. Ruim de helft hiervan is voorzien in Spoorzone Arnhem-Oost: dit gebied heeft in potentie veel ruimte voor nieuwbouw van woningen, bedrijvigheid, verbeterde mobiliteit en meer groen.

GEMEENTE Arnhem

De bouw van deze woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt. De aanpak in de Spoorzone Arnhem-Oost draagt tevens bij aan de verbetering van de sociale leefomgeving door onder andere realisatie van fysieke verbindingen zoals grootschalig groen tussen bestaande en nieuwe wijken in Arnhem Oost. Het vertrekpunt is dan ook 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, werken en leven is.

Het Rijnpark, globaal gelegen tussen de Broekstraat, de Westervoortsedijk, Van Oldenbarneveldtstraat en de Doctor C. Lelyweg, heeft de potentie uit te groeien tot een hoogstedelijke woon-werklocatie waar een significant deel van de verstedelijkingsopgave een plek kan krijgen. Op het Bestuurlijk Overleg - Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO-MIRT) november 2022 hebben regio en Rijk met elkaar afgesproken het NOVEX-gebied Spoorzone Arnhem-Oost te ontwikkelen (zie raadsbrief 14 november). Dit is een belangrijke eerste stap als antwoord op de urgentie om meer (betaalbare) woningen te bouwen. De nadruk ligt bij deze afspraken op de urgente opgave tot en met 2030. Daarom is versnelling van de woningbouwontwikkeling noodzakelijk en hebben we afspraken gemaakt over het gezamenlijk opzetten van een ruimtelijke, financiële en ontwikkelstrategie.
In deze startnotitie worden de uitgangspunten voorgesteld voor de verdere inhoudelijke uitwerking en participatie bij deze ontwikkeling.

Beoogd effect

Realiseren van een aantrekkelijk woon-werkgebied waar circa 7.000 woningen (waarvan 2.400 voor 2030) een plek vinden in een aangename, groene en veilige leefomgeving in combinatie met passende vormen van werkgelegenheid. De ontwikkeling van Rijnpark zal hiermee nadrukkelijk bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid van het Arnhemse Broek en daarmee bijdragen aan de doelen van Arnhem-Oost.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling van Rijnpark draagt bij aan de doelen uit het programma Arnhem-Oost en het programma Spoorzone Arnhem-Oost

We willen tot 2040 zo'n 16.000 veelal betaalbare (66%) woningen bouwen binnen de bebouwde omgeving. Ruim de helft hiervan is voorzien in Spoorzone Arnhem-Oost: dit gebied heeft in potentie

veel ruimte voor nieuwbouw van woningen, bedrijvigheid, verbeterde mobiliteit en meer groen (Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost, en Voorontwerp Omgevingsvisie Arnhem 2040).

Door de aanpak in de Spoorzone Arnhem-Oost verbetert de leefomgeving aanzienlijk. Met fysieke verbindingen met bijvoorbeeld grootschalig groen worden bestaande en nieuwe wijken in Arnhem-Oost met elkaar verbonden. Het vertrekpunt voor de ontwikkeling van Spoorzone Arnhem-Oost is dat het bouwen van meer woningen altijd samengaat met het realiseren van een duurzame leefomgeving: we investeren in groen, werk, mobiliteit en voorzieningen. Zo bouwen we aan een leefbare en bereikbare stad met gevarieerde wijken waar het goed wonen, werken en leven is.

Het project Rijnpark is onderdeel van Spoorzone Arnhem-Oost. Het heeft de potentie uit te groeien tot dé woon-werklocatie van Arnhem waar creatieve en innovatieve vormen van ondernemerschap een plek vinden. Er is mogelijk ruimte voor ca. 7.000 nieuwe woningen. Om dit mogelijk te maken wordt een Gebiedsvisie Rijnpark opgesteld. De startnotitie Rijnpark is hiervoor het vertrekpunt (kader).

1.2 Opstarten van de omgevingsdialoog

We hechten waarde aan een zorgvuldige, proactieve en tijdige omgevingsdialoog. Ook voor de gebiedsvisie Rijnpark geldt dat we deze opstarten op basis van een vastgestelde startnotitie. Zowel intern als extern. Zie ook de paragraaf “participatie”.

1.3 De startnotitie vormt de basis voor afspraken met het Rijk

Op het Bestuurlijk Overleg-Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport 2022 (BO-MIRT 2022) zijn afspraken gemaakt met de regio en het Rijk voor een gezamenlijk aanpak voor de ontwikkeling van Rijnpark. Vanuit de regio en het Rijk is een bijdrage van 72 miljoen euro in het vooruitzicht gesteld. Tijdens het Bestuurlijk Overleg-Leefomgeving (BO-L) in juni 2023 staat de vraag centraal of de regio en het Rijk hun (financiële) steun willen vastleggen. Daartoe is meer inzicht in de opgave voor fase 1 noodzakelijk, zowel financieel, als ruimtelijk en programmatisch, en voorziet minimaal in:

Realisatie van minimaal 2400 woningen voor 2030, met 66% betaalbare sector, waarvan minimaal 30% in de sociale huur, met voldoende ruimtelijke en leefkwaliteit en bijbehorende ontwikkelstrategie (programmering, fasering en planning van de woningbouw).
De startnotitie Rijnpark dient hierbij als kader. Hiermee geeft de raad vroegtijdig kaders mee voor het proces met het Rijk.

1.4 Er worden externe onderzoeken voorzien

Volgens toezegging 1250 wordt bij startnotities aangegeven of een extern onderzoek gewenst is. Vooralsnog voorzien wij dat voor Rijnpark de volgende externe opgaven extern onderzocht zullen worden: mobiliteit, economie en stedenbouw, met daarnaast de milieukundige onderzoeken (waaronder in ieder geval geluid) die benodigd zijn.

Kanttekeningen en risico's

1.1 We hanteren als uitgangspunt dat het railemplacement van ProRail en NS beschikbaar komt voor de ontwikkeling van Rijnpark

Er wordt een onderzoek gedaan naar verplaatsing van het emplacement, dat voor de zomer met het Rijk en provincie besproken wordt. Het kan zijn dat uiteindelijk verplaatsing van emplacement of deel daarvan niet gerealiseerd gaat worden. Om die reden houden we bij de uitwerking van de Gebiedsvisie Rijnpark rekening met een fasering. Daarbij hanteren we als uitgangspunt dat het gebied voor elke fase na realisatie een aantrekkelijk stuk stad is.

1.2 De dekking om de ambities in Rijnpark te realiseren is niet rond te krijgen

De gebiedsexploitatie is zeer negatief. Parallel aan het opstellen van de Gebiedsvisie Rijnpark wordt met onder andere het Rijk gesproken over het organiseren van rijksmiddelen ter dekking, met als doel om tot een sluitende businesscase te komen. Tevens zal invulling moeten worden gegeven aan de gemeentelijke bijdrage aan deze ontwikkeling. Zie ook “financiën”.

1.3 De realisatie van Rijnpark vraagt om samenwerking

Om de ambities zoals vastgelegd voor Rijnpark te kunnen realiseren is samenwerking noodzakelijk. Ondanks de vestiging van een Wvg-voorkeursrecht op de gronden van Rijnpark Fase 1 heeft de gemeente niet de volledige regie. Dat is ook niet strikt noodzakelijk, de situatie vraagt wel om het aangaan van samenwerking(en) met partijen.

1.4 Voor de ontwikkeling van Rijnpark is de-zoneren van bestaande bedrijventerrein noodzakelijk

Een aantal bestaande bedrijven laten zich niet mengen met een woonfunctie en zullen moeten worden uitgeplaatst. Daar moet ruimte voor worden gevonden. De wijze waarop maakt onderdeel uit van de verdere ontwikkeling. We houden tijdens de planontwikkeling rekening met en spelen in op milieutechnische belemmeringen, waarbij we tot een ontwikkelgerichte milieustrategie willen komen.

1.5 Mobiliteit

Als we 7.000 woningen aan de stad toevoegen betekent dit niet alleen iets voor een duurzame mobiliteitsaanpak binnen het gebied, ook de bestaande stad (en regio) moet zich aanpassen. Daarvoor wordt een duurzaam mobiliteitsplan opgesteld en worden afspraken gemaakt in regionaal verband.

Participatie

We willen bij de ontwikkeling van Rijnpark de stad intensief betrekken. Deze participatie heeft als doel om – met inbreng en ideeën van betrokkenen – het best mogelijke plan te maken voor de stad. Ieders inbreng is daarbij welkom. We streven naar een langdurige relatie met de projectomgeving en werken aan vertrouwen en goede, frequente communicatie. Die communicatie gaat over inhoud en over proces. Het doel is om constructief samen te werken met zowel interne als externe partijen. Belangrijk hierbij is dat we herkenbaar zijn, zowel Spoorzone Arnhem-Oost als Rijnpark. Partijen moeten weten bij wie ze

terecht kunnen met vragen, zorgen en ideeën/ initiatieven. Voor de participatie wordt een participatieplan opgesteld.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De uitwerking van de startnotitie tot een gebiedsvisie en vervolgens een stedenbouwkundig plan vraagt plankosten die gedekt worden uit de structurele verstedelijkingsmiddelen. Voorafgaand aan het bestemmingsplan (of omgevingsplan onder de Omgevingswet) zal een businesscase (grondexploitatie) worden opgesteld voor de realisatie van de ontwikkeling. Een binnenstedelijke ontwikkeling zoals Rijnpark zal leiden tot een zeer negatieve gebiedsexploitatie. Om die reden vinden intensieve gesprekken met het Rijk en de provincie plaats over toezegging van middelen. Deze zal samen met de inhoudelijke visie worden voorgelegd aan de raad ter besluitvorming.

Uitvoering

Op basis van de startnotitie wordt gewerkt aan een Gebiedsvisie Rijnpark, die we eind 2023 ter vaststelling willen aanbieden. Onderdeel van het komen tot een gebiedsvisie is onder andere het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BO-L) waarin we met het Rijk afspraken willen maken over de ontwikkeling van Rijnpark. De startnotitie dient als kader om in het BO-L tot afspraken te komen over de ontwikkeling van Rijnpark en om een Gebiedsvisie Rijnpark uit te werken.
Het BO-L is naar verwachting in juni 2023. Het college vindt het belangrijk voorafgaand aan dit BO-L al een dialoogronde met de stad te houden, waarvoor de startnotitie kaderstellend is. Dit is haalbaar indien de besluitvorming over de startnotitie in april plaatsvindt.

Parallel aan het uitwerken van de Gebiedsvisie Rijnpark werken we in 2023 het ruimtelijk raamwerk voor Rijnpark Fase 1 uit. Dat is een meer concrete invulling op basis van de visie. Dit ruimtelijk raamwerk is een belangrijke onderlegger voor het bepalen van de haalbaarheid (o.a. financieel, omgeving, publiekrechtelijk). Het is ook een belangrijke onderlegger voor het aangaan van strategische samenwerkingen. Vooruitlopend hierop onderzoeken we de milieutechnische belemmeringen, waarbij we tot een ontwikkelgerichte milieustrategie willen komen. De resultaten hiervan delen wij nog voor deze zomer 2023 met de gemeenteraad.

De Gebiedsvisie Rijnpark en het ruimtelijk raamwerk Rijnpark Fase 1 zullen naar verwachting eind 2023 ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

De Gebiedsvisie Rijnpark en het ruimtelijk raamwerk Rijnpark Fase 1 vormen op hun beurt de basis voor de te doorlopen publiekrechtelijke procedures die we in 2024 opstarten (wijzigen bestemmingsplan).

Communicatie

Er vindt reguliere communicatie plaats rondom het komen tot een gebiedsvisie. Daarbij worden ook het Ministerie BZK en de provincie Gelderland proactief geïnformeerd over de voortgang.

Bijlagen

- Startnotitie Rijnpark
- Rijnpark Ruimtelijke verkenning *(bijlage bij de startnotitie)*

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 114215

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2023, nummer: 114215;

gelet op art 147, tweede lid, Gemeentewet

besluit:

1. De Startnotitie Rijnpark vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE

STARTNOTITIE RIJNPARK ARNHEM

Versie: 3 maart 2023



Oude luchtfoto Rijnpark

1. Inleiding en doel

Rijnpark, globaal gelegen tussen de Broekstraat, de Westervoortsedijk, Van Oldenbarneveldtstraat en de Doctor C. Lelyweg gaat de komende jaren veranderen van een verouderd binnenstedelijk bedrijventerrein naar een nieuwe Arnhemse wijk met ruimte voor wonen en werken. Vlak bij het Arnhemse centrum, het Corberco- en Gashouderskwartier is er ruimte voor zo'n 7.000 nieuwe woningen, 5.000 banen, voorzieningen en een nieuw stadspark. Via de gewenste fietsbrug over de Rijn wordt de wijk verbonden met Malburgen in Arnhem-Zuid.

Conform motie 22M93 "Startnotitie voor Ruimtelijke Ontwikkelingen" is voor Rijnpark allereerst een startnotitie opgesteld. Doel van deze startnotitie is om vooraf kaders vast te stellen waaraan de herontwikkeling van Rijnpark moet voldoen. Ook de kaders voor de participatie worden vastgesteld. Deze startnotitie vormt de start van een langjarig ontwikkelproces. Op basis van deze startnotitie (kader) wordt een Gebiedsvisie Rijnpark opgesteld. Tevens dient de startnotitie als kader om tot afspraken met het Rijk te komen (zie paragraaf 2.1).



Plangebied Rijnpark

2. Aanleiding en opgave

Arnhem groeit. De verwachting is dat de stad over enkele jaren 180.000 tot 190.000 inwoners telt. Daarnaast verandert de samenstelling van de huishoudens waardoor er behoefte is aan andere typen woningen. De bouw van deze woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt
De gemeente wil tot 2040 zo'n 16.000 veelal betaalbare woningen bouwen binnen de bebouwde omgeving. Ruim de helft hiervan is voorzien in Spoorzone Arnhem-Oost: dit gebied heeft in potentie veel ruimte voor nieuwbouw van woningen, bedrijvigheid, verbeterde mobiliteit en meer groen (Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost, en Voorontwerp Omgevingsvisie Arnhem 2040).

Door de aanpak in de Spoorzone Arnhem-Oost verbetert de leefomgeving aanzienlijk. Met fysieke verbindingen met bijvoorbeeld grootschalig groen worden bestaande en nieuwe wijken in Arnhem Oost met elkaar verbonden. De realisatie van de gewenste fietsbrug met Malburgen zorgt voor een betere verbinding tussen deze twee stadsdelen. Het vertrekpunt voor de ontwikkeling van Spoorzone Arnhem-Oost is dat het bouwen van meer woningen altijd samengaat met het realiseren van een duurzame leefomgeving: we investeren in groen, werk, mobiliteit en voorzieningen. Zo bouwen we aan een leefbare en bereikbare stad met gevarieerde wijken waar het goed wonen, werken en leven is.

Het gebied Rijnpark is onderdeel van Spoorzone Arnhem-Oost. Het heeft de potentie uit te groeien tot dé woon-werklocatie van Arnhem waar creatieve en innovatieve vormen van ondernemerschap een plek vinden. Er is mogelijk ruimte is voor ca. 7.000 nieuwe woningen. De ontwikkeling van Rijnpark draagt bij aan het realiseren van de doelen Rijnpark die voor Nationaal Programma Arnhem-Oost zijn vastgelegd.

2.1 Gefaseerde aanpak

Op het Bestuurlijk Overleg-Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport 2022 (BO-MIRT 2022) zijn afspraken gemaakt met de regio en het Rijk voor een gezamenlijk aanpak voor de ontwikkeling van Rijnpark. De regio en het Rijk hebben een bijdrage van 72mln in het vooruitzicht gesteld. Tijdens het Bestuurlijk Overleg-Leefomgeving (BO-L) in juni 2023 staat de vraag centraal of de regio en het Rijk hun (financiële) steun willen vastleggen. Daartoe is meer inzicht in de opgave voor fase 1 noodzakelijk, zowel financieel, ruimtelijk en programmatisch. Fase 1 voorziet minimaal in:

- Realisatie van minimaal 2400 woningen voor 2030, met 66% betaalbare sector, waarvan minimaal 30% in de sociale huur
- Met voldoende ruimtelijke en leefkwaliteit,
- En bijbehorende ontwikkelstrategie (programmering, fasering en planning van de woningbouw)

Deze startnotitie Rijnpark dient hierbij als kader.

2.2 Proces

Sinds november is gewerkt aan deze startnotitie. Er is een ruimtelijke verkenning van Rijnpark uitgevoerd die als bijlage (1) aan deze startnotitie is toegevoegd.

Gelijktijdig is een gemeentelijk voorkeursrecht (WvG) gevestigd op een deel van het Rijnpark (fase 1). Dit is om (grond)speculatie tegen te gaan en de transformatie naar een gemengd woon-werkgebied beter te kunnen sturen. In kader van de WvG heeft een informatieavond met belanghebbenden, eigenaren en huurders van het Rijnpark plaatsgevonden. De communicatie is zo zorgvuldig mogelijk opgezet. Zowel mondeling per bedrijf als in algemene zin via brieven, en waar wenselijk is hiervoor ook een bestuurlijk gesprek georganiseerd.

Op basis van de Startnotitie Rijnpark gaan we aan de slag met het opstellen van de Gebiedsvisie Rijnpark. Parallel daaraan werken we in 2023 voor fase 1 het ruimtelijk raamwerk uit. Dat is een meer concrete invulling op basis van de visie. Dit ruimtelijk raamwerk is een belangrijke onderlegger voor het bepalen van de haalbaarheid (oa. financieel, omgeving, publiekrechtelijk). Het is ook een belangrijke onderlegger voor het aangaan van strategische samenwerkingen.

De Gebiedsvisie Rijnpark en het ruimtelijk raamwerk Rijnpark fase 1 vormen de basis voor de te doorlopen publiekrechtelijke procedures welke we in 2024 opstarten (wijzigen bestemmingsplan).

3. Analyse Rijnpark: kwaliteiten en knelpunten

Op basis van een *ruimtelijke verkenning (bijlage 1)* van het gebied zijn de kansen en knelpunten in beeld gebracht.

Kwaliteiten

- Rijnpark kent een rijke geschiedenis, er liggen dus kansen om voort te bouwen op de historie van het gebied. Deze zetten we in om Rijnpark karakter en identiteit mee te geven. Het gaat dan om bestaande karakteristieke bebouwing, maar ook landschappelijke en infrastructurele elementen.
- Het gebied kent nu een grote diversiteit in (werk)functies en gebruik. Van bedrijvigheid, detailhandel en kantoren tot industrie. Als werkgebied met bestaande werkgelegenheid (ca 2.600 banen) is het belangrijk de werkfunctie te versterken.
- De positionering van Rijnpark ten opzichte van de twee campussen IPKW en Kenniscampus geeft aanleiding voor het ontwikkelen van een hoogwaardig werk-woongebied gericht op technische/praktische, creatieve en innovatieve bedrijvigheid, dienstverlening, commerciële functies (hospitality), wonen en diverse (wijk)voorzieningen.
- Rijnpark heeft een centrale binnenstedelijke ligging, tussen binnenstad en IPKW, en tussen Arnhem Zuid en Presikhaaf. De voorzieningen en kwaliteiten van de omliggende wijken hebben daarbij meerwaarde voor Rijnpark, maar andersom geldt ook dat Rijnpark meerwaarde kan hebben voor de buurten, waarbij Rijnpark bijdraagt aan de doelen van Nationaal Project Arnhem-Oost
- De schaal en maat van het gebied, de aanwezige bebouwing maar ook grote open ruimtes (o.a. emplacement), maakt een schaalsprong in verdichting en hoogbouw mogelijk, passend bij de Arnhemse stad en de opgave.
- De ligging van Rijnpark op de overgang van de uiterwaarden/Rijn naar de Veluwe en nabij grote ecologische structuren
- De Westervoortsedijk heeft de potentie om een nieuw waterfront van Arnhem te worden.

Knelpunten

- De huidige geïsoleerde ligging ten opzichte van omliggende woonwijken is het gevolg van het ontbreken van logische verbindingen en doorzichten in zowel noord-zuid als oost-westrichting. Doordat routes op sommige plekken letterlijk doodlopen en de bebouwing veel achterkanten kent, is de sociale veiligheid op plekken onvoldoende.
- Het spoorwegemplacement is een grote barrière zowel in ruimtegebruik en functie, als door het hoogteverschil, aan de kant van Het Broek.
- Rijnpark kent beperkt groen (vooral aan de rand / overgang naar woonwijk Het Broek) en het gebied is voornamelijk stenig ingericht. De wateropgave is een belangrijk aandachtspunt.
- Veel bedrijven en functies op Rijnpark zijn afhankelijk van en gericht op een goede autobereikbaarheid, wat maakt dat het gebied nu ook ingericht is op die vervoersstromen. De transitie naar meer duurzame mobiliteit in dit gebied, zal een uitdaging worden.
- De Westervoortsedijk heeft een belangrijke functie als invalsweg en ontsluitingsweg, en is daarmee een barrière.

- Milieutechnische maatregelen zijn nodig om het gebied te kunnen ontwikkelen, vooral op het vlak van de bodem, geluid (NS Reizigers emplacement) en milieucontouren / geluid (bedrijven buiten Rijnpark).

4. Programmatische en ruimtelijke uitgangspunten

4.1 Kernwaarden en ontwikkelprincipes Rijnpark

De ambities voor Rijnpark zijn hoog. We streven naar een voor Arnhem uniek gebied met wonen en werken, met als voorwaarde een hoogwaardige, groene, gezonde en duurzame leefomgeving, en met passende mobiliteitsvormen. Een nieuw stuk stad voor de Arnhemmers dat op zichzelf staat én een vliegwiel vormt voor de stad en de omliggende wijken. Een nieuw stadskwartier dat de rijke industriële geschiedenis van Arnhem verbindt met de toekomst: waar onze inwoners de verbinding ervaren van wonen met werken, verstedelijking met vergroenen en de ruimte uitnodigend is voor alle Arnhemmers.

In het Ontwikkelperspectief Spoorzone-Oost zijn 4 hoofddoelen vastgelegd, te weten (1) Verbonden, (2) Arnhemse Mix, (3) Energiek en (4) Trots op Oost. Rijnpark draagt bij aan het behalen van deze doelen. Vanuit de analyse van Rijnpark (kwaliteiten en knelpunten) hebben we zes *leidende principes* opgesteld voor de ontwikkeling van Rijnpark:

1. Compact met herkenbare Arnhemse mix
2. Goed verbonden met slimme mobiliteit
3. Gezond, groen en klimaat-adaptief
4. Duurzaam en circulair
5. Meerwaarde voor de stad en ruimte voor ontmoeting
6. Samen werken met en aan de stad

De uitwerking van deze leidende principes tot een gebiedsvisie vindt plaats in thema's die onderling met elkaar samenhangen, waaronder ook Nationaal Project Arnhem-Oost. Hieronder worden per thema de ambitie en uitgangspunten beschreven. Tevens wordt aangegeven welke vragen worden meegenomen bij het komen tot een gebiedsvisie.

1 - Wonen & Woonomgeving
Om de aantrekkingskracht en stedelijke dynamiek van Rijnpark te vergroten, wordt zoveel mogelijk uitgegaan van een stedelijk gemengd gebied, aantrekkelijk voor diverse doelgroepen. Rijnpark biedt ruimte aan kwalitatieve woonvormen (duurzaam, levensloopbestendig, collectief). Daarnaast wordt voorzien in een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving met een goede inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen op loopafstand.

We hanteren de volgende uitgangspunten:
- In Rijnpark realiseren we 7.000 woningen t/m 2040, waarvan minimaal 2.400 t/m 2030. Hiervan valt 66% in de categorie betaalbare sector, en minimaal 30% in de sociale huur met premium partnership van de corporaties
- De spooremplacementen van ProRail en NS komen beschikbaar voor ontwikkeling
- Het unieke woon-werkgebied Rijnpark vormt een vliegwiel voor de stad en versterkt de leefbaarheid van de omliggende wijken
- Rijnpark biedt een heel divers woningaanbod: voor starters, studenten, kunstenaars, creatieve makers, expats, kenniswerkers, ouderen en gezinnen. Er komt een brede range aan type woningen en omvang van woningen en/of appartementen.

Bij de uitwerking tot een gebiedsvisie onderzoeken we onder andere of het kansrijk is om in te zetten op zelfbouw, CPO, woon-coöperaties, collectieve woonvormen, zorg gerelateerde woningen en levensloopbestendige woningen.

2 - Werken & Voorzieningen
Rijnpark wordt ontwikkeld passend bij de ambities rond het energiecluster, de campussen en werkgebieden in Arnhem-Oost en de nabijheid van het stadscentrum. Er wordt gestreefd naar efficiënt ruimtegebruik, compact en gemengd, met voldoende ruimte voor ontmoeting voor bewoners en werknemers. In Rijnpark wordt cultureel ondernemerschap zoveel mogelijk gestimuleerd, bijvoorbeeld door ruimte te bieden voor circulariteit, mode, maak- en creatieve industrie. Tevens krijgt Rijnpark in de toekomst commerciële en maatschappelijke voorzieningen passend bij de omvang van de wijk en eventueel omliggende wijken.

We hanteren de volgende uitgangspunten:
- Rijnpark is als woon-werkgebied complementair aan Arnhem. Een gebied waar we streven naar 5.000 banen in diverse sectoren. Elk deelgebied kent een mix van wonen en niet-wonen (ten aanzien van de nieuwbouw). Door inpassing van bestaande bouw kan de verhouding in de mix wijzigen
- Er moet ruimte zijn voor een meer stedelijke en culturele functie, welke als ankerpunt fungeren. De bestaande gebouwen en het nieuw te plannen stadspark bieden hier aanleiding toe. Placemaking vormt de basis voor de ontwikkeling van Rijnpark, en wordt gestimuleerd.
- Nieuwe werkgelegenheid moet ook aansluiten op de werkbehoefte in omliggende wijken.
- Er wordt ruimte gereserveerd voor "betaalbaar werken". Hiermee willen we betaalbare ruimte creëren (in m2 en in huurniveau) om voor langere periode kansen te bieden aan nieuw ondernemerschap, creativiteit en startups.

Bij het opstellen van de gebiedsvisie onderzoeken we: (1) een marktverkenning bedrijvigheid en werkgelegenheid naar profilering/sector/branche in Rijnpark: type werken, bedrijfsomvang en doelgroepen. De marktverkenning wordt uitgewerkt naar fasering in relatie tot marktvraag. We werken ook uit (2) of er minimaal aandeel betaalbaar werken moet worden vastgelegd (bv werkcorporaties of broedplaatsen), en (3) het type maatschappelijke en culturele voorzieningen dat passend is bij omvang van de wijk en eventueel omliggende wijken, en de (toekomstige) bewoners ervan. We onderzoeken waar en hoe we slimme keuzes kunnen maken zodat bestaande bedrijvigheid en toekomstige ambities elkaar kunnen versterken.

3 - Mobiliteit
We willen Rijnpark ontwikkelen als een gebied met een mix aan functies, die je binnen 15 minuten kunt bereiken. Dit vraagt om anders om te gaan met mobiliteit. Een groot deel van Rijnpark zal autoluw worden gemaakt, met meer ruimte voor fietser en voetganger, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Gezien de aanwezigheid van bestaande bedrijvigheid en kantoren gaat de bereikbaarheid per auto en voor logistiek zich concentreren aan de randen van Rijnpark.

We hanteren de volgende uitgangspunten:

- We hanteren de prioritering voetganger-fiets-OV- (deel)auto om een autoluwe stadswijk te creëren en bij te dragen aan de gewenste mobiliteitstransitie. Hierbij hoort een zo laag mogelijke parkeervoorziening met behoud van mobiliteit, zij het meer gericht op langzaam verkeer.
- We onderzoeken de best mogelijke combinaties van HOV, fiets, hubs en aanvullende maatregelen om dit stadsdeel bereikbaar te houden en maximaal ruimte te geven aan lopen en fietsen. Een langere reistijd met de auto is hierbij onvermijdelijk.
- We streven naar een nieuwe brug over de Rijn voor de fiets (en mogelijk HOV) om Arnhem-Oost te beter te verbinden met Arnhem-Zuid. We reserveren hiervoor ruimte in de planontwikkeling.
- Ontvlechten logistiek en overig verkeer volgens het principe van rust-ruis-reuring: “rust” staat daarbij voor plekken waar het primaat ligt bij langzaam verkeer, ecologie/groen en wonen, “ruis” waar logistiek, auto’s, entrees van hubs en bedrijvigheid de boventoon voeren, en “reuring” betekent dat er een focus ligt op langzaam verkeer rondom actieve plinten en stedelijke voorzieningen.
- Fijnmazige structuur van langzaam verkeersverbinding van/naar omliggende wijken

Bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt gekeken naar het verloop van de HOV-lijn in of langs Rijnpark en hoe haltes gekoppeld kunnen worden aan logische (nieuwe) fiets- en wandelroutes en mobiliteitshubs. Daarnaast spelen er vragen die stadsbreed opgepakt moeten worden, zoals de functie van de Westervoortsedijk en Van Oldebarneveldtstraat, en de bepaling van de juiste parkeernorm. Binnen het gebied, moet onderzocht worden hoe een autoluwe verkeersstructuur kan werken. Het toevoegen van 7.000 woningen heeft ook invloed op de bestaande stad (en Regio). Daarvoor wordt een duurzaam mobiliteitsplan opgesteld en worden afspraken gemaakt in regionaal verband.

4 - Leefomgeving
Binnen Rijnpark is de groenblauwe structuur een belangrijke kwalitatieve drager en de basis van een gezonde en duurzame stadswijk. De bestaande ondergrond en condities van de bodem zijn daarin leidend. Een nieuw stedelijk stadspark wordt het hart van Rijnpark. Voor het gebied wordt een groenstructuur ontwikkeld met ecologische verbindingen en een fijnmazig netwerk van groene en openbare ruimtes die ervoor zorgt dat Rijnpark aansluit op haar omgeving.

We hanteren de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkeling van Rijnpark moet meerwaarde bieden aan de omliggende wijken en kwartieren, waarbij we interactie en uitwisseling tussen beiden stimuleren.
- Er komt een stadspark van minimaal 4 ha voor stad en regio
- Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving voor mens en dier, volgens het principe “groen tenzij”
- Er komt minimaal 8 ha (inclusief stadspark) extra groen bovenop bestaand groen van ca 12ha
- De Westervoortsedijk wordt vergroend en de openbare ruimte aantrekkelijker ingericht
- Rijnpark en woonwijk Het Broek worden beter op elkaar aangesloten en verbonden. Ook de verbindingen met Presikhaaf, de Kenniscampus, en IPKW worden verbeterd
- Ontwerp het gebied natuur-, klimaat- en groeninclusief, en maak gebruik van het Klimaattoets en natuurinclusief bouwen puntensysteem en het principe 3-30-300.
- Verbinden met en eventueel optimaliseren van de bestaande parken en ecologische zones langs het spoor, en inzetten voor het verbinden van de natuur (natuur onderdeel van GNN)
- Rijnpark moet zelf voorzien in eigen waterberging: dimensionering op piekbelasting, “Arnhemse bui”

In de gebiedsvisie worden de positie van het stadspark, ecologische zone, buurtpleinen en parken verder uitgewerkt. Ook worden de eisen van het Waterschap en Rijkswaterstaat ten aanzien van vergroenen waterfront/kade geïnventariseerd en worden (toekomstige) havenactiviteiten onderzocht. We onderzoeken de verwachte vraag naar sport, onderwijs, zorg en maatschappelijke voorzieningen in Rijnpark, en zorgen in de Gebiedsvisie Rijnpark dat deze de ruimte krijgen.

5 - Milieu, Energie en Circulair
Bij de ontwikkeling van Rijnpark staat het streven naar een veilige, gezonde en groene leefomgeving voorop. Negatieve milieu-invloeden van binnen en buiten het gebied worden zo veel mogelijk ingeperkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de bedrijvigheid in en rondom Rijnpark. Bij elke ontwikkeling wordt (samen met eigenaren) gekeken op welke wijze circulaire gebiedsontwikkeling kan bijdragen aan het realiseren van de duurzaamheidsambities van Rijnpark.

We hanteren de volgende uitgangspunten:

- Rijnpark en omliggende wijken krijgen de energievoorziening van de toekomst waarbij we streven naar minimaal energieneutraliteit. We hebben tevens de ambitie om in Rijnpark energie op te wekken die kan worden geleverd aan omliggende wijken
- De verschillende kenmerken van bijvoorbeeld de bodem, water, en archeologie worden ingezet om de identiteit van Rijnpark en de deelgebieden te versterken
- Het NS emplacement moet in fase 1 goed worden ingepast v.w.b. geluidsoverlast
- Bouw met circulaire bouwmaterialen (streven naar 25% hergebruik, en 50% na 2030)
- We houden rekening met en spelen in op milieutechnische belemmeringen, zodat we tot een ontwikkelgerichte milieustrategie kunnen komen

Bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt (1) onderzoek gedaan naar het toepassen van (innovatieve) stedenbouwkundige geluidsmaatregelen tegen weg- en industrielawaai, (2) gekeken naar de invloed van de waterkering op het zuidelijk deel, (3) de concretisering van de ambities voor circulair en energie gedaan, en (4) milieutechnische kenmerken/belemmeringen om te komen tot een ontwikkelgerichte milieustrategie.

6 - Stedenbouw en Erfgoed
Rijnpark transformeert van een, op bedrijven en industrie gericht gebied, naar een levendig stadsdeel dat goed aansluit op de omgeving. Werken en wonen worden zoveel mogelijk gecombineerd, met passende voorzieningen in de nabijheid. De historische structuren (zichtbaar en onzichtbaar), historische gebouwen en andere historische elementen worden gebruikt om de wijk eigenheid en karakter mee te geven.

We hanteren de volgende uitgangspunten:
- Om tot een nieuwe Arnhemse mix van wonen te komen, bouwen we compact en hoog-stedelijk. Functies wordt gemengd en gestapeld waardoor levendigheid ontstaat, ruimte is voor groen en dubbelgebruik.
- We zetten in op hoogbouw, met on-Arnhemse hoogtes. Hierbij wordt in de planvorming een passende opzet ontwikkeld die aansluit bij de omliggende omgeving.
- De industriële historie van Rijnpark vormt het erfgoed van het gebied. We willen dit erfgoed en de monumenten zoveel mogelijk in de ontwikkeling benutten.
- Voor de bebouwing (nieuwbouw en bestaande bouw) worden kwaliteitseisen opgesteld zodat de menselijke maat, stad op ooghoogte, klimaatadaptatie, microklimaat en sociale veiligheid et cetera worden geborgd.

De uitwerking van de gebiedsvisie gebeurt in deelgebieden, waarbij per deelgebied onder andere de minimale en maximale hoogtes, de dichtheid van het aantal woningen, de verhouding openbaar gebied en bebouwing worden uitgewerkt. Hierbij hebben we aandacht voor de uitwerking van de groenblauwe structuur tussen het Broek en Rijnpark en de inpassing van bestaande bebouwing/erfgoed. We onderzoeken buiten de hoogbouwkaders naar de kansen en de invloed van (on-Arnhemse) hoogbouw op het stadspanorama/-aanzicht. Bij het opstellen van de gebiedsvisie werken we aan een slimme planfasering en -flexibiliteit.

5. VERVOLG

5.1 Omgeving

We willen bij de ontwikkeling van Rijnpark de stad intensief betrekken. Deze participatie heeft als doel om – met inbreng en ideeën vanuit de stad het best mogelijke plan te maken voor de stad. Ieders inbreng is daarbij welkom. We streven naar een langdurige relatie met de projectomgeving en werken aan vertrouwen en goede, frequente communicatie. Die communicatie gaat over inhoud en over proces. Het doel is om constructief samen te werken met zowel interne als externe partijen. Belangrijk hierbij is dat we herkenbaar zijn, zowel Spoorzone Arnhem-Oost als Rijnpark. Partijen moeten weten bij wie ze terecht kunnen met vragen, zorgen en ideeën en initiatieven. Door deze herkenbare en meer gebiedsgerichte benadering van de omgeving ontstaat een duidelijke aanpak vanuit de gemeente die sterk stuurt op samenhang. We weten (op hoofdlijnen) wat er speelt in het gebied en voorkomen daarmee dat er versnippering gaat plaatsvinden in gesprekken met de omgeving over deelonderwerpen.

Uitgangspunten voor een zorgvuldig participatieproces met de omgeving
Het participatieproces Rijnpark vindt gefaseerd plaats net als de ontwikkeling van het gebied. Samen met de omgeving werken we van grof naar fijn. We gaan hierbij uit van de participatieniveaus informeren, raadplegen en adviseren. Van elke participatiemoment wordt een verslag gemaakt dat dient als input voor eventuele besluitvorming en terugkoppeling naar de deelnemers en betrokkenen. We maken Rijnpark hiermee herkenbaar en navolgbaar. Dit draagt bij aan een zorgvuldige samenwerking met de omgeving. Er wordt regelmatig geëvalueerd op effectiviteit, bereik van de verschillende doelgroepen, op zorgvuldigheid en op transparantie. Dat betekent ook dat de opzet in deze startnotitie en het nog op te stellen participatieplan geen statisch verhaal is, maar gedurende het proces bijgesteld kan worden. Over dit plan informeren wij u nader per brief. De volgende principes zijn leidend in het participatieproces:
- We zijn omgevingssensitief; we verplaatsen ons in anderen en benaderen hen met oprechte interesse.
- In de terugkoppeling naar stakeholders laten we zien hoe we belangen van verschillende stakeholders afwegen
- We zijn helder over de invloed die stakeholders hebben, en scheppen daardoor realistische verwachtingen (betrouwbaarheid)
- We komen onze afspraken na
- We betrekken stakeholders tijdig bij de visie- en planvorming

- We maken onze interne processen/ besluitvorming begrijpelijk
- We communiceren in heldere taal en kiezen onze communicatiemiddelen
- We dragen als team verantwoordelijkheid voor omgevingsmanagement
- We leren door te doen!

Bouwen aan een community
De ambitie is dat Rijnpark uitgroeit tot een hoogwaardig stedelijk gebied met een mix van wonen en werken. Er liggen kansen om zowel op korte als lange termijn samen met de omgeving op te trekken om de nodige reuring in het gebied te brengen. Reuring op een manier die past bij de (toekomstige) uitstraling van het gebied. Op korte termijn kan gedacht worden aan vormen als 'placemaking' die het gebied kleur en meer waarde geven.

Tijdelijke initiatieven
De ontwikkeling van Rijnpark loopt tot en met 2040. In die periode is het gebied in constante transformatie. Delen van het gebied zijn in onveranderde staat, braakliggend, in ontwikkeling of onderdeel van het nieuwe Rijnpark. Niet alleen in fysiek opzicht heeft dit consequenties, maar ook in sociaal opzicht. Het gebruik van het gebied verandert en de samenstelling van de gebruikers van het gebied ook. We geven de voorkeur aan initiatieven van placemakers die een bijdrage hebben gegeven aan de ontwikkeling van Rijnpark, die we met betaalbare ruimte willen behouden in de definitieve invulling.

Tijdelijke initiatieven hebben als voordeel dat ze enerzijds een gebied dat in ontwikkeling is leefbaar en functioneel kunnen houden en anderzijds bijdragen aan het gevoel van eigenaarschap dat toekomstige bewoners en ondernemers hebben voor een gebied. Gedacht kan worden aan initiatieven op het gebied van kunst & cultuur, sport, events, urban farming etc.

5.2 Haalbaarheid en ontwikkelstrategie.
De ontwikkeling van Spoorzone Arnhem-Oost is een grootschalige gebiedsontwikkeling die bestaat uit verschillende fases. De ontwikkelstrategie voor de gehele Spoorzone Arnhem-Oost varieert per deelgebied. De gemeente streeft een regisserende en activerende rol na bij de ontwikkeling van de spoorzone. Het bedrijventerrein Rijnpark is een van de eerste gebieden. Bij het bepalen van de ontwikkelstrategie hanteren we de volgende uitgangspunten:

1. Vestiging Voorkeursrecht (WVG) op Rijnpark, fase 1: Om de beoogde ontwikkeling van Rijnpark te realiseren, is er voorkeursrecht gevestigd op het fase 1 deel van het gebied. Hiermee wordt grondspeculatie en prijsopdrijvingen voorkomen en houdt de gemeente regie op het programma, fasering, tempo, ruimtelijke indeling en aansluiting op de omringende wijk.
2. Om de ambities zoals vastgelegd voor Rijnpark te kunnen realiseren is samenwerking noodzakelijk. Ondanks de vestiging van het WvG op de gronden van Rijnpark Fase 1 heeft de gemeente niet de volledige regie. Dat is ook niet strikt noodzakelijk, de situatie vraagt wel op het aangaan van samenwerking(en) met partijen.

3. Na verwerving van posities in het gebied kan de gemeente de grond c.q. het vastgoed in eerste instantie een tijdelijke invulling geven die de voorontwikkeling (placemaking) van Rijnpark ten goede komt.

# # #

BIJLAGE 1

RIJNPARK

RUIMTELIJKE VERKENNING

21 FEBRUARI 2023



BURA

GEMEENTE Arnhem

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

2 INVENTARISATIE RIJNPARK 6

2.1 Korte historie 7
2.2 Huidig ruimtelijk en planologisch kader 7
2.3 Ruimtelijk-programmatische analyse 9
2.4 Milieu analyse 12
2.5 Sociaal maatschappelijke analyse 12
2.6 Conclusie: kwaliteiten en knelpunten 13

3 UITWERKING THEMA'S 16

3.1 Kwaliteiten en knelpunten vragen om uitgangspunten 17
3.2 Wonen en woonomgeving 18
3.3 Werken en Voorzieningen 19
3.4 Mobiliteit 20
3.5 Leefomgeving 21
3.6 Milieu, Energie en Circulair 22
3.7 Stedenbouw en Erfgoed 23
3.8 Integrale opgavenkaart 25

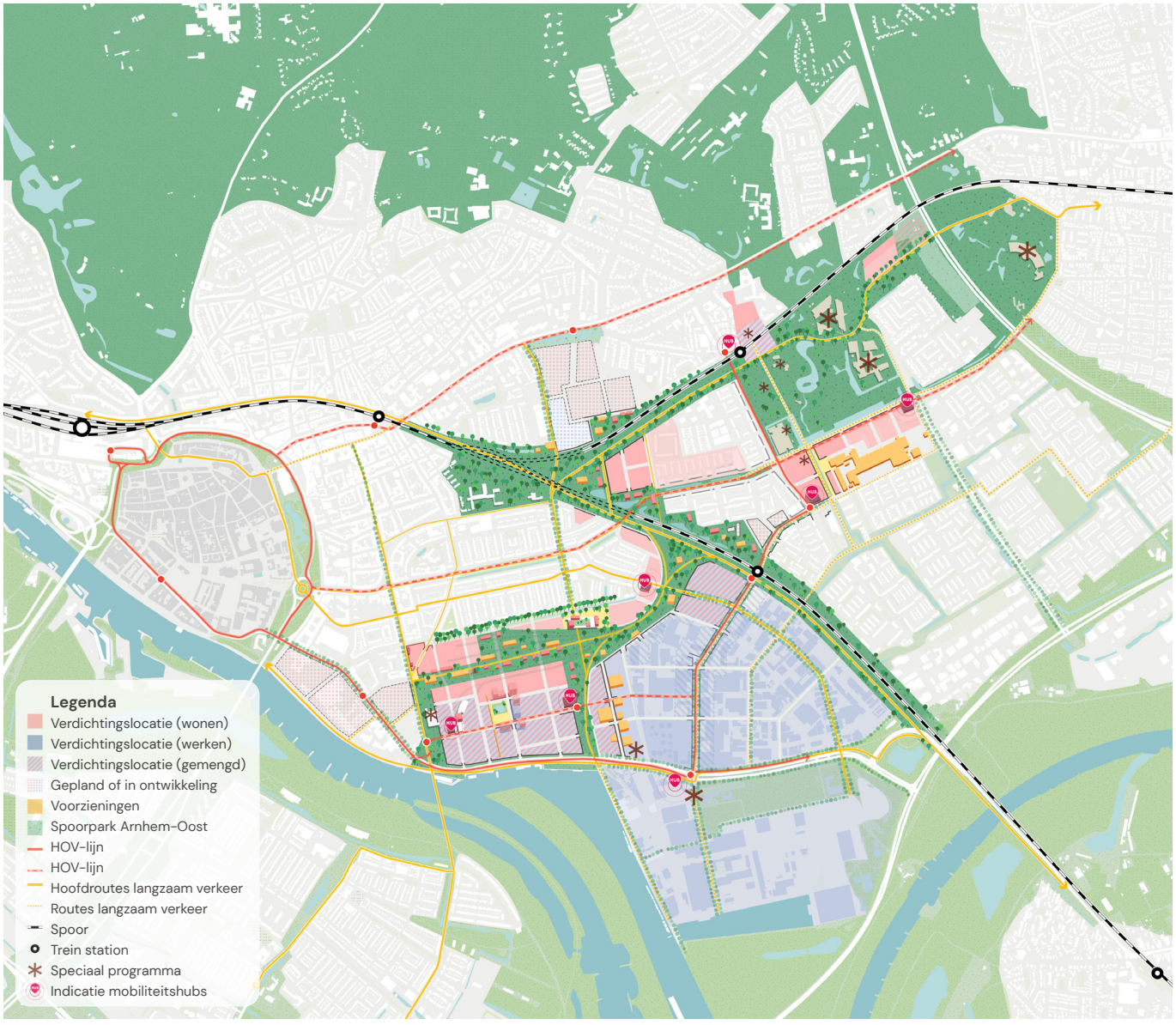
Colofon 26

1

INLEIDING

Dit document is bijlage 1 van de Startnotitie Rijnpark, en betreft de ruimtelijke verkenning. De gemeente Arnhem heeft ontwerpbureau BURA geselecteerd om de startnotitie en ruimtelijke verkenning mede op te stellen, in samenwerking met de gemeente Arnhem. In de periode november 2022 t/m januari 2023 zijn er intensieve werksessies geweest met specialisten en adviseurs van de gemeente Arnhem. In dit document wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van het gebied op diverse thema's, zoals de historie van het gebied, de ruimtelijke programmatische analyse, een analyse van de milieu-aspecten in het gebied en een sociaal maatschappelijke analyse. Deze analyse leidt in relatie tot de verstedelijkingsopgave tot kwaliteiten en knelpunten in het gebied.

Hoofdstuk drie start met een beschrijving van onderwerpen waarover in de startnotitie richting moet geven voor de uitwerking. Er worden zes thema's geïntroduceerd die in lijn zijn met de thema's van de startnotitie. In de startnotitie worden uitgangspunten geformuleerd, waarbij in dit hoofdstuk, met behulp van referentiebeelden, een inzicht wordt gegeven wat voor stuk stad dat oplevert als die keuzes straks richting een gebiedsvisie worden vertaald. Ook wordt per thema een kaart weergegeven die de uitgangspunten van de startnotitie uitbeeldt. Het hoofdstuk sluit af met een "integrale opgaven kaart".



Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost

2

INVENTARISATIE RIJNPARK

2.1 KORTE HISTORIE

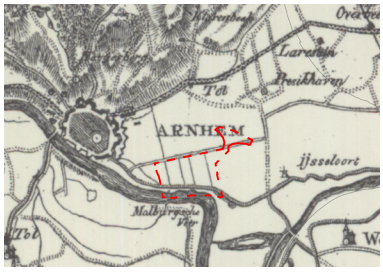
Rijnpark kent een lange en rijke geschiedenis die teruggaat tot ver vóór de 19e eeuw. Het oorspronkelijke broek- en uiterwaardenlandschap heeft zich in de loop van de tijd ontwikkeld als industrielandschap. De eerste bedrijvigheid ontstond langs de dijk en de kade, met oa een gasfabriek en een waterpompstation. In de jaren '10 en '20 van de 20e eeuw is het Broek volledig opgehoogd. Hierbij is een volledig kunstmatig gebied ontstaan dat sterk is opgehoogd (met hoogteverschillen tot 4 meter), waardoor de oorspronkelijke relatie met de ondergrond verloren is gegaan. Voor de ontwikkeling van Rijnpark vormt de geschiedenis een belangrijke inspiratiebron. Rijnpark wordt gekenmerkt door een divers gebruik van het gebied en een stratenpatroon dat geënt is op de oorspronkelijke polderstructuur. Ook de herkenbare 'sporen' zoals cultuurhistorische gebouwen, structuren en artefacten dragen bij aan het unieke verhaal van het gebied.

2.2 HUIDIG RUIMTELIJK EN PLANOLOGISCH KADER

Omgevingsvisie en ontwikkelperspectief
"Arnhem Oost is een aantrekkelijk stadsdeel met een rijk palet aan woon- werk- en onderwijsfuncties" (Voorontwerp Omgevingsvisie Arnhem 2040). We zetten in Rijnpark in op het zien en benutten van kansen om verschillende functies te laten samenwerking, waardoor de beschikbare ruimte slim, duurzaam en effectief kan worden ingezet. Kansen zijn verdichting rondom bestaande stations en (OV-)hubs, toevoeging van woningen, nieuwe werkvormen en ruimte voor robuust en riant groen, en slimme mobiliteit. Kansen voor Rijnpark, omliggende wijken en zelfs de stad. Deze ontwikkeling gaat gepaard met het meer divers maken van de wijken door woningtypes en functies beter te mengen, zodat een mix aan voorzieningen, inkomensgroepen en leefstijlen ontstaat in dit gebied. Vergroening is daarbij een vanzelfsprekendheid.

Het Spooremplacement Arnhem-Oost is een binnenstedelijk spooremplacement en knelt qua schaal, maat en functie met de binnenstedelijke ligging. NS en ProRail hebben deze faciliteit in het spoornetwerk nodig voor de bedrijfsvoering. In het kader van het haalbaarheidsonderzoek Rijnpark loopt momenteel een vervolgonderzoek naar de (gefaseerde) uitplaatsing en/of inpassing van het Spooremplacement Arnhem-Oost.

WVG
Rijnpark Fase 1 bestaat uit hele diverse bedrijvigheid. Van bedrijfsverzamelgebouwen, tot kantoren, industrie en opslag. Het gebied is nu al in beweging en we zien dat enkele bedrijven hun bedrijfsvoering aan het beëindigen zijn of toekomstperspectieven aan het ontwikkelen zijn omtrent hun bedrijfsvoering. Daarnaast nemen projectontwikkelaars positie in mede omdat zij willen inspelen op de ontwikkelingen zoals geschetst in de Omgevingsvisie en de Verstedelijkingsstrategie. Om te komen tot de beoogde ontwikkeling van Rijnpark is het van belang dat we als gemeente kunnen sturen op programma, fasering, tempo,



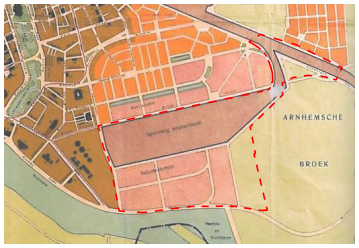
Historisch uitgestrekt broekland- en uiterwaardengebied ten noorden van de Rijn. (Dus was het eeuwenlang een leeg en kaal gebied)

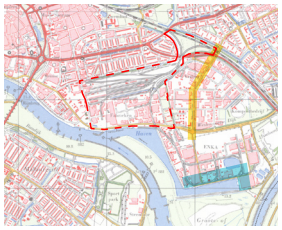


Vroegste industriële activiteit; aantal gemeentelijke bedrijven gevestigd.



Stadsuitbreiding in oost; ophoging van het gebied; spoor enplacement; arbeiderswoonwijk ('t Broek) gerealiseerd. Het Broek ontwikkelde verder als bedrijventerrein met een eenvoudig orthogonaal stratenpatroon, drie parallelle industriestraten en grote rechthoekige kavels.





Bedrijvigheid in zuidoost (huidige IPKW-gebied) vooral rond de nieuwe haven en het gebied ten noorden van de Westervoortsedijk met Dridpoortenweg als hoofdas.

Vóór 19e eeuw | 1800 - 1900 | 1900 - Tweede Wereldoorlog | na 1945

Ontwikkelingsgeschiedenis



De Federatie



Knooppunt Snelliusweg en Westervoortsedijk



Westervoortsedijk



Van Oldenbarneveldtstraat 85A



Bedrijfsspoorlijntje



Post-NL gebouw



Spooremplacement



Van Oldenbarneveldtstraat 89

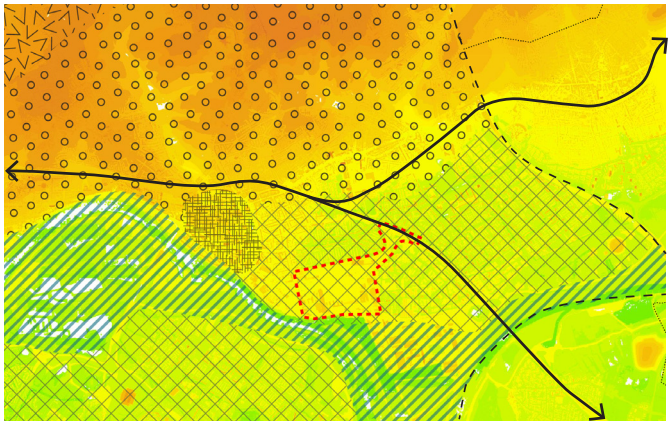
ruimtelijke indeling en aansluiting op de naastgelegen wijk het Arnhemse Broek. Om dit te kunnen realiseren is recent besloten om op dit deel van Rijnpark het voorkeursrecht te vestigen (WVG). Daarmee voorkomen we grondspeculatie en prijsopdrijvingen en kunnen we regie houden op samenhang en tempo van uitvoering. In kader van de WvG heeft een informatieavond met belanghebbenden, eigenaren en huurders van het Rijnpark. Deze communicatie is zo zorgvuldig mogelijk opgezet. Zowel mondeling per bedrijf als in algemene zin via brieven, en waar wenselijk is hiervoor ook een bestuurlijk gesprek georganiseerd.

Bestemmingsplan Rijnpark
Voor Rijnpark is sprake van twee bestemmingsplannen. Voor het westelijk deel dient het geldende bestemmingsplan ‘Fluvium Midden Westervoortsedijk West’ van 2018 (vastgesteld). Voor het gedeelte Rijnpark is de belangrijkste bestemming bedrijfsruimte en kantoorachtige bedrijven (lichtere vorm van bedrijvigheid), waarmee ruimte wordt geboden aan voor een ontwikkeling naar een meer gemengd milieu. Voor het oostelijk deel van Rijnpark (bestemming bedrijfsdoeleinden categorie 2 t/m 4) is in 2014 een eerste aanzet gemaakt voor een nieuw bestemmingsplan met als werktitel ‘Westervoortsedijk Oost’, exclusief het deelgebied Dr. C. Lelyweg. Dit deelgebied is in de huidige situatie nog onderdeel van het bestemmingsplan Het Broek. De gemeente is voornemens om voor Rijnpark Oost een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen, waarbij de resultaten van het Ruimtelijk Plan Rijnpark als uitgangspunt dienen.

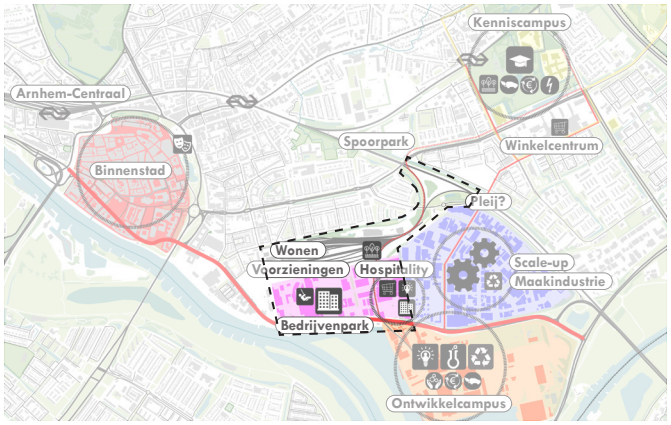
2.3 RUIMTELIJK-PROGRAMMATISCHE ANALYSE

Rijnpark maakt deel uit van Spoorzone Arnhem-Oost, een gebied waar de komende jaren veel ontwikkelingen plaatsvinden. Vanwege de schaalsprong van de ontwikkelingen maakt Rijnpark straks onderdeel uit van het vergrote centrumgebied. Landschappelijk ligt het gebied op de overgang van de Veluwe en de rivier/uiterwaarden. Naast het realiseren van een nieuwe stadswijk voor Rijnpark kan het gebied in de toekomst een belangrijke verbindende schakel vormen in het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingen op regionaal schaalniveau.

De huidige verschijningsvorm van het gebied Rijnpark met overwegend industriebebouwing is sterk onderscheidend van stadswijken als Presikhaaf en Het Broek/Statenkwartier. De bebouwing in Rijnpark kent overwegend een grove korrel



Landschappelijke onderlegger



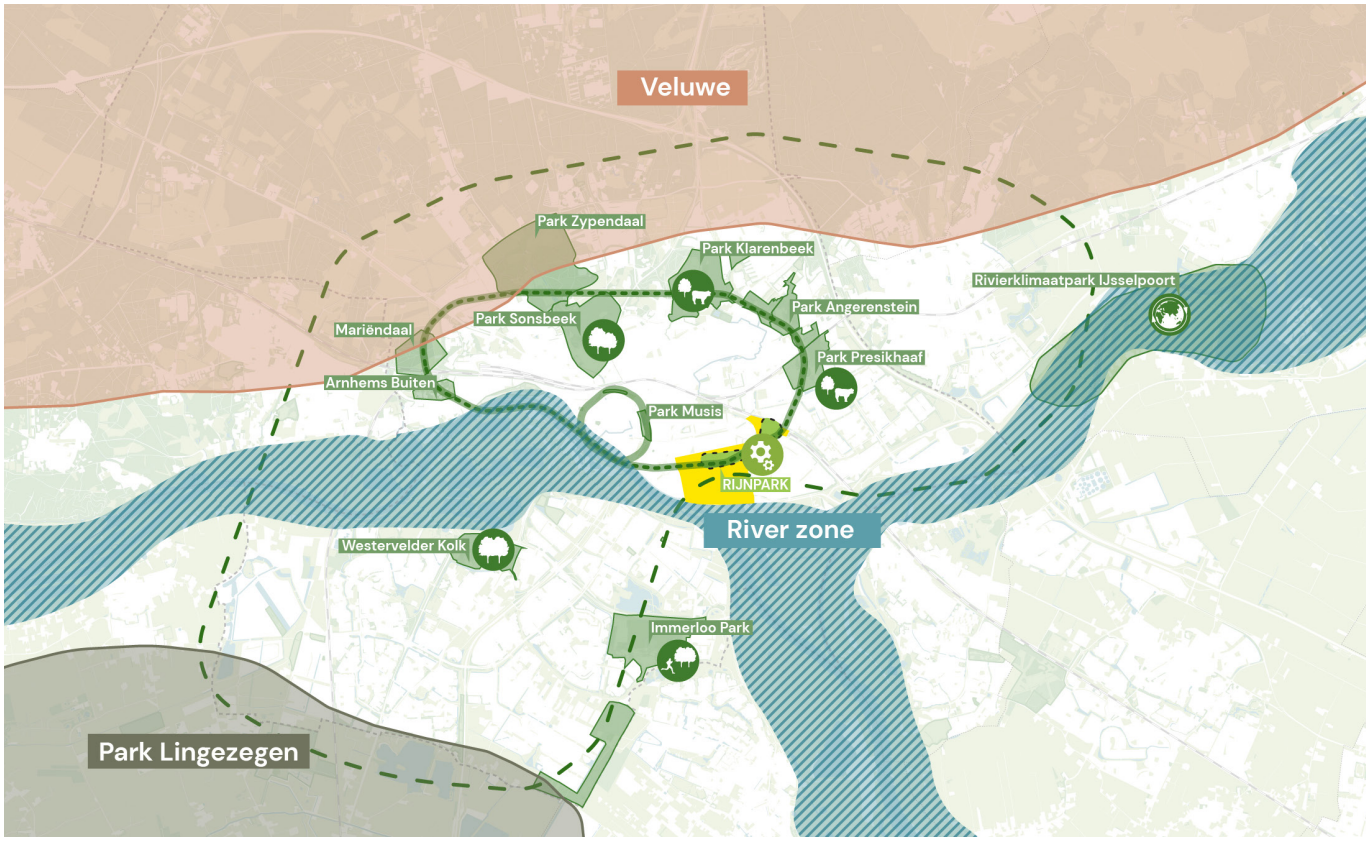
De Kennis As Arnhem Oost



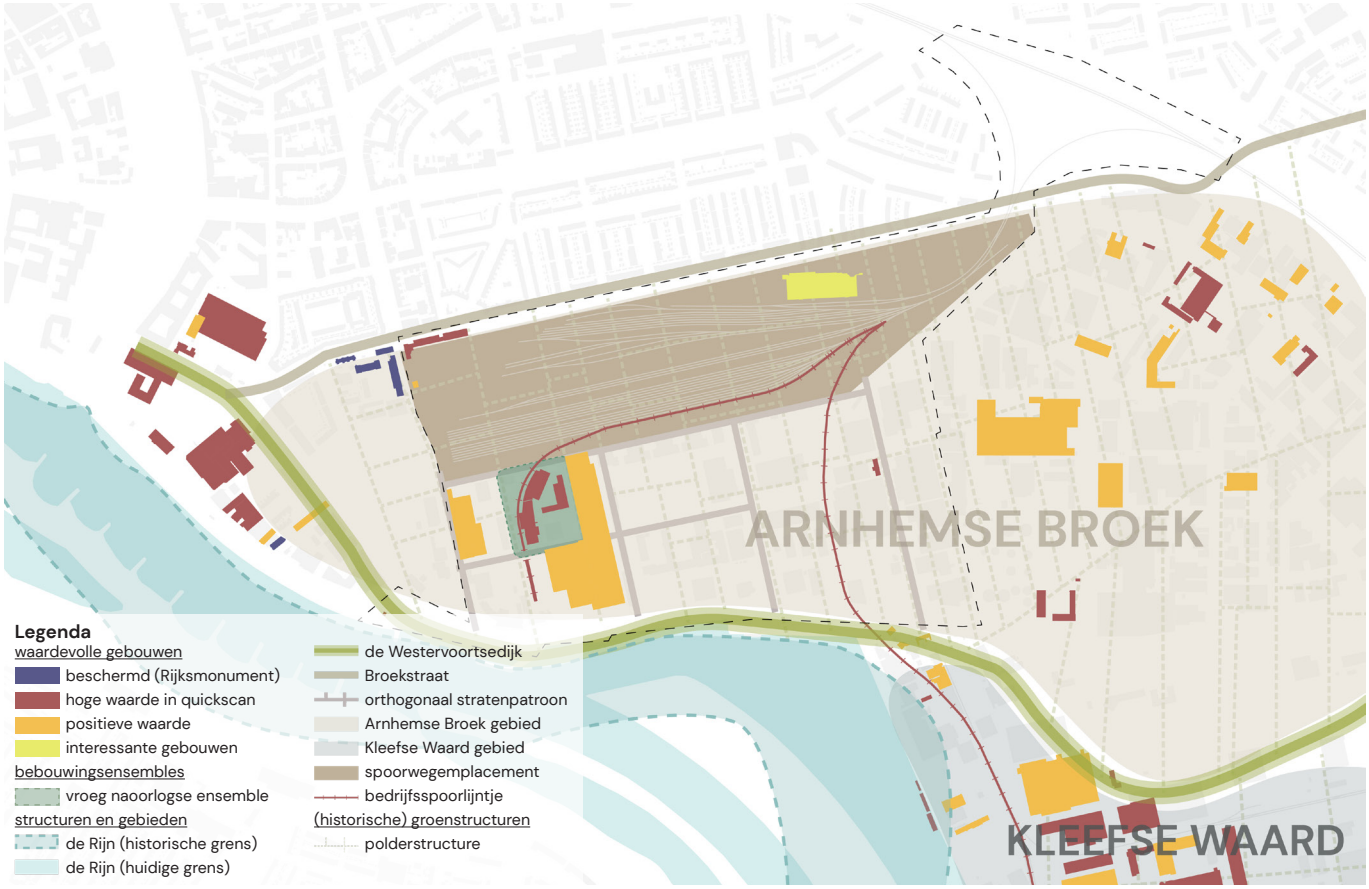
Bestaand morphologie



Bestaande dynamiek van werken



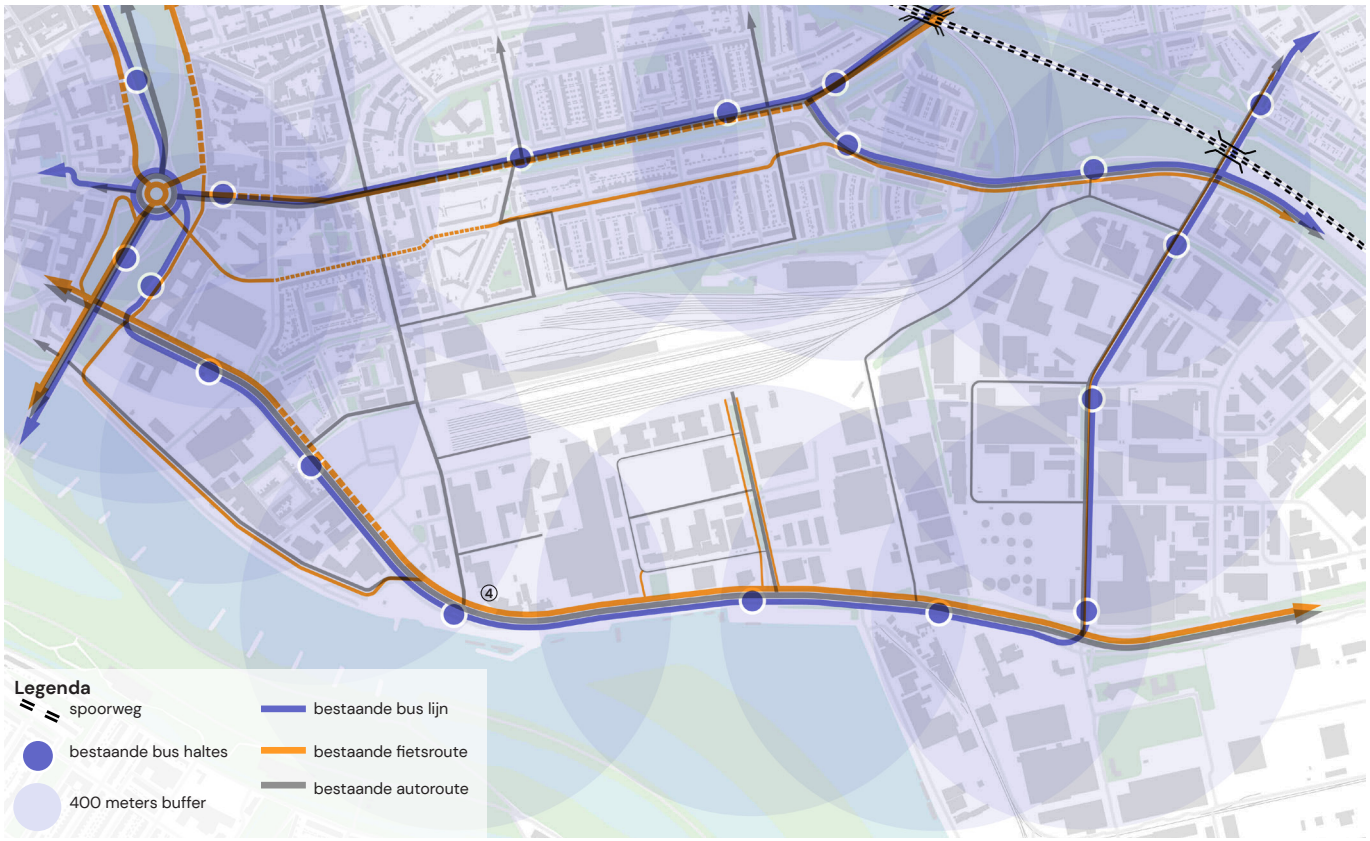
Groenblauwe structuur kansen: Rijnpark als schakel in de parken structuur van Arnhem (stad en regio)



Cultuurhistorisch erfgoed



Hoogte



Mobiliteit

met een bouwhoogte tot maximaal 7 lagen. Het gebied wordt doorsneden door het spoorwegemplacement, variërend in breedte tot zo'n 200 meter breed. De groenstructuur van het gebied bevindt zich met name aan de oostzijde (Spoordriehoek en Dr. Lelyweg) en noordzijde van het gebied (begrenzing NS-ProRail en Broekstraat). Deze groenstructuur is ecologisch en recreatief interessant, maar vanwege de geïsoleerde ligging is het op dit moment van beperkte meerwaarde.

In Rijnpark zijn grofweg zo'n 200 bedrijven gehuisvest, bestaande uit (innovatieve) kleinschalige industrie, opslag, mkb, detailhandel en zakelijke dienstverlening. In totaal gaat het om ca 250.000 m2 bedrijfsoppervlak (nu ca 2.600 banen). Het bedrijventerrein is in transitie. De industrie verdwijnt langzaam en maakt plaats voor kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen, grootschalige detailhandel, recreatieve functies (bv Jumpsquare) en technische bedrijven.

Rijnpark is een gebied met een grote diversiteit aan functies en activiteiten. De identiteit van het gebied wordt mede bepaald door het "erfgoed" zoals PostNL, het vroeg naoorlogse bebouwingsensemble aan de L.J. Costerstraat, de Corushallen, voormalige zuivelfabriek De Federatie (Delftse School), Péja aan de Van Oldenbarneveltstraat en het kantoorgebouw van voormalige Motorenfabriek Kaptein aan de Dr. Lelyweg.

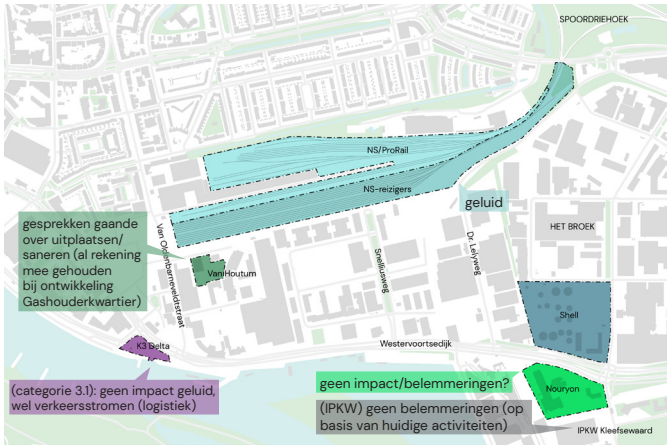
2.4 MILIEU ANALYSE

De leefomgeving staat centraal bij de ontwikkeling van Rijnpark. We houden tijdens de planontwikkeling rekening met en spelen in op milieutechnische belemmeringen, waarbij we tot een ontwikkelgerichte milieustrategie willen komen. Er is een analyse uitgevoerd tav verschillende milieuthema's, waaronder de milieuzonering, geluid (industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorverkeerslawaai), bodem, externe veiligheid, en luchtkwaliteit binnen het plangebied en vanuit omliggende (werk)locaties. In de notitie zijn aanbevelingen opgenomen die van invloed op de gezondheid, leefbaarheid en veiligheid van het gebied.

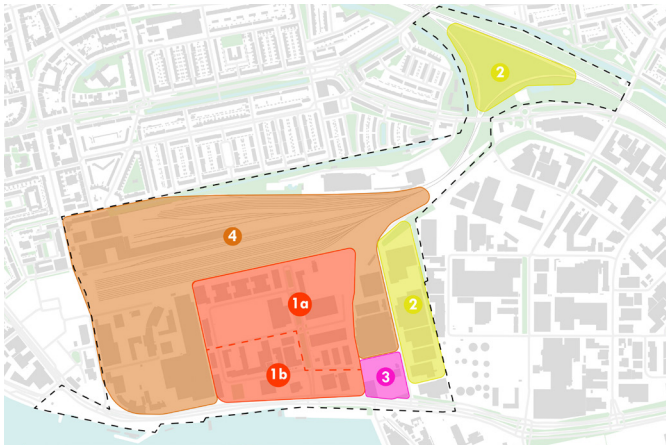
2.5 SOCIAAL MAATSCHAPPELIJKE ANALYSE

In vijf wijken in Arnhem-Oost is de sociale kwaliteit en de fysieke, sociale en financiële gezondheid relatief laag ten opzichte van het gemiddelde in Arnhem. Het Arnhemse Broek is één van die wijken. In de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen zijn met de Provincie en het BZK afspraken gemaakt over een brede wijkvernieuwingsaanpak voor Arnhem-Oost. Hierbij kan worden gedacht aan de toevoeging van maatschappelijke functies, zoals onderwijs, werk, sport, wonen en openbare ruimte. Ook het creëren van een veilige en gezonde leefomgeving speelt een belangrijke rol. Meer activiteiten en reuring zijn een kans voor Rijnpark en de omliggende wijken. In Arnhem is een groot tekort aan betaalbare woningen. De ontwikkeling van Rijnpark kan als vliegwiel dienen bij de vernieuwingsaanpak.

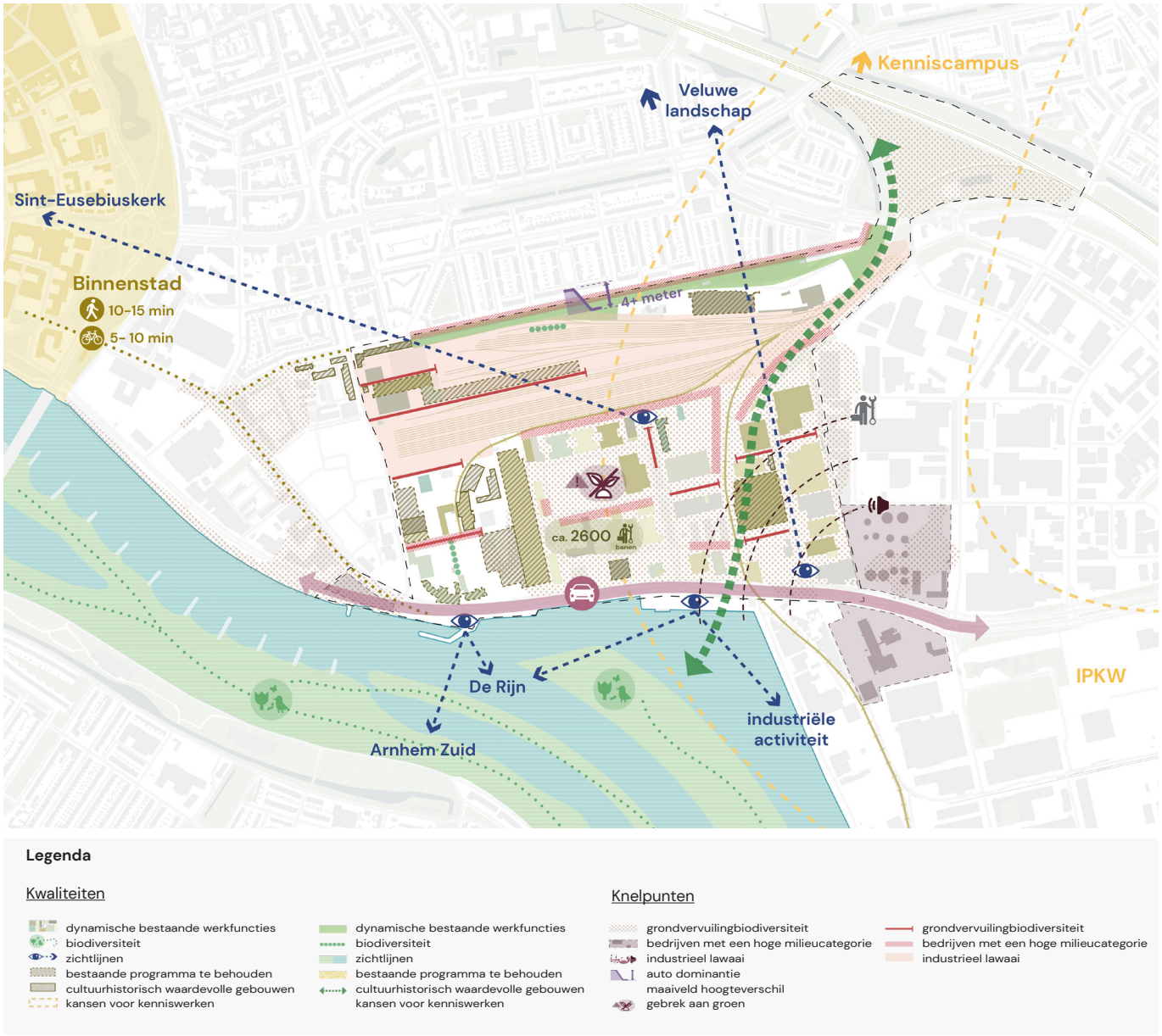
Een van de kansen die Rijnpark haar omgeving kan bieden is het maken van goede routes en verbindingen. Deze zijn cruciaal om het gebied meer onderdeel van de stad te maken, en om de kansen die Rijnpark heeft ook meer voor de omgeving open te stellen. In het Ontwikkelperspectief is de wens uitgesproken een nieuwe fietsbrug te realiseren in het verlengde van de Van Oldenbarneveltstraat. Rijnpark en woonwijk Het Broek worden op die manier verbonden met Arnhem-Zuid/Malburgen. Belangrijk doel van de brug is het fietsgebruik te stimuleren. Om daarnaast de sociale cohesie te bevorderen, zijn aanvullende maatregelen nodig in het fysieke domein. Nieuwe routes en verbindingen dragen bij aan ontmoeting, maar ook het toevoegen van betaalbare bedrijvigheid, placemaking en functiemenging. Ook het verbeteren van de oriëntatie op de Rijn/Nieuwe Haven



Belemmeringen - geluid en externe veiligheid



Belemmeringen: categorisering verschillende deelgebieden vanuit bodem



Conclusiekaart - kwaliteiten en knelpunten

en het versterken van de relatie met het landschap door nieuwe zichtlijnen (tussen uiterwaarden en Veluwe) zijn van belang voor de gezondheid, leefbaarheid en veiligheid van het gebied.

2.6 CONCLUSIE: KWALITEITEN EN KNELPUNTEN

Op basis van een *ruimtelijke verkenning* van het gebied zijn de kansen en knelpunten in beeld gebracht.

Kwaliteiten

- Rijnpark kent een rijke geschiedenis, er liggen dus kansen om voort te bouwen op de historie van het gebied. Deze zetten we in om Rijnpark karakter en identiteit mee te geven, gaat dan om bestaande karakteristieke bebouwing, maar ook landschappelijke en infrastructurele elementen.
- Het gebied kent nu een grote diversiteit in (werk)

functies en gebruik. Van bedrijvigheid, detailhandel en kantoren tot industrie. Als werkgebied met bestaande werkgelegenheid (ca 2.600 banen) is het belangrijk de werkfunctie te versterk.
- De positionering van Rijnpark ten opzichte van de twee campussen IPKW en Kenniscampus geeft aanleiding voor het ontwikkelen van een hoogwaardig werk-woongebied gericht op technische/praktisch, creatieve en innovatieve bedrijvigheid, dienstverlening, commerciële functies (hospitality), wonen en diverse (wijk)voorzieningen.
- Rijnpark heeft een centrale binnenstedelijke ligging, tussen binnenstad en IPKW, en tussen Arnhem Zuid en Presikhaaf. De voorzieningen en kwaliteiten van de omliggende wijken hebben daarbij meerwaarde voor Rijnpark, maar andersom geldt ook dat Rijnpark meerwaarde kan hebben voor de buurten, waarbij Rijnpark bijdraagt aan de doelen van Nationaal Project Arnhem-Oost
- De schaal en maat van het gebied, de aanwezige bebouwing maar ook grote open ruimtes (oa emplacement), maakt een schaalsprong in verdichting en hoogbouw mogelijk, passend bij de Arnhemse stad en de opgave.
- De ligging van Rijnpark op de overgang van de uiterwaarden/Rijn naar de Veluwe en nabij grote ecologische structuren
- De Westervoortsedijk heeft de potentie om een nieuw waterfront van Arnhem te worden.

Knelpunten
- De huidige geïsoleerde ligging ten opzichte van omliggende woonwijken is het gevolg van het ontbreken van logische verbindingen en doorzichten in zowel noord-zuid als oost-westrichting. Doordat routes op sommige plekken letterlijk doodlopen en de bebouwing veel achterkanten kent, is de sociale veiligheid op plekken ook onvoldoende.
- Het spoorwegemplacement is een grote barrière zowel in ruimtegebruik en functie, als door het hoogte verschil, aan de kant van Het Broek.
- Rijnpark kent beperkt groen (vooral aan de rand / overgang naar woonwijk Het Broek) en het gebied is voornamelijk stenig ingericht. De wateropgave is een belangrijk aandachtspunt.
- Veel bedrijven en functies op Rijnpark zijn afhankelijk van en gericht op een goede autobereikbaarheid, wat maakt dat het gebied nu ook ingericht is op die vervoersstromen. De transitie naar meer duurzame mobiliteit in dit gebied, zal een uitdaging worden.
- De Westervoortsedijk heeft een belangrijke functie als invalsweg en ontsluitingsweg, en is daarmee een barrière.
- Milieutechnische maatregelen zijn nodig om het gebied te kunnen ontwikkelen, vooral op het vlak van de bodem, geluid (NS Reizigers emplacement) en milieucontouren / geluid (bedrijven buiten Rijnpark)

PH-NLD

3

UITWERKING THEMA'S

3.1 KWALITEITEN EN KNELPUNTEN VRAGEN OM UITGANGSPUNTEN

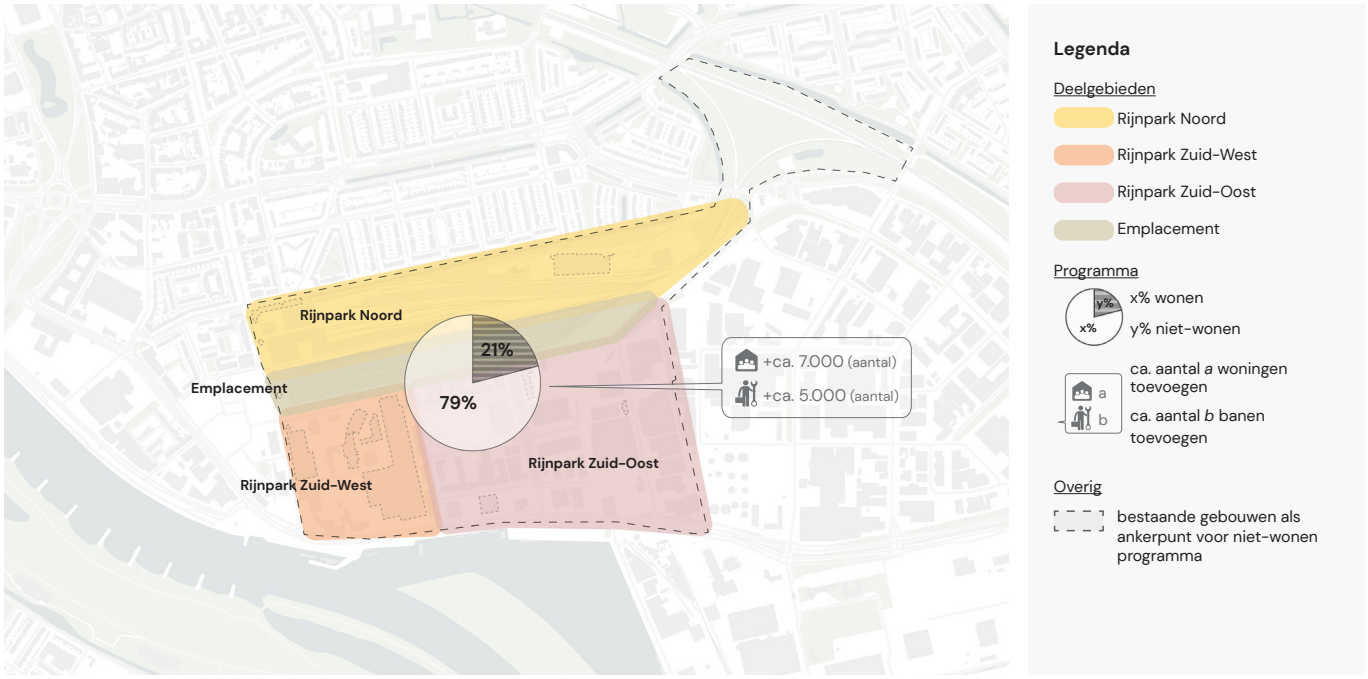
De kwaliteiten en knelpunten die benoemd zijn in paragraaf 2.6 gelegd naast de verstedelijkingsopgave die Arnhem heeft in Rijnpark, vraagt om uitgangspunten die in de gebiedsvisie kunnen worden uitgewerkt. Het gaat om uitgangspunten op de volgende thema's:

- Wonen en woonomgeving; zoals aantallen woningen, typologie etc.
- Werken en voorzieningen; zoals het aantal en typologie banen en typen voorzieningen etc.
- Mobiliteit; Wat voor uitgangspunten stellen we vast voor de duurzame bereikbaarheid van het gebied, zoals Openbaar Vervoer, en hoe omgaan met parkeren etc
- Leefomgeving. Welke uitgangspunten op gebied van groen, ecologie, verbinding met omliggende wijken etc, leggen we vast.
- Milieu, energie en circulair.
- Stedenbouw en erfgoed.

De startnotitie Rijnpark maakt keuzes in uitgangspunten en geeft richting voor de uitwerking naar een gebiedsvisie voor Rijnpark als geheel en de eerste fase in het bijzonder. In de volgende paragrafen worden per thema referentiebeelden en een themakaart getoond.

3.2 WONEN EN WOONOMGEVING

Om de aantrekkingskracht en stedelijke dynamiek van Rijnpark te vergroten, wordt zoveel mogelijk uitgegaan van een stedelijk gemengd gebied, aantrekkelijk voor diverse doelgroepen. Rijnpark biedt ruimte aan kwalitatieve woonvormen (duurzaam, levensloopbestendig, collectief). Daarnaast wordt voorzien in een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving met een goede inrichting van de openbare ruimte en voorzieningen op loopafstand.



Conclusiekaart - Wonen, werken en voorzieningen



Haasje over, Eindhoven



Wijnegem, Kanaal



Medina, Eindhoven



CPO, Den Bosch



Woningen in hout, Nantes



CPO hout woningbouw, Amsterdam

3.3 WERKEN EN VOORZIENINGEN

Rijnpark wordt ontwikkeld passend bij de ambities rond het energiecluster, de campussen en werkgebieden in Arnhem-Oost en de nabijheid van het stadscentrum. Er wordt gestreefd naar efficiënt ruimtegebruik, compact en gemengd, met voldoende ruimte voor ontmoeting voor bewoners en werknemers. In Rijnpark wordt cultureel ondernemerschap zoveel mogelijk gestimuleerd, bijvoorbeeld door ruimte te bieden voor circulariteit, mode, maak- en creatieve industrie. Tevens krijgt Rijnpark in de toekomst commerciële en maatschappelijke voorzieningen passend bij de omvang van de wijk.



Basisschool, HafenCity, Hamburg



Iles de Nantes



Stapelen wonen op werken, Iles de Nantes



Freitag fabriek Zurich



Shed Store and Cafe, Healdsburg



Here East, Londen

3.4 MOBILITEIT

We willen Rijnpark ontwikkelen als een gebied met een mix aan functies, die je binnen 15 minuten kunt bereiken. Dit vraagt om anders om te gaan met mobiliteit. Een groot deel van Rijnpark zal autoluw worden gemaakt, met meer ruimte voor fietser en voetganger, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Gezien de aanwezigheid van bestaande bedrijvigheid en kantoren gaat de bereikbaarheid per auto en voor logistiek zich concentreren aan de randen van Rijnpark.



Conclusiekaart - Mobiliteit



Luchtsingel, Rotterdam



HOV Halte, Hoofddorp



Mobiliteitshub Wisselspoor, Utrecht



Shared space,



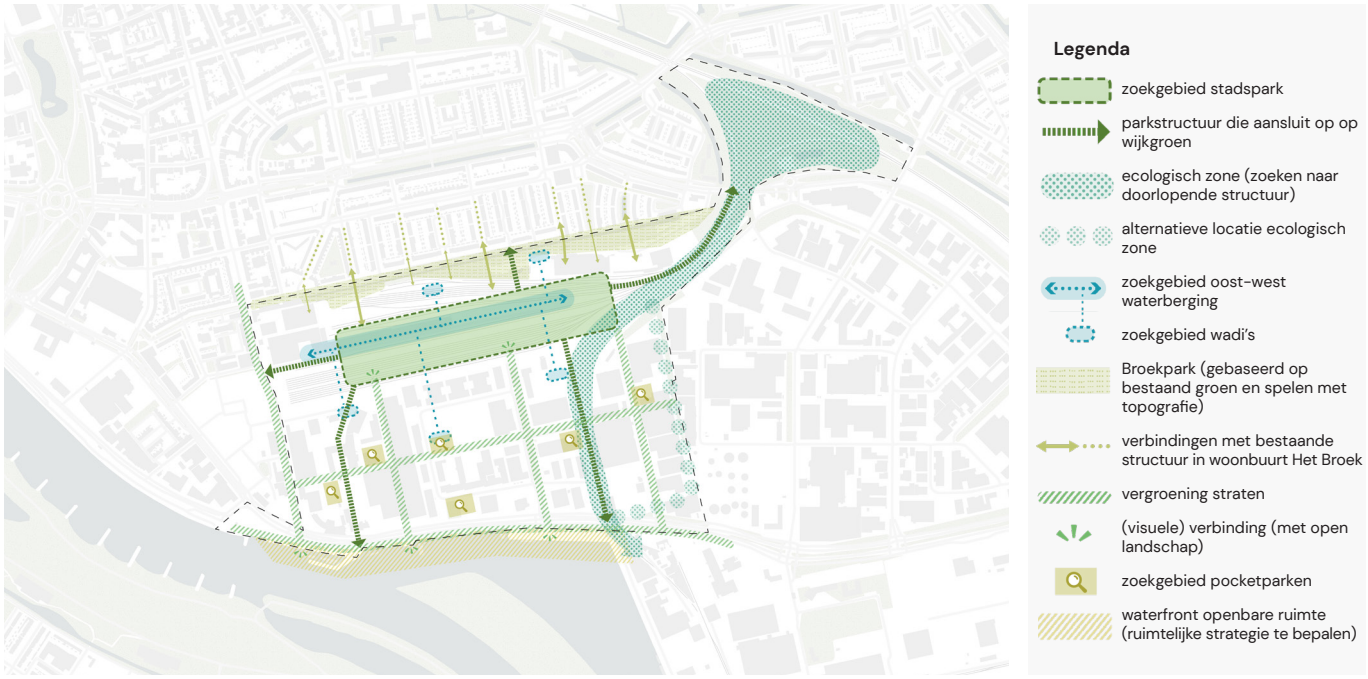
Autoverkeer ondergeschikt



Auto inprikker

3.5 LEEFOMGEVING

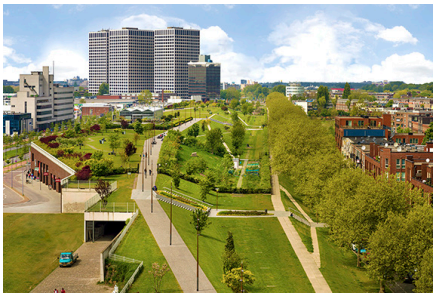
Binnen Rijnpark is de groenblauwe structuur een belangrijke kwalitatieve drager en de basis van een gezonde en duurzame stadswijk. De bestaande ondergrond en condities van de bodem zijn daarin leidend. Een nieuw stedelijk stadspark wordt het hart van Rijnpark. Voor het gebied wordt een groenstructuur ontwikkeld met ecologische verbindingen en een fijnmazig netwerk van groene en openbare ruimtes die ervoor zorgt dat Rijnpark aansluit op haar omgeving.



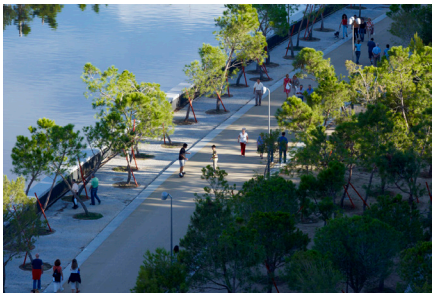
Conclusiekaart - Leefomgeving



Domino Park, New York



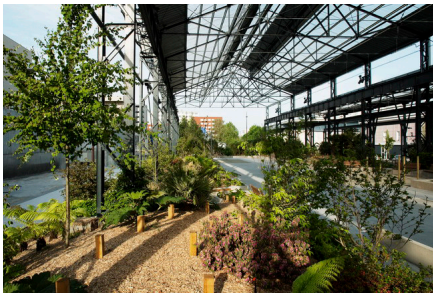
Dakpark, Rotterdam



Salón de Pinos, Madrid



Zollverein Park, Essen



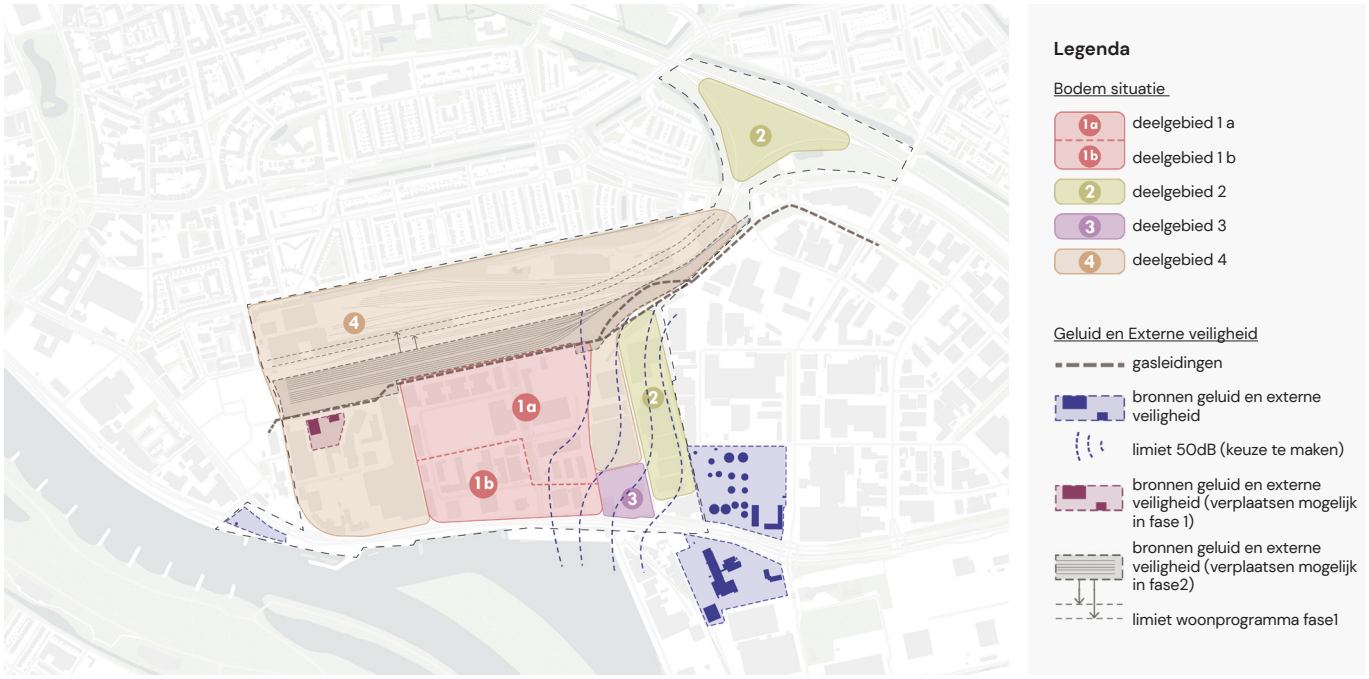
Foundries' Garden, Ile de Nantes



The Battery Park, New York

3.6 MILIEU, ENERGIE EN CIRCULAIR

Bij de ontwikkeling van Rijnpark staat het streven naar een veilige, gezonde en groene leefomgeving voorop. Negatieve milieu-invloeden van binnen en buiten het gebied worden zo veel mogelijk ingeperkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de bedrijvigheid in en rondom Rijnpark. Bij elke ontwikkeling wordt (samen met eigenaren) gekeken op welke wijze circulaire gebiedsontwikkeling kan bijdragen aan het realiseren van de duurzaamheidsambities van Rijnpark.



Conclusiekaart - milieu, energie en circulair



Circulair paviljoen, Parijs (Encore Heureux)



Hergebruikte kas, Parcfarm Brussel



100% circulair: Peoples paviljon, Eindhoven



Geluidsgevel De Katsanjetuin, Utrecht



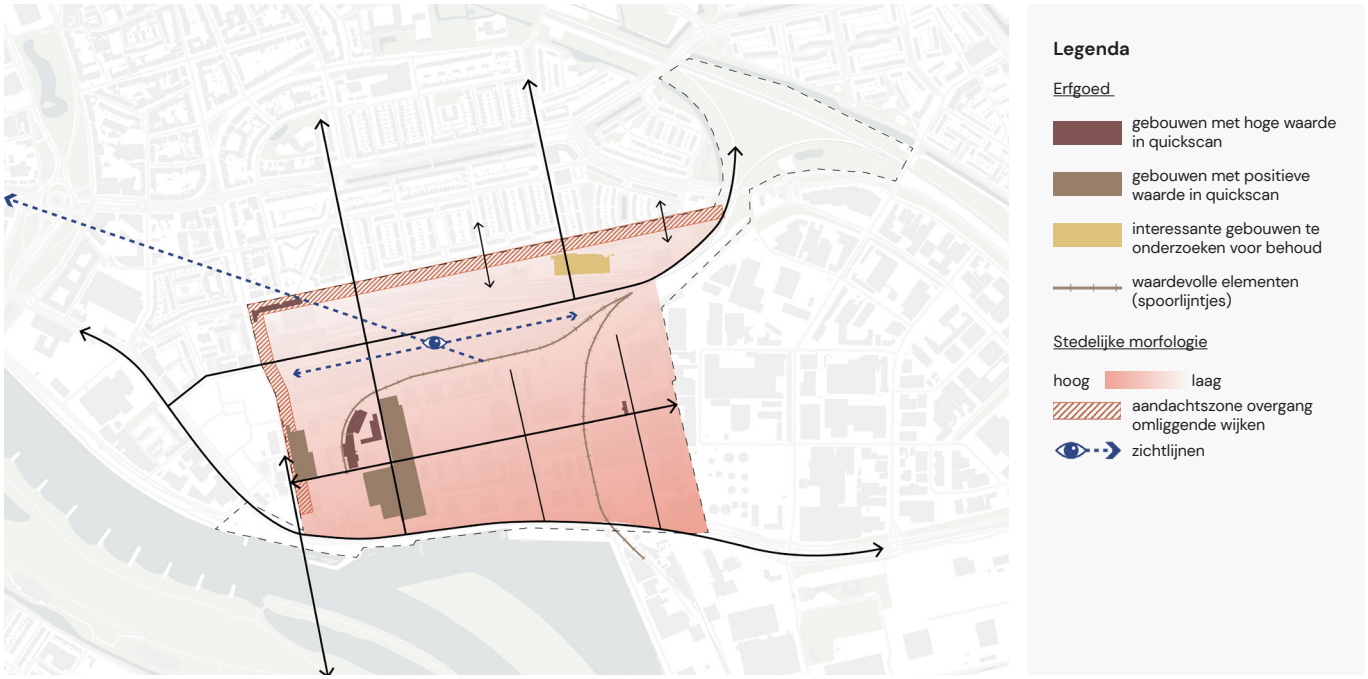
Funenpark, Amsterdam



Fytoremediatie, Duisburg

3.7 STEDENBOUW EN ERFGOED

Rijnpark transformeert van een, op bedrijven en industrie gericht gebied, naar een levendig stadsdeel dat goed aansluit op de omgeving. Werken en wonen worden zoveel mogelijk gecombineerd, met passende voorzieningen in de nabijheid. De historische structuren (zichtbaar en onzichtbaar), historische gebouwen en andere historische elementen worden gebruikt om de wijk eigenheid en karakter mee te geven.



Conclusiekaart - Stedenbouw & erfgoed



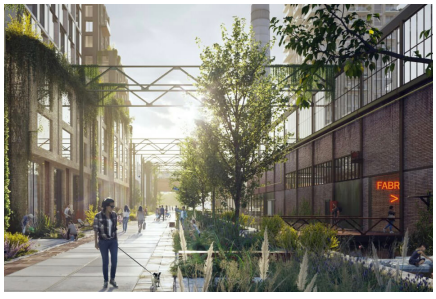
Space S, Eindhoven



Haasje over, Eindhoven



Unilever, Rotterdam



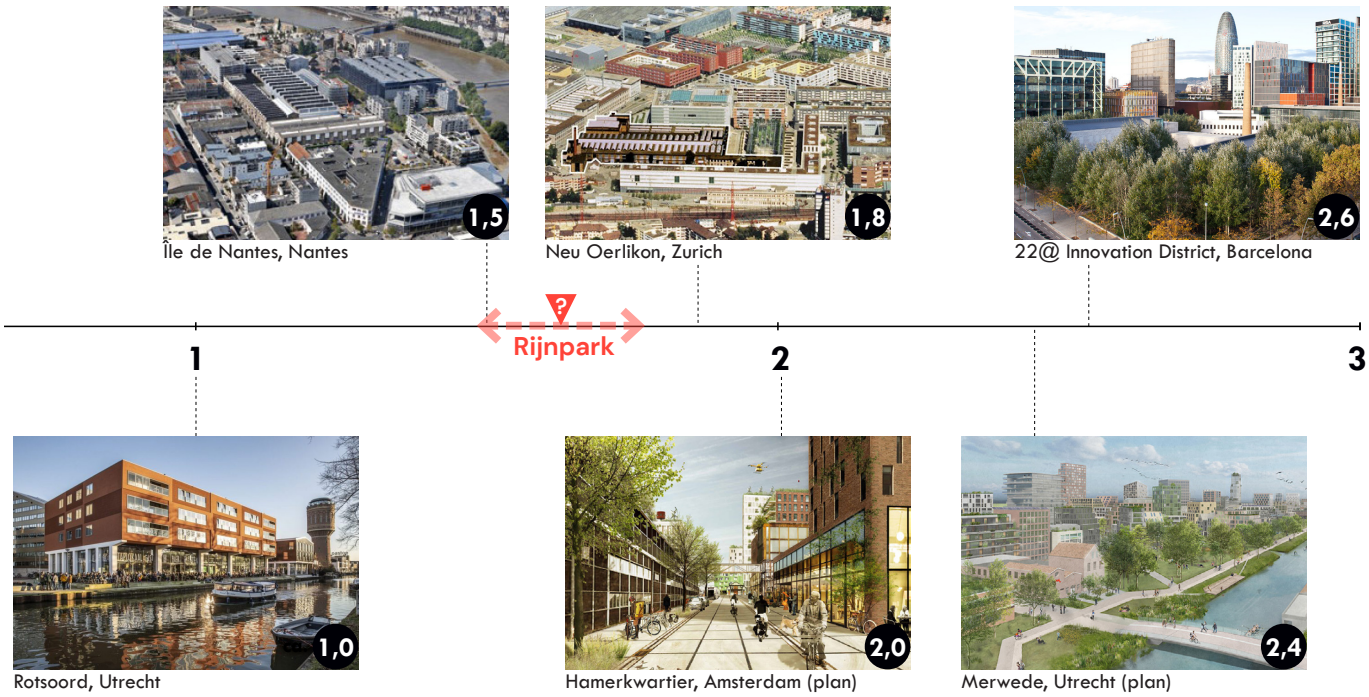
Kabeldistrict, Delft



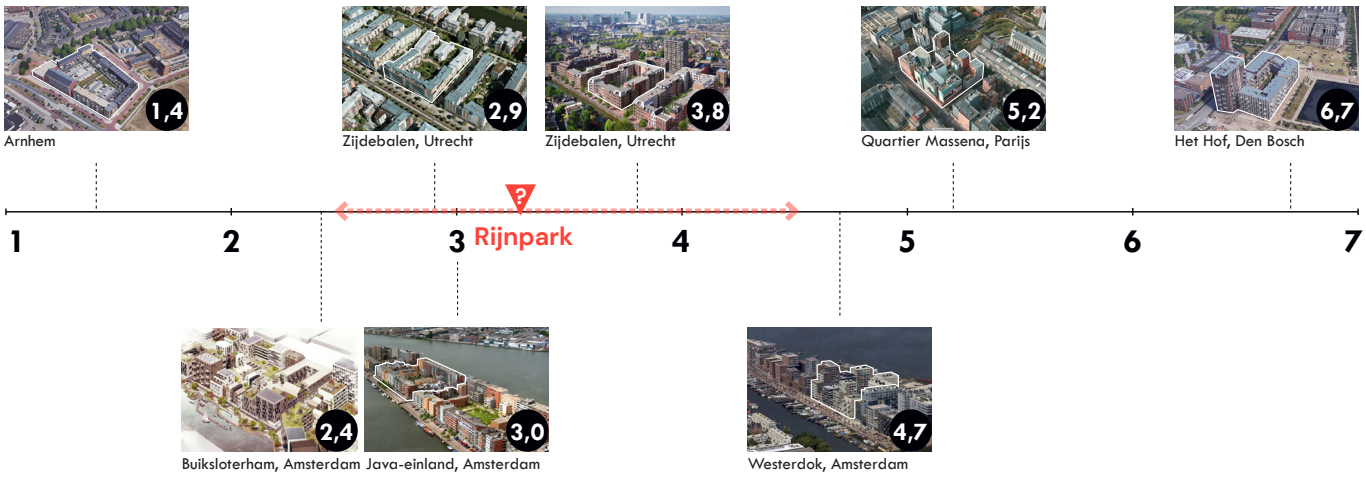
Zwicky Sud, Zurich



Groenkwartier, Antwerpen



Vergelijking bruto dichtheid totale gebied Rijnpark (ca. 72ha) met andere projecten (indicatief)



Vergelijking netto blok dichtheid Rijnpark met andere projecten (indicatief)

3.8 INTEGRALE OPGAVENKAART

De uitgangspunten van de verschillende thema's landen bij elkaar op een integrale opgavenkaart. Deze geeft ruimtelijk weer waar opgaven bij elkaar komen, waar ze elkaar kunnen versterken, maar ook waar mogelijk dilemma's optreden. De opgavenkaart vormt de basis voor de uitwerking van de gebiedsvisie.



Legenda

Erfgoed en ontwikkelingen
- gebouwen met hoge waarde in quickscan
- gebouwen met positieve waarde in quickscan
- interessante gebouwen te onderzoeken voor behoud
- waardevolle elementen (spoorlijntjes)

Mobiliteit
- hoofd voetgangersverbindingen
- Westervoortsedijk Boulevard
- HOV-route
- alternatieve HOV-route
- hoofd autoverbinding
- alternatieve verbinding Westervoortsedijk
- mogelijke auto- en logistieke route
- auto- en logistieke inprikkers
- zoeklocatie mobiliteitshub
- nieuwe brug

Leefomgeving
- zoekgebied stadspark en aansluitingen
- zoekgebied oost-west waterberging
- Broekpark
- verbindingen met Het Broek
- zoekgebied pocketparken
- waterfront (ruimtelijke strategie n.t.b.)
- ecologisch zone

Milieu- geluid en Externe veiligheid
- bronnen geluid en externe veiligheid
- bronnen die verplaatsen mogelijk in fase 1
- bronnen die verplaatsen mogelijk in fase 2
- limiet woonprogramma fase1
- limiet 50dB industrielawaai (keuze te maken)
- billiton terrein (bodem situatie deelgebied 1)
- stortplaats (bodem situatie deelgebied 2)
- bodem situatie deelgebied 3

Indicatieve integrale opgavenkaart

COLOFON

BURA

GEMEENTE Arnhem

BURA urbanism
KNSM-laan 53
1019 LB Amsterdam
+31 20 7372085
info@bura.city
www.bura.city

Gemeente Arnhem
Koningstraat 38
6811 DG Arnhem
0800-1809
info@arnhem.nl
www.arnhem.nl

Disclaimer
Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder naam- en bronvermelding. Dit document betreft een stedenbouwkundig plan waarbij geen rechten aan kaarten en dergelijke kunnen worden ontleend. BURA urbanism heeft getracht de gebruikte bronnen zorgvuldig te vermelden en auteursrechten te respecteren. Mocht in dit document iets niet juist zijn vermeld, dan kunt u dat ons laten weten, zodat alsnog de juiste bronvermelding kan worden opgenomen.

Inspreektekst van dhr. Beer Xhofleer, bestuurslid bij Huurdersvereniging Woonwagenbewoners Arnhem.

5 April 2023

Dank u voorzitter en raadsleden.

Naar aanleiding van het raadsvoorstel/ advies 'Rijnpark' wil ik namens de HV WWB Arnhem graag als volgende hierop reageren:

De gemeente is voornemens om tot 2030 minimaal 2400 woningen in dit gebied te realiseren. Dat is goed nieuws want de woningnood is hoog.

Zo ook voor de woonwagenbewoners.

In 2010 hebben we middels het presenteren van een eigen woonvisie onze woonwensen kenbaar gemaakt, met als eindresultaat een woononderzoek, een eigen Huurdersvereniging, wethouders die beloftes deden en vier(!!) projectmanagers om het proces van uitbreiding standplaatsen te begeleiden. En nog geen standplaatsen. Niet 1!

Onze vraag aan u is om in dit raadsvoorstel ook aan de Woonwagenbewoners te denken.
Ook onder ons is er sprake van woningnood.

Uiteraard zijn wij bereid dit in persoonlijke gesprekken toe te lichten.
De koffie staat klaar!!

Dank u voor uw aandacht en belangstelling.

BEHANDELRESULTAAT

22.00 uur - 23.15 uur: Startnotitie Rijnpark (i/m1) - 05-04-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Rijnpark’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	C. Bouwkamp, P. Smeulders, N. Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Scholten (Volt), Prinsen (GroenLinks), Manders (Arnhem Centraal), Ait Chrif (PvdA) en Hogenhout (PvdD). De fracties van de PVV, SP, Denk, CU, CDA, BurgerBelang Arnhem en FvD waren niet aanwezig.

Bespreking
Omdat er geen insprekers waren is direct gestart met de eerste meningsvormende fase (M1). Tijdens de M1 is de eerste termijn van de raad en het college behandeld. Door de raadskamer zijn vragen gesteld en die zijn door de wethouder beantwoord. Er is behoefte uitgesproken voor een tweede termijn.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase niet is afgerond en dat een voortzetting van de M1 is gewenst.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

H. Kumas

RAADSKAMERADVIES

Startnotitie Rijnpark
Meningsvormend 1 – 12-04-2023

Raadsvoorstel Startnotitie Rijnpark

Zaaknummer:	114215
Portefeuillehouder:	Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Heemskerk (D66), Malda (ChristenUnie), Prinsen (GroenLinks), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Groot (CDA), Hogenhout (Partij voor de Dieren), Scholten (Volt), Van Engelenburg (VVD), Ait Chrif (PvdA).
De fracties van SP, DENK, BurgerBelang Arnhem, PVV en Forum voor Democratie niet vertegenwoordigd.
Verder aanwezig: Kundic (wethouder) en Pasmans & Hendriks (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De vergadering betrof een hervatting van de meningsvormende 1 behandeling van het raadsvoorstel. Er is gestart met de tweede termijn aan de zijde van de raadskamer. De wethouder heeft de vragen beantwoord in haar tweede termijn.

Toezeggingen
Wethouder Kundic zegt toe dat in deze startnotitie de kaders staan maar in de uitwerking van de volgende fases er meer duidelijkheid komt over op welke onderdelen er intensiever geparticipeerd kan worden door inwoners.

Conclusie
De raadskamer beslist dat de meningsvormende fase 1 is afgerond en het voorstel daarmee doorgeleid kan worden naar besluitvorming.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

R. Maref

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	**12 april 2023**
Zaaknummer	**158792**

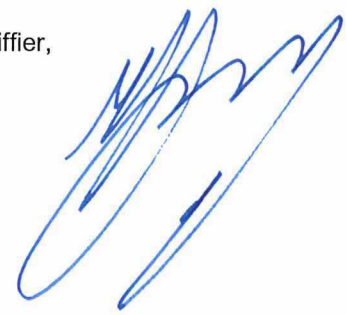
DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie van 7 april 2023, Griffie nummer: 158792

besluit:

De concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 29 maart 2023 vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **158792**

ONDERWERP: Vaststellen van de concept-besluitenlijst van de vergadering van 29 maart 2023

Voorstel

De Agendacommissie stelt u voor de concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 29 maart 2023 vast te stellen.

Bijlage

- concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 29 maart 2023

Arnhem GEMEENTE

Besluit van	**12 april 2023**
Zaaknummer	**158792**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie van 7 april 2023, Griffie nummer: 158792

besluit:

De concept-besluitenlijst van de raadsvergadering van 29 maart 2023 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN DE
RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM OP WOENSDAG 29 maart 2023

De voorzitter: Marcouch

De raadsgriffier: Kersten

Aanwezig de leden: Aït Chrif (PvdA), Bal (DENK), De Boef (GroenLinks), Brandts (D66), Van den Broek (CDA), Coenders (GroenLinks), Dayioğlu (GroenLinks), Dobbe (SP), Elfrink (SP), Eliëns (Partij voor de Dieren), Van Engelenburg (VVD), Groot (Arnhem Centraal), De Groot (Partij voor de Dieren), Heemskerk (D66), Hogenhout (GroenLinks), Kemperman (D66), Koorn (CDA), Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Kumas (VVD), Van der Laak (Arnhem Centraal), Manders (Arnhem Centraal), Maref (VVD), Van Munster (PvdA), Nede (ChristenUnie), Neutkens (Volt), Noomen (GroenLinks), Pape (VVD), Prinsen (GroenLinks), Quint (GroenLinks), Scholten (Volt), Simonis (GroenLinks), Usta (DENK), Verheij (PVV), Visser (PvdA), Wiggers (Arnhemse Ouderen Partij), Zwijnepoel (D66).

Afwezig: Eppich (VVD), Loor (D66), Luurssen (Forum Voor Democratie), Koorn (CDA) (na 21.40 uur afwezig)

Aanwezig de wethouders: Bouwkamp, Van de Geijn, Kundić, Lauriks, Roelofs, Smeulders en Van der Wel

Begintijd vergadering : 21.00 uur
Eindtijd vergadering : 23:15 uur

BESLUITEN:
Agendapunt:

3.3 Vaststellen van de concept-besluitenlijst(en) van de vergadering van 8 maart 2023	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
3.4 Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken en ter inzage gelegde stukken voor de gemeenteraad	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
4.1 Vaststellen: "Invoeren Ja-Ja sticker door wijziging APV"	Het voorstel is met 34 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.
4.2 Vaststellen: Beslissen op een bezwaarschrift weigering wijziging bestemmingsplan Bronbeeklaan 66	Het voorstel is met algemene stemmen aangenomen.
5.1 Vaststellen: Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark	Het voorstel is met 33 stemmen voor en 3 stemmen tegen aangenomen.
5.2 Vaststellen: Wijziging van de kwijtscheldingsregeling gemeentelijke belastingen Arnhem	Het voorstel is met 31 stemmen voor en 4 stemmen tegen aangenomen.
5.3 Vaststellen: Raadsvoorstel 'Rekenkamerbrief handreiking onderwijshuisvesting'	Het amendement "Betrek Arnhemse leraren en ouders via de medezeggenschapsraden bij de plannen voor onderwijshuisvesting" (23A03) van de fractie SP is met 3 stemmen voor en 32 stemmen tegen verworpen. Het voorstel is met 33 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.
5.4 Motie vreemd aan de agenda "Automatisch parkeerboetesysteem buiten werking stellen zolang onterecht boetes worden uitgeschreven" (23M01)	De motie vreemd aan de agenda "Automatisch parkeerboetesysteem buiten werking stellen zolang onterecht boetes worden uitgeschreven" (23M01) van de fracties SP, ChristenUnie en BurgerBelang Arnhem is met 9 stemmen voor en 26 stemmen tegen verworpen.
5.5 Motie vreemd aan de agenda "Subsidies herdenkingsjaar slavernijverleden" (23M02)	De motie vreemd aan de agenda "Subsidies herdenkingsjaar slavernijverleden" (23M02) van de fracties, ChristenUNie, DENK, GroenLinks, PvdA en Volt is met 33 stemmen voor en 2 stemmen tegen aangenomen.
5.6 Motie vreemd aan de agenda "Gemeenschappelijke huisvesting maatschappelijke organisaties tegen armoede" (23M08)	De motie vreemd aan de agenda "Gemeenschappelijke huisvesting maatschappelijke organisaties tegen armoede" (23M08) van de fracties GroenLinks, Volt, Partij voor de Dieren, Arnhem Centraal, SP, PvdA en DENK is met 30 stemmen voor en 5 stemmen tegen aangenomen.

De raadsgriffier,

Kersten

De voorzitter,

Marcouch

Bijlage: Overzicht stemmingen PA 29 maart 2023

Zaaknummer: 120227

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 12 april 2023

Zaaknummer 158792

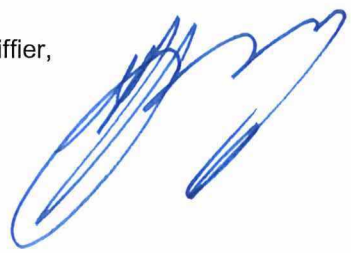
DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie, d.d. 7 april 2023, zaaknummer: 158792

besluit:

De "Lijst van ingekomen Stukken" van 23 maart 2023 tot en met 5 april 2023 vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer **158792**

ONDERWERP: Vaststellen van de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 12 april 2023

Voorstel

De Agendacommissie stelt u voor de "Lijst van Ingekomen Stukken" van 23 maart 2023 tot en met 5 april 2023 vast te stellen.

Als raadslid kunt u de ingekomen stukken inzien via het Bestuurlijk Informatiesysteem (iBabs).

Bijlage

- Lijst van Ingekomen stukken (23 maart 2023 tot en met 5 april 2023)

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	12 april 2023
Zaaknummer	158792

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van de Agendacommissie, d.d. 7 april 2023, zaaknummer: 158792

besluit:

De "Lijst van ingekomen Stukken" van 23 maart 2023 tot en met 5 april 2023 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Lijst van Ingekomen stukken (23 maart tot en met 5 april 2023)			
Datum	**Afzender**	**Titel**	**Advies**
23-03-2023	A. Cloosterman	De geringe invloed van CO2 op de klimaatverandering	Voor kennisgeving aannemen
23-03-2023	Van der Feltz advocaten	Stadion Arnhem / Gemeente Arnhem - bezwaarprocedure raadsbesluit d.d.1 juni 2022	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
23-03-2023	Van der Feltz advocaten	Stadion Arnhem / Gemeente Arnhem - bezwaarprocedure collegebesluit d.d. 9 juni 2022	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
27-03-2023	Groene Metropoolregio	Financiële en algemene uitgangspunten begroting 2024	Voor kennisgeving aannemen
03-04-2023	Unkobon Consumentenbond Bonaire & DeGoedeZaak	Een menswaardig sociaal minimum voor de BES-eilanden	Kopie van aan college en/of burgemeester gerichte mail/brief, voor kennisgeving aannemen
03-04-2023	Fractie D66	Verantwoording fractiekostenvergoeding april t/m december 2022	In handen van de griffier ter afdoening
04-04-2023	F. Ileri	Gemeente en wethouder negeren mijn laadpaal verzoek...	In handen stellen van het college van B&W ter afdoening, verzoek kopie antwoordbrief/mail aan raad
04-04-2023	Fractie ChristenUnie	Verantwoording fractiekostenvergoeding april t/m december 2022	In handen van de griffier ter afdoening

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	12 april 2023
Zaaknummer	124440

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2023, nummer: 124440;

gelet op artikel 192 van de Gemeentewet;

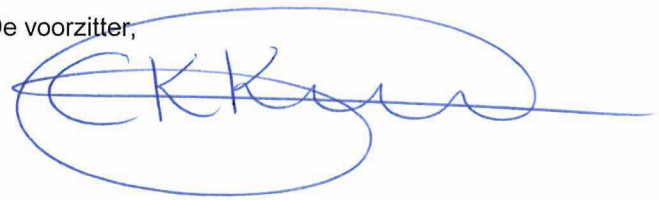
besluit:

1. Verzamelbesluit-1 2023 en de daarbij behorende begrotingswijziging, genummerd 23-010, vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



Bijlage 2 bij raadsvoorstel Verzamelbesluit-1 2023: Concernbegrotingswijziging

Begrotingswijziging exploitatie

Nr. : 23-010
Onderwerp : Verzamelbesluit-1 2023
I / S : I en S
Zaaknr. : 124440

bedragen x € 1.000,--

Programma's	2023						2024						2025						2026						2027					
	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo
Wijkprogramma's																														
Geb 0 Gebied nader te verdelen																														
Geb 1 CSA	256	-2	-258			-258	15	-2	-17			-17	15	-2	-17			-17	15	-2	-17			-17	15	-2	-17			-17
Geb 2 Noordwest	156	-2	-158			-158	35	-2	-38			-38	35	-2	-38			-38	35	-2	-38			-38	35	-2	-38			-38
Geb 3 Noordoost	64	-2	-66			-66	32	-2	-34			-34	32	-2	-34			-34	32	-2	-34			-34	32	-2	-34			-34
Geb 4 Presikhaaf	293	-2	-295			-295	18	-2	-20			-20	18	-2	-20			-20	18	-2	-20			-20	18	-2	-20			-20
Geb 5 Malburgen	199	-2	-201			-201	13	-2	-15			-15	13	-2	-15			-15	13	-2	-15			-15	13	-2	-15			-15
Geb 6 Schuytgraaf/Elderveld	37	-2	-39			-39	18	-2	-20			-20	18	-2	-20			-20	18	-2	-20			-20	18	-2	-20			-20
Geb 7 De Laar/Elden	8	-2	-10			-10	8	-2	-10			-10	8	-2	-10			-10	8	-2	-10			-10	8	-2	-10			-10
Geb 8 RKV	51	-2	-54			-54	25	-2	-27			-27	25	-2	-27			-27	25	-2	-27			-27	25	-2	-27			-27
	1.063	-18	-1.081			-1.081	164	-18	-181			-181	164	-18	-181			-181	164	-18	-181			-181	164	-18	-181			-181
Stedelijke programma's																														
S00 Bestuur, dienstverlening en financ	-740	89	829			829	-845		845			845	-850		850			850	-852		852			852	-872		872			872
S01 Veiligheid	-66		66			66	-66		66			66	-66		66			66	-66		66			66	-64		64			64
S02 Bereikbaarheid	-615		615	500		115	-96		96		19	115	-96		96		19	115	-96		96		19	115	-96		96		19	115
S03 Economie	81	3	-78			-78	82		-82			-82	82		-82			-82	83		-83			-83	90		-90			-90
S04 Onderwijs	-13		13			13	-12		12			12	-12		12			12	-12		12			12	-12		12			12
S05 Cultuur	773		-773			-773	773		-773			-773	773		-773			-773	773		-773			-773	773		-773			-773
S06 Participatie en armoedebestrijding	-230	70	301			301	-295		295			295	-295		295			295	-295		295			295	-294		294			294
S07 Zorg	-18		18			18	-18		18			18	-18		18			18	-18		18			18	-18		18			18
S08 Welzijn en inclusie	-931		931			931	-17		17			17	-15		15			15	-15		15			15	-6		6			6
S09 Gezondheid en sport	400		-400			-400	383		-383			-383	383		-383			-383	383		-383			-383	383		-383			-383
S10 Klimaat, energie en milieu	-7		7			7	-7		7			7	-5		5			5	-4		4			4	-4		4			4
S11 Ruimtelijke ontwikkeling	-22		22			22	-19		19			19	-19		19			19	-19		19			19	-19		19			19
S12 Wonen en leefomgeving	26	55	30			30	-25		25			25	-24		24			24	-24		24			24	-23		23			23
	-1.363	218	1.581	500		1.081	-162		162		19	181	-162		162		19	181	-162		162		19	181	-162		162		19	181
Totaal	-300	200	500	500			2	-18	-19		19		2	-18	-19		19		2	-18	-19		19		2	-18	-19		19	

Verzamelbesluit 1-2023

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.:	12 april 2023
Zaaknummer:	
Portefeuillehouders:	P. Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aan de gemeenteraad, 7 april

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het verzamelbesluit-1 2023 en de daarbij behorende begrotingswijzigingen vast te stellen. Met het verzamelbesluit wordt in lijn met de financiële verordening een aantal technische begrotingswijzigingen aan de gemeenteraad voorgelegd.

Op basis van het budgetrecht is het wijzigen van de begroting een taak van de gemeenteraad. Wijzigingen die van invloed zijn op het niveau van lasten, baten of mutaties reserves van een programma moeten dus altijd ter vaststelling worden voorgelegd. Waar dat speelt bij beleidsinhoudelijke zaken, gebeurt dat door middel van afzonderlijke raadsvoorstellen, inclusief de daarbij behorende specifieke begrotingswijzigingen. Daar waar het feitelijk alleen om technische mutaties gaat, is met de gemeenteraad afgesproken dergelijke mutaties te verzamelen, die vervolgens in één begrotingswijziging - lees verzamelbesluit - op te nemen en die periodiek aan u ter vaststelling voor te leggen.

Daarbij kan gedacht worden aan de volgende wijzigingen:
1. Effecten van besluiten die nog niet in de Begroting zijn verwerkt;
2. Actualisatie van rijksbijdragen / -beschikkingen, subsidies en bijdragen derden;
3. Technische aanpassingen als, bijvoorbeeld:
• wijziging in ureninzet tussen producten en programma's;
• toewijzing van de budgetten voor onvoorzien en strikt onvermijdbaar;
• actualisatie loonsom;
• correcties / herverdeling gelden over programma's;
• overige actualisaties die niet van invloed zijn op beleidsinhoudelijke uitgangspunten,

Het Dagelijks Bestuur van de Agendacommissie heeft daarom besloten dit voorstel direct, dat wil zeggen zonder voorafgaande raadskamerbespreking, toe te voegen aan de agenda van de besluitvormende vergadering.

De raadsadviseur, De voorzitter,

M. Piscaer K. Koorn

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 124440

Onderwerp: Verzamelbesluit-1 2023

Kernboodschap

Met Verzamelbesluit-1 2023 wordt in lijn met de financiële verordening een aantal technische begrotingswijzigingen aan de gemeenteraad voorgelegd.

Voorstel

1. Verzamelbesluit-1 2023 en de daarbij behorende begrotingswijzigingen en het gewijzigde subsidieoverzicht vast te stellen.

Inleiding

Op basis van het budgetrecht is het wijzigen van de begroting een taak van de gemeenteraad. In het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) wordt deze budgettoewijzende taak van de gemeenteraad vastgesteld op het niveau van de programmabegroting. Wijzigingen die van invloed zijn op het niveau van lasten, baten of mutaties reserves van een programma moeten dus altijd ter vaststelling worden voorgelegd. Waar dat speelt bij beleidsinhoudelijke zaken, gebeurt dat door middel van afzonderlijke raadsvoorstellen, inclusief de daarbij behorende specifieke begrotingswijzigingen. Daar waar het feitelijk alleen om technische mutaties gaat zoals:

1. Effecten van besluiten die nog niet in de Begroting zijn verwerkt;
2. Actualisatie van Rijksbijdragen / -beschikkingen, subsidies en bijdragen derden;
3. Technische aanpassingen als, bijvoorbeeld:
    - wijziging in ureninzet tussen producten en programma's;
    - toewijzing van de budgetten voor onvoorzien en strikt onvermijdbaar;
    - actualisatie loonsom;
    - correcties / herverdeling gelden over programma's;
    - overige actualisaties die niet van invloed zijn op beleidsinhoudelijke uitgangspunten,

is met u afgesproken dergelijke mutaties te verzamelen, die vervolgens in één begrotingswijziging - lees verzamelbesluit - op te nemen en die periodiek aan u ter vaststelling voor te leggen.

In de begroting 2023 (paragraaf subsidies) is een lijst opgenomen met namen van organisaties die naar verwachting begrotingssubsidie ontvangen, met daarbij het begrote bedrag. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt, met het door de raad vaststellen van deze lijst, een juridische grondslag verkregen voor het verstrekken van begrotingssubsidie (niet zijnde subsidieverstrekking op grond van een subsidieregeling, of op incidentele basis). Met het vaststellen van de begroting c.q. deze lijst heeft de raad per organisatie het maximale bedrag aan begrotingssubsidie voor 2023 bepaald. Bij het

Gemeente Arnhem

opstellen van de begroting is echter niet altijd al bekend welk subsidiebedrag er aangevraagd en toegekend gaat worden en betreft het begrote bedrag een inschatting op basis van de op dat moment bekende informatie. Voor organisaties waarbij het beschikte bedrag uitkomt boven het eerder door de raad vastgestelde maximum, wordt daarom deze begrotingswijziging aan de raad voorgelegd. Daarmee wordt de juridische grondslag geactualiseerd. Tevens wordt hiermee, vooruitlopend op de jaarrekening, maximale transparantie geschapen met betrekking tot de begrotingssubsidies, waarbij nu duidelijk de afwijkingen en redenen daarvoor, voor de raad inzichtelijk worden gemaakt. Voor zover de aanpassing van subsidies niet in bijlage 1 terugkomt, betreft de wijziging verschuiving binnen programma's (omzetten van regulier programmabudget in subsidiebudget, of het omzetten van budget voor incidentele subsidieverstrekking in budget voor het verstrekken van begrotingssubsidie). Hiermee geeft het college invulling aan de manier waarop aan de door de raad vastgestelde doelen wordt gewerkt.

Beoogd effect

Bewerkstelligen van een actuele begroting waarvan de mutaties formeel en rechtmatig zijn vastgesteld. De mutaties zoals opgenomen in het verzamelbesluit zijn gemeentebreed budgettair neutraal. Er is bij de mutaties sprake van een herverdeling van de lasten, of een gelijktijdige stijging of daling van lasten en baten, of een verrekening met de BR Kapitaallasten. Er ontstaat dus geen tekort of overschot als gevolg van de verschillende mutaties.

Argumenten

Zoals hierboven beschreven zijn de begrotingswijzigingen als volgt gecategoriseerd:
1. Effecten van besluiten die nog niet in de Begroting zijn verwerkt;
2. Actualisatie van Rijksbijdragen / -beschikkingen, subsidies en bijdragen derden;
3. Technische aanpassingen als, bijvoorbeeld:
    - wijziging in ureninzet tussen producten en programma’s;
    - toewijzing van de budgetten voor onvoorzien en strikt onvermijdbaar;
    - actualisatie loonsom;
    - correcties / herverdeling gelden over programma's;
    - overige actualisaties die niet van invloed zijn op beleidsinhoudelijke uitgangspunten.

Deze nummering is gehanteerd bij de tekstuele en cijfermatige onderbouwing van de begrotingswijzigingen in Bijlage 1 "Specificatie Verzamelbesluit-1 2023 per onderwerp naar Wijk-/Stadsprogramma".
Dit houdt in dat begrotingswijziging nummer 1.01 onder de eerste categorie vallen, 2.01 en 2.02 onder de tweede categorie en 3.01 tot en met 3.03 onder de derde categorie.

Voor zowel de tekstuele als de cijfermatige specificatie per onderwerp wordt verwezen naar Bijlage 1 "Specificatie Verzamelbesluit-1 2023 per onderwerp naar Wijk-/Stadsprogramma".

De bijgestelde subsidies zijn opgenomen in Bijlage 4 “Actualisatie begrotingssubsidies”. Hierbij kunnen een aantal redenen zijn waarom een subsidiebedrag wordt aangepast:
- Accres
  De hoogte van de subsidie wordt aangepast voor loon- en prijsontwikkeling die bij het opstellen van de Begroting 2023 nog niet exact bekend was.
- Administratieve correctie

De subsidie wordt al langer als begrotingssubsidie verleend, maar was niet als zodanig in de financiële administratie, en daarmee in de lijst in de begroting, opgenomen.

- Naamswijziging
  De naam van de organisatie waaraan de subsidie verstrekt is, is gewijzigd en in de primitieve begroting was de organisatie nog met de oude naam opgenomen.
- Incidenteel naar begrotingssubsidie
  De subsidie werd voorheen incidenteel verstrekt, maar wordt omgezet naar een begrotingssubsidie.
- Uitvoering
  De hoogte van de subsidie wordt aangepast op basis van de uitvoering van de subsidie, dat kan bijvoorbeeld doordat het wegvallen van andere bijdragen door de gemeente via de subsidie worden gecompenseerd of om extra kosten als gevolg van corona te kunnen dekken. Deze redenen worden per subsidie in bijlage 4 toegelicht.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen aan te merken bij dit voorstel.

Financiën

Het (meerjarig) effect van verzamelbesluit-1 2023 is budgettair neutraal.
Voor het inzicht in de financiële effecten per onderwerp verwijzen we naar Bijlage 1 "Specificatie Verzamelbesluit-1 2023 per onderwerp naar Wijk-/Stadsprogramma".
Voor het inzicht in de financiële effecten over de stedelijke en wijkprogramma's verwijzen we voor de exploitatie naar Bijlage 2 "Concernbegrotingswijziging Verzamelbesluit-1 2023: Exploitatie" en voor de Investeringen naar Bijlage 3 "Concernbegrotingswijziging Verzamelbesluit-1 2023: Investeringen".
De bijgestelde subsidieplafonds zijn opgenomen in Bijlage 4 “Actualisatie begrotingssubsidies”

Uitvoering

Na vaststelling van dit besluit worden de budgetten uit bijlagen 2 en 3 definitief toegekend aan de betreffende beleidsvelden.

Communicatie

Niet van toepassing

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel Verzamelbesluit-1 2023
- Bijlage 1 Specificatie Verzamelbesluit-1 2023 per onderwerp naar Wijk-/Stadsprogramma
- Bijlage 2 Concernbegrotingswijziging Verzamelbesluit-1 2023: Exploitatie
- Bijlage 3 Concernbegrotingswijziging Verzamelbesluit-1 2023: Investeringen
- Bijlage 4 Actualisatie begrotingssubsidies

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	124440

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 maart 2023, nummer: 124440;

gelet op artikel 192 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Verzamelbesluit-1 2023 en de daarbij behorende begrotingswijziging, genummerd 23-010, vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Arnhem GEMEENTE

Bijlage 1 bij raadsvoorstel Verzamelbesluit-1 2023 Specificatie per onderwerp

1. Effecten van besluiten die nog niet in de Begroting zijn verwerkt

1.01 Gele Rijdersplein-vervolg (S02) - zie ook 4.01

Begrotingswijziging per programma		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
S02	Lasten	-500	19	19	19	19
	Onttrekkingen aan reserves		19	19	19	19
	Toevoegingen aan reserves	500				
	Saldo	0	0	0	0	0

In de begrotingswijziging bij het raadsbesluit van 24 november 2021 is de bijdrage uit de BR Buitengewoon beter van € 0,5 miljoen als last in de begroting opgenomen. Omdat deze middelen voor de dekking van toekomstige kapitaallasten bedoeld zijn, worden deze toegevoegd aan de BR Kapitaallasten en de komende jaren onttrokken.

2. Actualisatie van Rijksbijdragen / -beschikkingen, subsidies en bijdragen derden

2.01 Indexatie subsidies (Geb 1 t/m Geb 8, S00, S03, S05, S09)

Begrotingswijziging per programma		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
GEB1	Lasten	19	19	19	19	19
GEB2	Lasten	39	39	39	39	39
GEB3	Lasten	36	36	36	36	36
GEB4	Lasten	22	22	22	22	22
GEB5	Lasten	17	17	17	17	17
GEB6	Lasten	21	21	21	21	21
GEB7	Lasten	11	11	11	11	11
GEB8	Lasten	29	29	29	29	29
S00	Lasten	-1.440	-1.440	-1.440	-1.440	-1.440
S03	Lasten	86	86	86	86	86
S05	Lasten	775	775	775	775	775
S09	Lasten	385	385	385	385	385
	Saldo	0	0	0	0	0

In de Begroting 2023 zijn de subsidies geïndexeerd. Een deel van deze indexatie is reeds in de Begroting 2023 aan de betreffende begrotingsprogramma's toebedeeld. Het overige deel is op een stelpost op programma S00 Bestuur, dienstverlening en financiën begroot. Met deze begrotingswijziging wordt de indexatie van de subsidies binnen de wijkprogramma's en de programma's S03 Economie, S05 Cultuur en S09 Gezondheid en Sport vanuit de stelpost aan die programma's toebedeeld.

2.02 Verdeling subsidies welzijnspartijen (Geb 1 t/m Geb 6, Geb 8, S08, S09)

Begrotingswijziging per programma		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
GEB1	Lasten	241				
GEB2	Lasten	121				
GEB3	Lasten	32				
GEB4	Lasten	275				
GEB5	Lasten	186				
GEB6	Lasten	20				
GEB7	Lasten	-0				
GEB8	Lasten	26				
S08	Lasten	-916				
S09	Lasten	17				
	Saldo	0				

In de Begroting 2023 is € 1,0 miljoen vrijgemaakt voor subsidies voor welzijnspartijen. In de Begroting 2023 zijn deze middelen in eerste instantie begroot op programma S08 Welzijn en inclusie. Met deze begrotingswijziging worden deze middelen toegekend aan de begrotingsprogramma's waarop de subsidieverlening verantwoord wordt.

3. Technische aanpassingen

3.01 Diverse inhuur (S00, S03, S06, S12)

Begrotingswijziging per programma		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
S00	Baten	89				
	Lasten	89				
S03	Baten	3				
	Lasten	3				
S06	Baten	70				
	Lasten	70				
S12	Baten	55				
	Lasten	55				
	Saldo	0				

In 2023 worden diverse medewerkers gedetacheerd bij andere organisaties. De detacheringen vinden plaats in het kader van persoonlijke ontwikkeling van de medewerker of betreffen een specifieke opdracht/project. De opbrengsten van detacheringen worden ingezet voor opvulling van door detachering ontstane vacatureruimte. Daarnaast is tijdelijk een medewerker ingehuurd ter vervanging van een langdurig zieke medewerker. Deze inhuur is gedekt door een vergoeding van het UWV die Arnhem hiervoor ontvangt.

3.02 Loonsomwijziging 2022 naar 2023 (Geb 1 t/m Geb 8, S00 t/m S12)

Begrotingswijziging per programma		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
GEB1	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB2	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB3	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB4	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB5	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB6	Lasten	-1	-1	-1	-1	-1
GEB7	Lasten	-1	-1	-1	-1	-1
GEB8	Lasten	-1	-1	-1	-1	-1
S00	Lasten	611	595	591	588	569
S01	Lasten	-66	-66	-66	-66	-64
S02	Lasten	-115	-115	-115	-115	-115
S03	Lasten	-8	-4	-4	-3	4
S04	Lasten	-13	-12	-12	-12	-12
S05	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
S06	Lasten	-301	-295	-295	-295	-294
S07	Lasten	-18	-18	-18	-18	-18
S08	Lasten	-15	-17	-15	-15	-6
S09	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
S10	Lasten	-7	-7	-5	-4	-4
S11	Lasten	-22	-19	-19	-19	-19
S12	Lasten	-30	-25	-24	-24	-23
	Saldo	0	0	0	0	0

Per 1 januari 2023 zijn de werkgeverspremies aangepast, daarom wordt de loonsom op de verschillende programma's aangepast. De wijziging is exclusief nieuwe cao.

3.03 Saldering VBB wijken (Geb 1 t/m Geb 8)

Begrotingswijziging per programma		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
GEB1	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB2	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB3	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB4	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB5	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB6	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB7	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
GEB8	Baten	-2	-2	-2	-2	-2
	Lasten	-2	-2	-2	-2	-2
	Saldo	0	0	0	0	0

Er zijn onterecht baten opgenomen in de begroting van de vrij besteedbare budgetten van de wijken in 2023 en verder. Door middel van deze begrotingswijziging wordt dit gecorrigeerd.

Investeringen

4.01 Gele Rijdersplein-vervolg (IS02) - zie ook 1.01

Meerjaren Investeringsplan (MIP)		2023	2024	2025	2026	2027
Bedragen x € 1.000						
IS02	Baten	912				
	Lasten	1.412				
	Toevoegingen aan reserves	80				
	Saldo	-580				

Voor de herinrichting Gele Rijdersplein is bij raadsbesluit van 24 november 2021 een aanvullend krediet beschikbaar gesteld. De bij dat besluit aangenomen amendementen zijn uitgewerkt in de raadsbrief van 8 maart 2022. De financiële gevolgen van dat raadsbesluit en de uitwerking van de amendementen zijn al verwerkt in de begroting. Voor het historische deel wat al in 2017 beschikbaar was gesteld, dient dit alsnog plaats te vinden. Het gaat om een bedrag van € 1.492.00 wat voor een deel wordt gedekt met een subsidie van de provincie € 912.000 en een bijdrage uit de BR Buitengewoon Beter € 80.000. Het restant van € 500.000 wordt gedekt vanuit de BR Kapitaallasten zoals opgenomen bij 1.01.

Bijlage 2 bij raadsvoorstel Verzamelbesluit-1 2023: Concernbegrotingswijziging

Begrotingswijziging exploitatie

Nr. : 23-010
Onderwerp : Verzamelbesluit-1 2023
I / S : I en S
Zaaknr. : 124440
bedragen x € 1.000,--

Programma's	2023						2024						2025						2026						2027					
	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves Toe-voeg.	Mutatie reserves Ont-trekk.	Saldo
Wijkprogramma's																														
Geb 0 Gebied nader te verdelen																														
Geb 1 CSA	256	-2	**-258**			**-258**	15	-2	**-17**			**-17**	15	-2	**-17**			**-17**	15	-2	**-17**			**-17**	15	-2	**-17**			**-17**
Geb 2 Noordwest	156	-2	**-158**			**-158**	35	-2	**-38**			**-38**	35	-2	**-38**			**-38**	35	-2	**-38**			**-38**	35	-2	**-38**			**-38**
Geb 3 Noordoost	64	-2	**-66**			**-66**	32	-2	**-34**			**-34**	32	-2	**-34**			**-34**	32	-2	**-34**			**-34**	32	-2	**-34**			**-34**
Geb 4 Presikhaaf	293	-2	**-295**			**-295**	18	-2	**-20**			**-20**	18	-2	**-20**			**-20**	18	-2	**-20**			**-20**	18	-2	**-20**			**-20**
Geb 5 Malburgen	199	-2	**-201**			**-201**	13	-2	**-15**			**-15**	13	-2	**-15**			**-15**	13	-2	**-15**			**-15**	13	-2	**-15**			**-15**
Geb 6 Schuytgraaf/Elderveld	37	-2	**-39**			**-39**	18	-2	**-20**			**-20**	18	-2	**-20**			**-20**	18	-2	**-20**			**-20**	18	-2	**-20**			**-20**
Geb 7 De Laar/Elden	8	-2	**-10**			**-10**	8	-2	**-10**			**-10**	8	-2	**-10**			**-10**	8	-2	**-10**			**-10**	8	-2	**-10**			**-10**
Geb 8 RKV	51	-2	**-54**			**-54**	25	-2	**-27**			**-27**	25	-2	**-27**			**-27**	25	-2	**-27**			**-27**	25	-2	**-27**			**-27**
	1.063	**-18**	**-1.081**			**-1.081**	**164**	**-18**	**-181**			**-181**	**164**	**-18**	**-181**			**-181**	**164**	**-18**	**-181**			**-181**	**164**	**-18**	**-181**			**-181**
Stedelijke programma's																														
S00 Bestuur, dienstverlening en financ	-740	89	**829**			**829**	-845		**845**			**845**	-850		**850**			**850**	-852		**852**			**852**	-872		**872**			**872**
S01 Veiligheid	-66		**66**			**66**	-66		**66**			**66**	-66		**66**			**66**	-66		**66**			**66**	-64		**64**			**64**
S02 Bereikbaarheid	-615		**615**	500		**115**	-96		**96**		19	**115**	-96		**96**		19	**115**	-96		**96**		19	**115**	-96		**96**		19	**115**
S03 Economie	81	3	**-78**			**-78**	82		**-82**			**-82**	82		**-82**			**-82**	83		**-83**			**-83**	90		**-90**			**-90**
S04 Onderwijs	-13		**13**			**13**	-12		**12**			**12**	-12		**12**			**12**	-12		**12**			**12**	-12		**12**			**12**
S05 Cultuur	773		**-773**			**-773**	773		**-773**			**-773**	773		**-773**			**-773**	773		**-773**			**-773**	773		**-773**			**-773**
S06 Participatie en armoedebestrijding	-230	70	**301**			**301**	-295		**295**			**295**	-295		**295**			**295**	-295		**295**			**295**	-294		**294**			**294**
S07 Zorg	-18		**18**			**18**	-18		**18**			**18**	-18		**18**			**18**	-18		**18**			**18**	-18		**18**			**18**
S08 Welzijn en inclusie	-931		**931**			**931**	-17		**17**			**17**	-15		**15**			**15**	-15		**15**			**15**	-6		**6**			**6**
S09 Gezondheid en sport	400		**-400**			**-400**	383		**-383**			**-383**	383		**-383**			**-383**	383		**-383**			**-383**	383		**-383**			**-383**
S10 Klimaat, energie en milieu	-7		**7**			**7**	-7		**7**			**7**	-5		**5**			**5**	-4		**4**			**4**	-4		**4**			**4**
S11 Ruimtelijke ontwikkeling	-22		**22**			**22**	-19		**19**			**19**	-19		**19**			**19**	-19		**19**			**19**	-19		**19**			**19**
S12 Wonen en leefomgeving	26	55	**30**			**30**	-25		**25**			**25**	-24		**24**			**24**	-24		**24**			**24**	-23		**23**			**23**
	-1.363	**218**	**1.581**	**500**		**1.081**	**-162**		**162**		**19**	**181**	**-162**		**162**		**19**	**181**	**-162**		**162**		**19**	**181**	**-162**		**162**		**19**	**181**
Totaal	**-300**	**200**	**500**	**500**			**2**	**-18**	**-19**		**19**		**2**	**-18**	**-19**		**19**		**2**	**-18**	**-19**		**19**		**2**	**-18**	**-19**		**19**	

Bijlage 3 bij raadsvoorstel Verzamelbesluit-1 2023: Concernbegrotingswijziging

Begrotingswijziging investeringen

Nr. : 23-010
Onderwerp : Verzamelbesluit-1 2023
I / S : Incidenteel
Zaaknr. : 124440

bedragen x € 1.000,--

Programma's	2023						2024						2025						2026						2027					
	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves		Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves		Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves		Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves		Saldo	Lasten	Baten	Expl.-result.	Mutatie reserves		Saldo
				Toe-voeg.	Ont-trekk.					Toe-voeg.	Ont-trekk.					Toe-voeg.	Ont-trekk.					Toe-voeg.	Ont-trekk.					Toe-voeg.	Ont-trekk.	
Wijkprogramma's																														
Geb 0 Gebied nader te verdelen																														
Geb 1 CSA																														
Geb 2 Noordwest																														
Geb 3 Noordoost																														
Geb 4 Presikhaaf																														
Geb 5 Malburgen																														
Geb 6 Schuytgraaf/Elderveld																														
Geb 7 De Laar/Elden																														
Geb 8 RKV																														
Stedelijke programma's																														
IS00 Bestuur, dienstverlening en financ																														
IS01 Veiligheid																														
IS02 Bereikbaarheid	1.412	912	**-500**	80		**-580**																								
IS03 Economie																														
IS04 Onderwijs																														
IS05 Cultuur																														
IS06 Participatie en armoedebestrijding																														
IS07 Zorg																														
IS08 Welzijn en inclusie																														
IS09 Gezondheid en sport																														
IS10 Klimaat, energie en milieu																														
IS11 Ruimtelijke ontwikkeling																														
IS12 Wonen en leefomgeving																														
	1.412	**912**	**-500**	**80**		**-580**																								
Totaal	**1.412**	**912**	**-500**	**80**		**-580**																								

Bijlage 4 Actualisatie begrotingssubsidies

		Begroting 2023 primitief	Begroting 2023 na VZB-1 2023	accres	administratieve correctie	naamswijziging	incidenteel naar begrotingssubs.	uitvoering
1	Arnhemse Sportfederatie	12.705	13.087	x				
2	Coöperatie Dorpsplatform Elden U.A	0	6.421					x
3	Elderveld Wijkplatform	0	15.720		x			
4	Rooms Katholieke Parochie St. Eusebius	10.826	12.076					x
5	Scalabor	125.174	275.174					x
6	Sportbedrijf Arnhem BV	17.555.141	18.071.251	x				
7	St. Airborne Museum	261.516	269.379	x				
8	St. Airborne Region	80.000	82.480	x				
9	St. Beheer Wijk Sportac Vredenburcht	54.006	55.629	x				
10	St. Bewoners Vredenburg	0	18.034		x			
11	St. Bouwspeelplaats De Leuke Linde	158.779	175.571	x	x			
12	St. Buddy to Buddy Arnhem (voorheen St. Buddy to Buddy Nederland)	0	56.705			x		
13	St. Citymarketing Arnhem	340.204	350.430	x				
14	St. Culturele Evenementen Arnhem	37.480	38.607	x				
15	St. De Innovatiefabriek Arnhem	50.000	51.550	x				
16	St. Fashion Festival Arnhem	50.000	51.550	x				
17	St. Focus Filmtheater	682.552	702.470	x				
18	St. HAN Hydromotive	10.000	10.310	x				
19	St. Luxor Live	439.165	452.066	x				
20	St. Museum Arnhem	4.515.392	4.650.010	x				
21	St. Musis en Stadstheater	7.614.359	7.838.303	x				
22	St. Ontwerp Platform Arnhem	20.000	20.620	x				
23	St. Platform Binnenstad Arnhem	54.064	55.689	x				
24	St. Rijnstad	8.858.468	8.867.454	x				
25	St. Rijnstate Ziekenhuis	52.957	54.597	x				
26	St. Rozet	9.565.897	9.839.838	x	x			
27	St. Sportcentrum Rijkerswoerd	531.949	547.945	x				
28	St. Toneelgroep Oostpool	73.074	75.224	x				
29	St. VanHarte	9.201	9.486	x				
30	St. Zwembad Klarenbeek	340.809	351.053	x				

	Begroting 2023 primitief	Begroting 2023 na VZB-1 2023	accres	administratieve correctie	naamswijziging	incidenteel naar begrotingssubs.	uitvoering
31 Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen	367.513	378.560	x				
32 Wijkvereniging De Oostelaar	15.000	17.600					x
33 Wijkvereniging Molenbeke	0	2.000		x			
34 Wijkvereniging Schuytgraaf	15.954	19.368		x			x

Toelichtingen op uitvoering

2. Coöperatie Dorpsplatform Elden U.A

Het dorpsplatform Elden met ingang van 2023 een juridische entiteit geworden. Conform de spelregels voor wijkplatforms vragen wijkverenigingen met een juridische entiteit subsidie aan en ontvangen zij de verlening van middelen via een begrotingssubsidie.

4. Rooms Katholieke Parochie St. Eusebius

Er is een aanvullende subsidie verstrekt voor:
•gerichte activiteiten en buurtpastoraat om in contact te komen met en van betekenis te zijn voor de meeste kwetsbare wijkbewoners, voor mensen die niet of niet meer bij de reguliere hulpverlening in beeld zijn, maar wel zorg en aandacht nodig hebben en mensen die zorg mijden;
•ondersteunening in het contact met hulpverleners en waar mogelijk te bemiddelen wanneer dit minder soepel verloopt of zelfs verbroken is;
•in samenspraak en samenwerking met (wijk)bewoners en andere ketenpartners in en buiten de wijk het draagvlak voor het Inloophuis te verbreden ten dienste van de wijk;
•structurele voorwaarden te scheppen die de continuïteit van het Inloophuis kunnen waarborgen.

5. Scalabor

Bij de invoering van de Participatiewet in 2015 heeft het Rijk het instrument Beschut Werk geïntroduceerd. Op grond van de Participatiewet kunnen inwoners via het UWV een advies Beschut Werk krijgen. Als het UWV deze indicatie afgeeft, dan krijgen deze mensen van of via de gemeente een dienstverband Beschut Werk. We hebben als gemeente uitgesproken dat wij intensiveren op Beschut Werk en hebben Scalabor gevraagd onze inwoners met een positief advies Beschut Werk naar passende werkplekken te leiden en te plaatsen. Scalabor heeft onder enkele financiële en juridische voorwaarden hiermee ingestemd; deze aanvullende begrotingssubsidie dekt een deel van de kosten die hiermee zijn gemoeid.

32. Wijkvereniging De Oostelaar

De laatste reserves van de wijkvereniging zijn ingezet voor extra kosten, het teruglopen van opbrengsten in de coronaperiode en actuele prijsstijgingen. Er is daarom een aanvullende subsidie toegekend, zodat kleine financiële tegenvallers zelf opgevangen kunnen worden.

34. Wijkvereniging Schuytgraaf

Er is een aanvullende subsidie toegekend voor redactie van de wijkmedia (wijkwebsite en wijkkrant).

GEMEENTE Arnhem

Besluit van 12 april 2023

Zaaknummer 713449

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 713449;

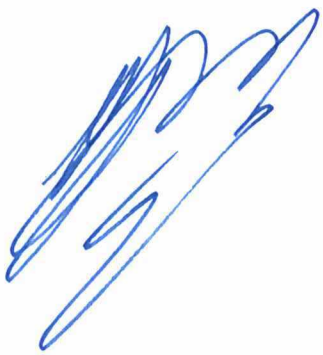
gelet op artikel 147 van de Gemeentewet en artikel 42 van de Woningwet;

gezien het amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07);

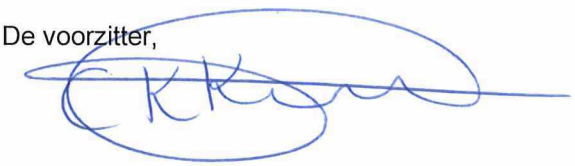
besluit:

1. De Startnotitie 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028' vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



BEHANDELRESULTAAT

22.15 uur - 23.15 uur: Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 & Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen (M2) - 01-03-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028’ & Raadsvoorstel ‘Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen’ (m2)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Meyer (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Zijlstra (CU), Luurssen (FvD) en Groot (CDA). De fractie van SP, DENK, PVV, PvdD en BurgerBelang Arnhem waren niet aanwezig.

Bespreking
1. amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en Volt
2. motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie
3. motie "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23M14) van de fractie Forum voor Democratie
4. motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA en Volt
5. motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt
6. motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA en Volt
7. motie "Draagkracht Arnhem West en Noord benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks en PvdA

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

H. Eliëns

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer amendement:	**23A07**
Zaaknummer:	713449
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Woningsplitsen biedt kansen

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

De volgende tekst op pagina 6:
“We passen bestaande woningen aan: Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt.”

Te veranderen in:
“We passen bestaande woningen aan: Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt. Bij het splitsen van woningen worden de kansen voor meer diversiteit aan woningen en ouder worden in de eigen wijk expliciet betrokken.”

Toelichting:

In de startnotitie staan aantal zaken benoemd die aan de voorkant van het participatieproces als uitgangspunt worden meegenomen. Dit zijn onderwerpen die eerder door de raad zijn vastgesteld. Een van de onderwerpen is woningsplitsen. In Arnhem regels gelden strenge regels voor het splitsen en/of verkameren van woningen. Woningsplitsen biedt in deze woningcrisis ook kansen. We zien graag dat deze kansen worden meegenomen in het participatietraject op weg naar een woonvisie.

Bijvoorbeeld als het gaat over ouder worden in de eigen wijk. Veel 55-plussers kiezen er bij het splitsen van hun woning voor om zelf op de begane grond te blijven wonen en het bovenste deel te verhuren, bijvoorbeeld aan een student die mogelijk kan helpen in de huishouding of mantelzorg kan verlenen. Zo kunnen veel Arnhemmers langer in de eigen wijk blijven wonen, een breed gekoesterde wens (zie ook motie 17M04 en 20M254). Ook biedt woningsplitsen kansen voor meer diversiteit aan woningen, bijvoorbeeld door grote woningen op te splitsen in kleinere meer betaalbare eenheden.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Marlies Neutkens – Volt

Gemeente Arnhem

Amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 29 Tegen: 10 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M16**
Zaaknummer:	713449
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem een groot tekort heeft aan betaalbare koopwoningen;
- Het gebrek aan betaalbare koopwoningen de doorstroomt remt, bijvoorbeeld wanneer een student in een studentenhuis blijft wonen omdat er geen starterswoning beschikbaar is;
- In de komende periode relatief weinig betaalbare koopwoningen worden toegevoegd aan de Arnhemse woningvoorraad gezien de bouwplannen die op dit moment worden gerealiseerd;
- In Arnhem afspraken bestaan over het realiseren van minimaal 30% sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten en dergelijke afspraken over percentages koopwoningen ontbreken;
- Voor de woondeals € 355.000 wordt gehanteerd als betaalbaarheidsgrens in 2023;
- De college bereid is om hierover afspraken te maken met de betrokken partijen.

Omdat we vinden dat:

- Iedereen een fijne woning verdient en recht heeft op een betaalbare koopwoning;
- Het gebrek aan betaalbare koopwoningen starters en middeninkomen onevenredig hard raakt;
- De meest voor de hand liggende maatregel om tot meer betaalbare koopwoningen in Arnhem te komen het vergroten van het aanbod is;
- Het college meer kan sturen op de realisatie van meer betaalbare koopwoningen door categorieën koopwoningen te verplichten bij toekomstige ontwikkelingen;

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- In de totstandkoming van de woonvisie een plan te ontwikkelen om het aandeel betaalbare koopwoningen vast te leggen bij toekomstige woningbouwprojecten.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Nathalie Nede – ChristenUnie
Giovanni Visser – PvdA
Marlies Neutkens – Volt
Alwin van Engelenburg – VVD
Klaartje Koorn - CDA

GEMEENTE Arnhem

Motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 39 Tegen: 0 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M17**
Zaaknummer:	713449
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem een grote woningbouwopgave heeft met ruim 16.000 extra woningen voor 2040;
- Deze opgave betekent dat er jaarlijks minimaal 800 tot 1.000 woningen bij moeten komen.
- Vorig jaar (2022) een stuk minder woningen werden gerealiseerd, namelijk 564 tot oktober;
- De raad halfjaarlijks de voortgangsrapportage ‘Arnhem biedt woonruimte’ ontvangt met daarin een actuele stand van zaken van de woningbouwplannen, het aantal verleende vergunningen, de verdeling van de woningvoorraad en het aantal gerealiseerde woningen;
- In de rapportage wel een overzicht staat van de plancapaciteit (zowel hard als zacht), maar geen prognoses staan opgenomen met op te leveren woningen de komende jaren;
- Er wel gegevens beschikbaar zijn om dergelijke prognoses te maken.

Omdat we vinden dat:

- De voortgangsrapportage een goed middel is om zicht te krijgen op de stand van zaken van de woningbouwplannen, maar weinig inzicht biedt in het verloop van de plannen over de tijd;
- We met alle onzekerheden in de wereld en binnen de bouwsector vinger aan de pols moeten houden of we op koers blijven om de 16.000 woningen voor 2040 te behalen
- De woonvisie straks een belangrijk kader is op weg naar het halen van deze ambitie

Daarom vraagt de gemeenteraad het college op om:

- In de halfjaarlijks voortgangsrapportage in het vervolg een prognose op te nemen met de verwachtte op te leveren woningen per jaar, met daarbij een blik van vijf jaar vooruit;
- De verandering van de prognose ten opzichte van de vorige rapportage weer te geven;
- Veranderde prognoses waar mogelijk te duiden.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Marlies Neutkens – Volt

Gemeente Arnhem

Motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 39 Tegen: 0 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M18**
Zaaknummer:	713449
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- In Arnhem ruim 10.000 studenten wonen en ruim 11.000 studenten studeren
- Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2022 blijkt dat Arnhem een tekort heeft aan studentenwoningen en dit tekort de komende jaren naar verwachting zal toenemen;
- Het college voornemens is meer studentenwoningen te realiseren in Arnhem;
- Arnhem met grote onderwijsinstellingen zoals ARTEZ, de Hogeschool van Arnhem-Nijmegen en het Rijn IJssel zich sinds 2018 met succes profileert als (internationale) studentenstad;
- (Internationale) studenten grote moeite hebben om een kamer te vinden in Arnhem;
- Studentenhuisvesting voorheen expliciet onderdeel uit maakte van de woonvisie.

Omdat we vinden dat:

- Arnhem als ambitieuze studentenstad aandacht moet hebben voor studentenhuisvesting;
- Het huidige aanbod woningen niet toereikend is voor het toekomstige aantal studenten;
- Het tekort aan beschikbare studentenkamers tot onwenselijke situaties leidt en bovendien een rem zet op de hoge ambities van Arnhem als (internationale) studentenstad;
- Het opstellen van een nieuwe woonvisie bij uitstek het moment om aandacht te besteden aan de woningbehoefte van studenten.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Het realiseren van meer studentenwoningen in Arnhem onderdeel te maken van de woonvisie;
- Studenten en studentenorganisaties actief te betrekken in het participatieproces;
- Indien nodig ook te kijken naar andere studentenhuisvesters dan reeds in Arnhem actief;
- Verhuurders in te zetten om jongeren te benaderen om mee te denken met het woonbeleid.

Indieners:

Joris Brandts – D66
Giovanni Visser – PvdA
Marlies Neutkens – Volt
Alwin van Engelenburg - VVD

GEMEENTE Arnhem

Motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 38 Tegen: 1 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12april 2023
Nummer motie:	**23M20**
Zaaknummer:	713449
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Draagkracht wijken benutten

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Er grote ambities zijn voor Arnhem Oost, waarbij wijken diverser worden en er veel aandacht is voor bestaanszekerheid, onderwijs, vergroening en betere woningen.
- Ook in de rest van Arnhem juist veel wijken zijn met een zelfde soort (dure koop)woningen
- Er een grote woningbouwopgave voor ons ligt.
- In de Woonvisie het beleid komt te staan om verschillende uitdagingen rondom wonen aan te pakken.

Omdat we vinden dat:

- Diverse wijken meer bijdragen aan de kansen van haar inwoners;
- Niet alleen de Arnhem Oost wijken, maar ook andere wijken veel diverser moeten worden
- Veel andere Arnhemse wijken meer bij kunnen dragen aan oplossingen voor problemen die in Arnhem Oost spelen;
- De woningbouwopgave ook een kans is om diversiteit toe te voegen in de hele stad.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Bij het opstellen van de Woonvisie met een plan te komen om ook in meer draagkrachtige wijken meer sociale huurwoningen, doelgroepwoningen en maatschappelijke voorzieningen toe te voegen om Arnhem Oost te ontlasten.

Indieners:

Cyriel Prinsen – GroenLinks
Giovanni Visser – PvdA
Marlies Neutkens – Volt
Nathalie Nede - ChristenUnie

Arnhem GEMEENTE

Motie "Draagkracht wijken benutten" (23M20)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 33 Tegen: 6 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M26**
Zaaknummer:	713449
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Titel:

Woningbouw en huisvesting eerlijk verdelen over wijken

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Constaterende dat:

-Het huisvesten van kwetsbare groepen en statushouders onevenredig vaak gebeurt in dezelfde wijken (de Arnhem Oost wijken), terwijl andere wijken worden ontzien,
-Sociale huurwoningen vaak geclusterd zijn in dezelfde wijken, terwijl andere wijken worden ontzien,
-De woningbouwopgave onevenredig dreigt te drukken op telkens dezelfde wijken waar nieuwe woningen moeten worden toegevoegd en moet worden ingebreid, terwijl andere wijken worden ontzien,

Overwegende dat:

-De rijkste buurten van Arnhem de meest gesegregeerde buurten zijn, en het van belang is om deze buurten diverser te maken,
-De wooncrisis op een eerlijke manier moet worden opgelost en dat daarbij hoort dat de woningbouwopgave niet ten koste mag gaan van de buurten die nu al kwetsbaar zijn,
-Het eerlijk en belangrijk voor gezonde buurten en stad dat kwetsbare groepen en statushouders ook worden gehuisvest in de meest draagkrachtige buurten waar nu weinig kwetsbare groepen en statushouders worden gehuisvest,

Draagt het college op om:

-In de woonvisie een plan op te nemen om in de meer draagkrachtige wijken van Arnhem sociale huurwoningen, doelgroepwoningen, opvang voor vluchtelingen, woningen voor statushouders, maatschappelijke opvang toe te voegen, en de meer daadkrachtige wijken een eerlijke en evenredige bijdrage te laten leveren aan de woningbouwopgave in aantallen nieuw te bouwen huur- en koopwoningen,

Indieners:

Sarah Dobbe - SP

Arnhem GEMEENTE

Motie "Woningbouw en huisvesting eerlijk verdelen over wijken" (23M26)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 7 Tegen: 32 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 713449

Onderwerp: Startnotitie Een Nieuwe Woonvisie 2023-2028

Kernboodschap

In Arnhem staan we voor grote woonopgaven. Om de woonongelijkheid en wooncrisis het hoofd te bieden, zijn goede en onorthodoxe oplossingen en goed woonbeleid noodzakelijk. Via dit voorstel kan de gemeenteraad een startnotitie vaststellen waardoor we aan de slag kunnen om te komen tot een nieuwe woonvisie. Belangrijk onderdeel van de startnotitie is een participatievoorstel. Het opstellen van een woonvisie doen we namelijk gezamenlijk; met de stad en met de raad.

Voorstel

1. De Startnotitie Een nieuwe woonvisie: 2023-2028 vast te stellen.

Inleiding

We staan aan het begin van het proces om als gemeente een nieuwe woonvisie op stellen. Zo'n woonvisie is op dit moment broodnodig, omdat we voor grote opgaven staan: Huren is onbetaalbaar en het kopen van een huis is voor starters en mensen met een gemiddeld inkomen bijna onmogelijk. De wooncrisis vraagt om een radicale omslag waarbij voor wonen niet langer het recht van de sterkste geldt. We willen de wooncrisis dan ook aanpakken door te sturen op goede volkshuisvesting. Daarbij hebben we als doel om de regie terug te nemen en ons beleid en instrumentarium maximaal en onorthodox in te zetten om wonen betaalbaar te krijgen en veel meer woningen toe te voegen voor alle doelgroepen.

We willen dat voor veel meer Arnhemmers dan nu een goede, betaalbare en duurzame woning beschikbaar is.

Met de stad, professionals en uw raad willen we komen tot een vooruitstrevende woonvisie met beleid dat werkt. Om te komen tot zo'n woonvisie, vinden we het van belang om de start te markeren en met uw raad de koers en werkwijze af te stemmen. Een voorstel voor een werkwijze en een participatievoorstel staan dan ook beschreven in bijgevoegde startnotitie.

Gemeente Arnhem

Beoogd effect

Via de startnotitie kunnen we een woonvisie opstellen die tot stand is gekomen met actieve betrokkenheid van de stad, uw raad en professionals.

Omdat de woonvisie een stuk is met veel impact, is het doel van de startnotitie uw raad mee te nemen en te laten beslissen over de te volgen werkwijze en over de wijze van participatie, om zo tot een breed gedragen visie te kunnen komen.

Argumenten

1.1 *Met de startnotitie markeren we het beginpunt van de woonvisie, door de werkwijze en de hoofdlijnen voor het participatievoorstel vast te leggen.*

Met de bijgevoegde startnotitie markeren we de start van het proces om met uw raad en met de stad te komen tot een nieuwe woonvisie 2023-2028. De startnotitie bevat nog geen detaillistisch plan van aanpak, maar geeft op hoofdlijnen weer via welke werkwijze en welke thema's we tot een nieuwe woonvisie zullen komen.

Het opstellen van een woonvisie kunnen we niet alleen. Het is voor ons vanzelfsprekend om dit te doen in verbinding met de inwoners van de stad, uw raad, ondernemers, woningcorporaties, hun huurdersorganisaties, en overige maatschappelijke organisaties en initiatiefnemers.

Via het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie' hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen. De startnotitie bevat dan ook een participatievoorstel. In dit voorstel zijn onder andere verschillende fasen omschreven waarbij wordt uitgelegd hoe we belanghebbenden en uw raad betrekken bij de totstandkoming van de nieuwe woonvisie.

Hoewel we op dit moment een eigen voorstel voor participatie hebben geschreven, horen we ook graag goede ideeën, wensen en behoeften vanuit de raad voor participatie.

1.2 *De Woningwet verplicht dat gemeenten een woonvisie hebben en dat deze elke vijf jaar wordt geactualiseerd.*

Gelet op de grote opgaven die spelen rondom wonen, vinden we het op dit moment noodzakelijk om een nieuwe woonvisie op te gaan stellen en een ambitieuze koers te bepalen voor de komende jaren. Behalve de urgentie van de opgaven, is het opstellen van een woonvisie ook een wettelijke verplichting.

Sinds 1 januari 2022 is een gemeentelijke woonvisie verplicht. Dit is vastgelegd in de Woningwet. Een belangrijk punt hierbij is dat een woonvisie over een periode van maximaal vijf jaar mag gaan.

Via de Wet Regie op de Volkshuisvesting (die naar verwachting in 2023 in werking treedt)

moeten gemeenten vóór 1 januari 2024 een actueel ‘woonprogramma’ hebben. Een ‘woonprogramma’ zal de nieuwe of overkoepelende benaming worden voor de ‘woonvisie’. Het programma moet in ieder geval ingaan op de thema’s betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. Deze aspecten zullen dan ook aan bod komen in het beleidsstuk dat we nu zullen gaan opstellen. In het wetsvoorstel is ook opgenomen dat de huisvesting van aandachtsgroepen onderdeel uit dient te maken van het woonprogramma. Dat onderdeel heet ook wel de Nota Wonen en Zorg. De Nota Wonen en Zorg is onlangs al, los van de woonvisie, ter behandeling aan uw raad aangeboden. De Nota Wonen en Zorg en de woonvisie zullen twee delen zijn van het ‘woonprogramma’.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De omgevingsvisie is nog niet vastgesteld

De woonvisie is op onderdelen een uitwerking van de omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie is echter nog niet definitief door uw raad vastgesteld.

In een eerder stadium stelde uw raad al wel enkele richtinggevende documenten vast, waaronder de voorontwerp-omgevingsvisie. Dit voorontwerp en de ontwerp-omgevingsvisie bieden ons voldoende basis om een woonvisie op te stellen. De woonvisie en de omgevingsvisie zullen elkaar met name raken op het thema ‘beschikbaarheid’

Participatie

De intentie van de woonvisie is in de allereerste plaats om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Omdat dit doel direct raakt aan de leefomstandigheden van veel Arnhemmers, is het een beleidsstuk dat grote impact kent.

Via het beleidskader ‘Arnhems stappenplan participatie’ hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen.

Gelet op het belang dat we hechten aan participatie en de afspraken die we hierover met elkaar maakten, is het participatievoorstel het belangrijkste onderdeel van de bijgevoegde startnotitie. Dit participatievoorstel gaat op hoofdlijnen in op het participatieproces dat we zullen volgen.

Financiën

Voor het opstellen van de woonvisie is tussen de €50.000,- en €75.000 beschikbaar. Het opstellen van de visie gebeurt vanuit de bestaande middelen. In de begroting 2023 is onder de activiteiten benoemd dat middelen ingezet worden ten behoeve van het opstellen van de visie. Het bedrag kent enige speelruimte om gedurende het proces flexibiliteit te behouden om meer Arnhemmers bij het proces te betrekken of om meer aanpalende activiteiten te organiseren dan we nu voorzien.

Uitvoering

Als de raad akkoord is gegaan met het voorstel, gaan we van start met het traject van de woonvisie. Het opstellen van de woonvisie doen we in cocreatie met een extern bureau (Circusvis). In de startnotitie kunt u lezen op welke punten we gedurende het proces bij uw raad terugkomen.

Communicatie

De totstandkoming en uitvoering van de woonvisie vraagt om heldere communicatie richting belanghebbenden. De startnotitie gaat in op de wijze waarop we belanghebbenden en uw raad aanhaken, maar ook op welke wijze we informatie terugkoppelen. Een gedetailleerder communicatieplan zal een plek krijgen in een uit te werken plan van aanpak.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Startnotitie/Participatievoorstel 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028'

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	713449

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 713449;

gelet op artikel 147 van de Gemeentewet en artikel 42 van de Woningwet;

besluit:

1. De Startnotitie 'Een nieuwe woonvisie: 2023-2028' vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTE Arnhem

20-12-2022

Startnotitie / Participatievoorstel
Een nieuwe woonvisie: 2023-2028






1. Het begin van een nieuwe woonvisie

Arnhem is van ons allemaal en biedt gelijke kansen aan iedereen.

Onze stad bevindt zich in een bruisende periode. Al lopende door de stad zien we dat de stad verandert en dat er veel wordt bijgebouwd. We vinden het fijn dat veel inwoners het groene Arnhem weten te vinden en dat steeds meer mensen hier een prettig thuis kunnen maken. Deze veranderingen en de nieuwe inwoners geven een hoop nieuwe energie aan de stad, die de stad opnieuw doet opleven. Voor veel mensen blijkt Arnhem, terecht, een aantrekkelijke woonstad. Dat zien we ook terug in cijfers over de woningbouwbehoefte. Tot 2030 zullen er zeker nog zo'n tienduizend huishoudens zijn die in Arnhem een woning willen vinden. Iets verder vooruit, in het jaar 2040, willen we dat er 16.000 woningen meer zijn dan nu.

Tegelijkertijd zien we binnen deze veranderende stad dat de kansen en de situaties waarin mensen moeten leven niet gelijk zijn verdeeld. Naast de snelheid van de groeiende stad, wordt Arnhem ook gekenmerkt door een ander verhaal, namelijk dat van een kloof die onze stad verdeelt en die grote gevolgen heeft voor veel van onze inwoners.

Uiteraard zijn er veel Arnhemmers met wie het goed gaat, die prettig kunnen wonen en die misschien zelfs wel wat rijker zijn geworden door de snel stijgende huizenprijzen van de afgelopen jaren. Helaas zien we ook een Arnhem waar het water bij veel bewoners tot aan de lippen staat en die hun woonlasten moeilijk of helemaal niet kunnen opbrengen. Ook zijn er veel Arnhemmers die vastzitten in hun (ouderlijk) huis en niet kunnen doorstromen naar een geschiktere of betaalbare woning. Dit alles stelt ons voor een grote opgave, omdat woonzekerheid en het hebben van een betaalbare en gezonde woning voorwaardelijk is voor de kansen die mensen hebben om een goed leven op te bouwen.

De woonongelijkheid in onze stad bestaat niet alleen tussen mensen onderling, maar zien we ook sterk terug tussen de verschillende wijken. Sommige buurten in onze stad zijn kwetsbaarder dan andere buurten en ook stapelingen van complexe problemen rondom werkloosheid, (geestelijke) gezondheid en criminaliteit concentreren zich sterk in een aantal gebieden.

Terwijl onze stad snakt naar betaalbare woningen, zijn de mogelijkheden van Arnhemmers om een fijne woning te bemachtigen de afgelopen jaren te veel beperkt door de regels van de vrije markt. En daarmee dus ook door het ontbreken van échte sturing vanuit de overheid. Dit heeft geleid tot lange wachttijden voor sociale huurwoningen en extreme prijsstijgingen voor koopwoningen. Die marktwerking zien we ook nog terug in onze woningbouwplannen: In onze woningbouwplanvoorraad zitten op dit moment te veel dure (huur)woningen, die voor veel mensen van binnen en buiten de stad niet te betalen zijn. Hierdoor zijn met name mensen met lagere en middeninkomens gedwongen genoegen te nemen met te dure of slechte woningen

Op dit moment lijkt zich een kanteling op de woningmarkt voor te doen. Waar dalende prijzen goed kunnen zijn voor woningzoekenden, is het door stijgende materiaal- en personeelskosten ook moeilijker geworden om in een hoog tempo woningen te bouwen. Deze grillige markt vraagt om een heldere gemeentelijke koers.

Een nieuwe woonvisie

Al met al staat Arnhem voor grote opgaven. Om de woonongelijkheid en wooncrisis het hoofd te

bieden, zijn goede en onorthodoxe oplossingen en goed woonbeleid noodzakelijk. We willen dan ook een vooruitstrevende woonvisie aan u voorleggen met dito participatieproces. Met deze startnotitie markeren we de start van het proces om met uw raad en met de stad te komen tot een nieuwe woonvisie 2023-2028.

In de begroting voor het jaar 2023 hebben we ons al voor stevige ambities gesteld voor ons woonbeleid. In het kort willen terug naar het ideaal van goede volkshuisvesting. Dit betekent dat we ons er volop voor gaan inzetten dat alle Arnhemmers in een goede en betaalbare woning kunnen wonen en dat die woning zich bevindt in een fijne en groene leefomgeving.

We doen het samen

Het opstellen van een woonvisie kunnen we niet alleen. Het is voor ons vanzelfsprekend om dit te doen in verbinding met de inwoners van de stad, uw raad, ondernemers, woningcorporaties, hun huurdersorganisaties, en overige maatschappelijke organisaties en initiatiefnemers.

Een woonvisie heeft in de eerste plaats als doel om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Het stuk is echter meer dan een stip op de horizon, maar zal zowel een overkoepelende visie als concrete maatregelen bevatten die bijdragen aan beter wonen voor Arnhemmers. De woonvisie heeft daarmee effect op huidige en toekomstige bewoners en de stad ver voorbij wat medewerkers van de gemeente, het college of de raad in deze periode direct zullen meemaken. Daarom vinden we het belangrijk om bewoners er écht bij te betrekken en hun zorgen en wensen serieus te nemen. Bewoners zijn immers bij uitstek experts als het gaat om het wonen in Arnhem. Daarom willen we graag in gesprek met een diversiteit aan bewoners. Onze bedoeling is om bewoners op te zoeken waar ze al zijn, op plekken die vertrouwd zijn. Om te horen en serieus te nemen hoe het wonen voor hen in hun dagelijks leven is.

Door daarnaast de organisaties die de woonvisie moeten uitvoeren gelijk goed te betrekken bij de totstandkoming van de woonvisie, zetten we direct verandering in gang.

Hoewel we ervan overtuigd zijn dat onze voorgenomen wijze van participatie leidt tot waardevolle inzichten, willen we ook plezier beleven met u en onze inwoners. We willen hiervoor in samenwerking met CASA in ieder geval één aansprekende avond organiseren over een belangrijke woonkwestie. Ook gaan we een pizza-avond voor woningzoekenden organiseren en een bijeenkomst voor ouderen. Daarnaast schrijven we een prijsvraag uit met de titel ‘Beste Woonidee van Arnhem’.

Bedoeling en leeswijzer

Via het beleidskader ‘Arnhems stappenplan participatie’ hebben we met elkaar afgesproken dat we bij plannen die veel impact hebben een startnotitie met een visie op participatie ter vaststelling naar uw raad sturen.

Deze notitie is het startsein van de woonvisie en onze kans om u aan de voorkant mee te nemen in dit participatieproces. Dit doen we allereerst door uit te leggen waarom we een nieuwe woonvisie ontwikkelen en welke aanpak we zullen volgen.

Hierna gaan we in op ons participatievoorstel, waarbij we ingaan op de vier kernvragen uit het Arnhems stappenplan:

1. *Met welk doel kiezen we voor participatie?*
2. *Wie betrekken we bij het proces?*
3. *Hoe betrekken we belanghebbenden bij het proces?*
4. *Wat doen we met de uitkomsten?*

Wat zijn de kaders en hoe gaan we aan de slag ?…….p.4

Participatievoorstel……..p.7

2. Wat zijn de kaders en hoe gaan we aan de slag?

Woningwet

Uiteindelijk willen we met inwoners en met uw raad komen tot een gedragen nieuwe woonvisie. De wooncrisis, de segregatie in de stad en de geringe woonzekerheid die deze tijden kenmerken vragen om nieuw woonbeleid dat werkt.

In de inleiding van deze notitie schetsten we u al kort voor welke opgaven we op dit moment in Arnhem staan. De huidige Arnhemse woonvisie uit 2015 biedt ons hierbij onvoldoende oplossingen. Met haar 7 jaren is de woonvisie inmiddels ook in formele zin verouderd: Sinds 1 januari 2022 is een gemeentelijke woonvisie verplicht, waarbij een belangrijk punt is dat een woonvisie over een periode van maximaal vijf jaar mag gaan.

Woningcorporaties en meer

Wettelijk gezien heeft de woonvisie een belangrijke relatie met de corporatiesector. Een actuele woonvisie is in dat licht van belang, omdat corporaties naar redelijkheid een bijdrage moeten leveren aan de uitvoering ervan.

In Arnhem kennen we het zogeheten 'Volkshuisvestelijk kader', dat voor het laatst in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit kader is een uitvoeringsdocument van de woonvisie, waarop woningcorporaties afgelopen jaren hun biedingen voor de prestatieafspraken baseerden. Omdat dit kader dit jaar vervalt en de ambities van de gemeente en van corporaties elkaar dienen te blijven matchen, is het opstellen van een nieuwe woonvisie noodzakelijk. Dat is ook van belang omdat de wereld flink is veranderd sinds onze vorige woonvisie werd opgesteld.

Voor ons is het vanzelfsprekend dat een nieuwe Arnhemse woonvisie een bredere reikwijdte kent dan de opgaven die spelen binnen de corporatiesector. De nieuwe woonvisie dient het overkoepelende document te vormen voor het volledige woonbeleid de komende jaren.

Beleidscontext: Omgevingsvise/Woondeal /Woon-Zorg Visie

Hoewel de woonvisie zal raken aan veel verschillende vraagstukken, waaronder duurzaamheid, betaalbaarheid en leefbaarheid, beperkt de woonvisie zich ook tot volkshuisvestelijke thema's. Van belang hierbij is dat de complexe keuzes over de indeling van de stad en de vraag naar ruimte worden gemaakt in de Omgevingsvisie en in het kader van de verstedelijkingsstrategie. De woonvisie borduurt daarop voort en geeft verder inkleuring aan een aantal belangrijke onderdelen, waarvan de programmering van woningbouwontwikkelingen uitgesplitst naar verschillende gebieden in de stad een belangrijk onderdeel uitmaakt. Over de huisvesting van aandachtsgroepen en ouderen heeft uw raad al een separaat document ontvangen; de Nota Wonen en Zorg. De Nota Wonen en Zorg en de woonvisie, vormen samen onderdeel van het gemeentelijke 'woonprogramma'.

Het besef over de ernst van de crisis is ook doorgedrongen binnen de regio, de provincie en het Rijk. Het bestuurlijke speelveld waarin we ons op dit moment bevinden, is onvergelijkbaar met dat van toen de vorige woonvisie werd opgesteld. Door veranderde wet- en regelgeving hebben we meer instrumenten voorhanden om te sturen en zijn de verhoudingen tussen gemeente, regio, provincie en het Rijk gewijzigd. Op dit moment is een geactualiseerde Woondeal voor de regio Arnhem-Nijmegen in voorbereiding, die ook door uw raad behandeld zal worden. Dit alles vraagt om een hernieuwde visie op de

gemeentelijke wijze om de regie terug te pakken op wonen.

Werkwijze

Om te komen tot een nieuwe woonvisie werken we samen met een extern bureau; Circusvis.

Op dit moment hebben we nog geen uitgewerkt plan van aanpak en zijn de belangrijkste kwesties van de woonvisie nog niet bekend. Dat komt uiteraard omdat we die juist in samenspraak met de stad en uw raad willen bepalen. Om u mee te nemen in het proces, kunnen we u al wel schetsen welke aanpak we zullen volgen om tot een nieuwe visie te komen.

In onze aanpak en gedachtevorming zullen we werken met de OGSM-methode (Objective, Goals, Strategie, Measures). Deze methode is goed geschikt om in een complexe situatie ambitieuze doelen te verbinden met concrete activiteiten. Een te concreet plan is vaak al achterhaald als de inkt nog niet droog is. Het is al snel knellend waar juist ruimte nodig is. Echter, een plan dat te 'hoog over' gaat biedt weinig houvast om te sturen. Het is al snel te ruim, waar juist meer restricties nodig zijn. Met de OGSM-methode kunnen beide valkuilen worden omzeild.

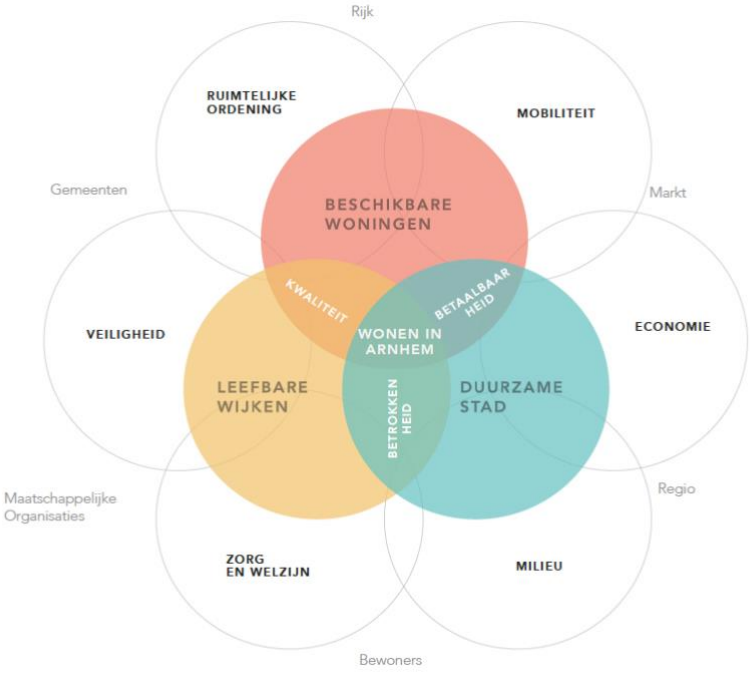
De OGSM-methode begint met het bepalen van het oogmerk ('objective'). Hierbij gaat het om een duidelijke en krachtige verwoording van het kwalitatieve doel. Dit hogere doel moet het hart raken. *Waar wil Arnhem over twintig jaar staan?* Vervolgens wordt dit doel geconcretiseerd in doelstellingen ('goals'). *Waaraan zie je over 5 tot 10 jaar dat er concreet iets veranderd is?*

De strategieën ('strategies') geven aan langs welke wegen het doel bereikt gaat worden. Dit wordt uitgewerkt in een actieplan ('measures'). Bij een gelijkluidend hoger doel en bij dezelfde doelstellingen, kunnen strategieën worden benoemd die soms het wonen sec raken en soms breder gaan. Denk bijvoorbeeld aan een strategie die gaat over het verbeteren van de leefbaarheid van buurten. Dat vraagt wat van het wonen, maar raakt ook veiligheid, het ruimtelijk en sociaal domein. Als concretisering van zo'n strategie kan de woningbouwprogrammering, de woonruimteverdeling of de verduurzaming worden ingevuld. Dat soort onderwerpen behoren vanzelfsprekend tot de woonvisie, maar hebben eerst richting nodig. Door te zorgen dat de maatregelen bijdragen aan de strategieën die – op hun beurt - leiden tot het hogere doel geeft de woonvisie een duidelijke richting.

Thema's

Om de woonvisie te ordenen en de uitgangssituatie goed in beeld te krijgen, worden zes volkshuisvestelijke thema's onderscheiden:

1. Beschikbaarheid
2. Woonlasten
3. Duurzaamheid
4. Betrokkenheid
5. Leefbaarheid
6. Kwaliteit.



Doel en uitgangspunten

We hebben flinke ambities met onze woonvisie. Die ambitie komt voort uit de overtuiging dat een radicale omslag nodig is, waarbij voor wonen niet langer het recht van de sterkste geldt. Wonen is immers een grondrecht.

Het opstellen van de woonvisie is noodzakelijk om de komende jaren uitvoering te geven aan onze volkshuisvestelijke ambities. We willen komen tot een ambitieuze, herkenbare woonvisie, met onorthodoxe en sociale ideeën.

In de begroting 2023 en de ontwerp-omgevingsvisie zijn een aantal zaken benoemd die we aan de voorkant al als uitgangspunt meenemen. Hoewel deze zaken nog uitwerking kunnen verdienen, zijn een aantal elementen al door uw raad vastgesteld. Deze uitgangspunten betreffen onder andere (maar niet uitsluitend):

- We bouwen betaalbaar: over de nieuwbouwprojecten heen is minimaal 50% een betaalbare huur- of koopwoning, waarvan minimaal 30% een sociale corporatiehuurwoning. Binnen het bredere betaalbare segment zoeken we nadrukkelijk naar manieren om goedkope en betaalbare koopwoningen te realiseren;
- We onderzoeken mogelijkheden om te versnellen en we bekijken waar verdichtingskansen liggen;
- We gebruiken de wettelijke en gemeentelijke instrumenten die voorhanden zijn om de (woning)markt te beteugelen en opkoopgedrag, malafide verhuurderschap en speculatie tegen te gaan;
- We versterken de positie van huurders;
- Met woningcorporaties maken we afspraken over verduurzaming van het woningbezit. Met behulp van fondsen en ondersteuning van VVE's helpen we ook particuliere woningeigenaren;
- We maken ruimte voor collectieve wooninitiatieven;
- Arnhem staat voor het versterken van de identiteit van wijken en het vergroten van de verscheidenheid binnen wijken. Differentiatie en variatie in huishoudens, inkomens en woningen binnen wijken biedt ruimte voor het maken van een wooncarrière binnen wijken. Dit betekent ook dat we gaan mixen en de verhouding van verschillende wooncategorieën op wijkniveau verbeteren;
- Onze focus ligt op verminderen van de druk op de kwetsbare wijken en voorkomen dat wijken afnemen in leefbaarheid.
- We stemmen af met de regio om te zorgen voor een verscheidenheid van woonmilieus en een eerlijkere verdeling van sociale corporatiehuurwoningen over verschillende gemeenten;
- We passen bestaande woningen aan: Dit kan bijvoorbeeld door het splitsen van woningen of het zorgen dat een woning levensloopbestendig wordt;
- We bevorderen doorstroming, door onder andere de inzet van verhuiscoaches;
- We bouwen circulair en klimaatadaptief.

Omdat we bouwen naar behoefte vormt het recentste woonbehoefteonderzoek een belangrijke onderlegger voor de nieuwe woonvisie.

3. Participatievoorstel

De intentie van de woonvisie is in de allereerste plaats om bewoners goed te laten wonen, nu en in de toekomst. Omdat dit doel direct raakt aan de leefomstandigheden van veel Arnhemmers, is het een beleidsstuk dat grote impact kent.

De woonvisie willen en zullen we dan ook nadrukkelijk opstellen in samenwerking met de stad en met uw raad.

We willen hierbij nieuwe manieren vinden om met mensen te spreken en aan te sluiten bij hun wensen en behoeften. Samen met professionals duiken we dieper op de thema's in. Daarnaast willen we met u en onze stad ook plezier beleven aan het opstellen van een nieuwe woonvisie.

Dit participatievoorstel gaat op hoofdlijnen in op het participatieproces dat we zullen volgen. Gaandeweg zullen we ongetwijfeld worden geïnspireerd door andere en meerdere manieren om meer Arnhemmers te betrekken bij de woonvisie.

Hoewel we ons uiterste best zullen doen de geschetste planning te volgen, kan het uiteraard voorkomen dat bijvoorbeeld het uitdiepen van kwesties of een behandeling in uw raad meer tijd vergt dan verwacht. Het kan daarmee dus ook voorkomen dat de participatiefase zich over een langere periode uitstrekt dan we ons nu voornemen.

Via het beleidskader 'Arnhems stappenplan participatie' hebben we met elkaar afgesproken dat bij plannen met veel impact een startnotitie met een participatievoorstel aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden. In dit hoofdstuk gaan we in op vier vragen die in het stappenplan centraal staan.

1. Met welk doel kiezen we voor participatie?

Er zijn voor ons twee overkoepelende redenen om een uitgebreid participatietraject in te zetten. De eerste hiervan raakt aan de democratische legitimiteit van de woonvisie. De andere reden is meer inhoudelijk/instrumenteel van aard, waarbij het doel van de participatie is om kwalitatief betere beslissingen te nemen.

Democratische legitimiteit
We zijn er intrinsiek van overtuigd dat voor een goede woonvisie alle stemmen moeten worden gehoord. We vinden dan ook dat we ons uiterste best moeten doen om aan te sluiten bij de leefwereld, wensen en behoeftes van Arnhemmers. We vinden het hierbij belangrijk dat we manieren vinden om Arnhemmers te bereiken die normaal gesproken wellicht minder invloed hebben op beslissingen van de gemeente. Op die manier kunnen we de gelijkwaardigheid onder belanghebbenden vergroten.

Deskundigheid gebruiken om betere beslissingen te nemen.
In een goed participatietraject kunnen de inzichten van inwoners en professionals leiden tot betere en breed gedragen beslissingen. Daarnaast kan er direct verandering in gang worden gezet door organisaties te betrekken die de woonvisie mede moeten uitvoeren. Geef professionals de ruimte om mee te denken over hoe een doel bereikt kan worden en zij gaan er met meer enthousiasme en toewijding mee aan de slag dan wanneer ze er niet aan hebben meegewerkt.

2. Wie betrekken we bij het proces?

De belanghebbenden met wie we in gesprek gaan zijn in te delen in vier groepen: samenwerkingspartners, georganiseerde stakeholders, individuen/bewoners en de gemeenteraad.

Samenwerkingspartners:

- *Woningcorporaties;*
- *Huurders- of bewonersorganisaties;*
- *(Commerciële) ontwikkelende en/of bouwende en/of beleggende partijen;*
- *Bovengenoemde partijen participeren ook als georganiseerde stakeholders via het Woningbouwplatform Arnhem (Stadsakkoord).*
- *Vertegenwoordigers van aanpalende beleidsdomeinen*
- *Zorgpartijen*

Overige (georganiseerde) stakeholders:

- *Het Huurdershuis*
- *Arnhemse Verhuurders Vereniging (AVV).*
- *Initiatiefnemers van het Arnhems woonprotest*
- *De gemeenten uit de Groene Metropool Regio Arnhem-Nijmegen.*

Individuen

- *Inwoners van Arnhem*
- *Woningzoekenden*

Gemeenteraad

- *Raadswerkgroep Stadsontwikkeling; voor informatieve, richtinggevende bijeenkomsten*
- *Gemeenteraad; ter besluitvorming.*

3. Hoe betrekken we belanghebbenden bij de woonvisie?

Fase 1: Aanhaken samenwerkingspartners

In de figuur op pagina 5 wordt behalve de zes volkshuisvestelijke thema's ook de omgeving van het wonen geschetst. Het geeft de samenhang weer met andere domeinen en partijen. Die partijen zijn van elkaar afhankelijk om doelen te verwezenlijken. We streven naar een grote mate van betrokkenheid van de bij het wonen direct of indirect betrokken partijen.
Daarom wordt via ten minste 10 interviews opgehaald hoe zij aankijken tegen het wonen in Arnhem en hoe zij staan ten opzichte van de ambities van de gemeente. Uit deze interviews zal blijken wat de inhoudelijke kwesties zijn en op welke vragen de woonvisie een antwoord moet geven.

Naast de samenwerkingspartners met wie de woonvisie zullen uitvoeren, willen we ook mensen of organisaties interviewen met een bijzonder perspectief; bijvoorbeeld dat van de woningzoekende of van de criticaster.

Fase 2: De wijken in

Gedurende het proces gaan we graag in gesprek met een diversiteit aan bewoners. Een inspraakavond bij de gemeente is in dat licht bezien sympathiek, maar onvoldoende effectief het aanspreken van een brede groep inwoners. Wij gaan daarom de stad in om bewoners op te zoeken waar ze al zijn, met mensen en op plekken die vertrouwd zijn. Om te horen en serieus te nemen hoe het wonen voor hen in hun dagelijks leven is. Daarbij moeten we duidelijk zijn over wat we wel en niet met deze input doen, waarop bewoners input kunnen geven en hoe dat terugkomt in de woonvisie.

In deze fase willen met het oog op dit doel 'de wijk' in. Hierbij geven we het participatieproces even 'uit handen' aan vier sleutelfiguren uit de stad die het gesprek aangaan op plekken naar keuze van deze personen. Op vier locaties organiseren we vier werksessies in samenwerking met de sleutelfiguren. Indien nodig, worden aanvullende straatinterviews gehouden met het oog op een (nog) breder scala aan personen. Ook kunnen we gebruik maken van een burgerpanel.

Fase 3: De kwesties doornemen met professionals en de gemeenteraad

Op het moment dat een contourennotitie gereed is, organiseren we een dagvullend stadsatelier (werksessie) met professionals vanuit de gemeente en haar partners over via welke wegen (strategieën) het oogmerk waar te maken is en welke mogelijkheden er zijn voor het oplossen van de kwesties.

Na deze sessie en het afmaken van de contourennotitie komen we terug bij de gemeenteraad voor een informatieve bijeenkomst. Dat zal rond het einde van het

eerste en het begin van het tweede kwartaal van 2023 plaatsvinden.

Fase 4: Terug de wijken in.

In deze vierde fase houden we opnieuw bijeenkomsten met sleutelfiguren en bewoners, om terug te geven wat we gaan doen en wat we nog moeilijk vinden. Wij zijn ervan overtuigd dat eerlijk en open terugkoppelen wat je met de input van bewoners hebt gedaan cruciaal is voor het vertrouwen in de overheid en de betrokkenheid van bewoners.

Inspraak

Aan het einde van het proces als de woonvisie in concept tot stand is gekomen, wordt het ter inzage gelegd om zienswijzen vanuit belanghebbenden en inwoners op te halen.

Verdere woonactiviteiten

Naast het bovengenoemde gefaseerde participatietraject dat we noodzakelijk achten voor de totstandkoming van de woonvisie, willen we gedurende het proces ook op andere manieren met de stad in contact komen om over wonen te praten. Met het oog hierop willen we nadrukkelijk voldoende flexibel zijn om in te springen op goede (participatie-)ideeën vanuit de stad om mensen actief te betrekken bij woononderwerpen. Naast het formele traject zullen wij in ieder geval drie activiteiten organiseren:

In samenwerking met CASA willen we in ieder geval één aansprekende avond organiseren over een belangrijke woonkwestie. We kennen CASA als een bevlogen organisatie, waar veelvuldig leerzame en leuke avonden worden georganiseerd.

Om goed te kunnen aansluiten bij de wensen en zorgen van jongere woningzoekenden, zullen we woningzoekenden via onze kanalen uitnodigen voor een speciale avond waarbij we hen trakteren op pizza om met ons te praten over hun zoektocht naar woningen. Om ook de beweegredenen van ouderen in hun zoektocht naar geschikte woningen beter te begrijpen, houden we ook een speciale bijeenkomst voor oudere inwoners.

Tot slot zullen we gaandeweg het proces de prijsvraagcampagne ‘Beste woonidee van Arnhem’ introduceren. Op deze manier stellen we Arnhemmers in de gelegenheid om creatieve en leuke ideeën aan te dragen die bijdragen aan beter wonen in Arnhem. Vanzelfsprekend kunnen goede ideeën dan ook een plek krijgen in de woonvisie.

	Participatie	Maand
Fase 0 Opstart project en startnotitie ter besluitvorming naar de gemeenteraad	Besluitvorming gemeenteraad	Dec ’22 – Jan ‘23
Fase 1 Samenwerkingspartners aanhaken	Diepte-interviews (minimaal 10) met stakeholders. Mogelijk straatinterviews	Q1 2023
Fase 2 Formuleren oogmerk van de woonvisie en doelstellingen		Q1 2023
Fase 3 De wijk in	Vier bijeenkomsten in de stad, in samenwerking met sleutelfiguren.	Q1 2023
Fase 4 De Kwesties	Dagvullend stadsatellier (werksessie) met professionals vanuit de gemeente en haar partners Sessie en terugkoppeling met de gemeenteraad	Q1-Q2 2023
Fase 5 Terug de wijken in	Bijeenkomsten met sleutelfiguren en bewoners om terug te geven wat we gaan doen en wat we nog moeilijk vinden	Q2 2023
Fase 6 Opstellen concept-woonvisie en ter inzage leggen		Q2-Q3 2023
Laatste fase Ter besluitvorming bij college en raad	Besluitvorming gemeenteraad	Q3 2023

4. Wat doen we met de uitkomsten?

Uitgangspunt bij de participatie is om belanghebbenden zo goed mogelijk te betrekken. Uiteindelijk zullen we de input van belanghebbenden en uw raad gebruiken om consciëntieuze afwegingen te (kunnen) maken en uiteindelijk aan uw raad voor te leggen.

In de praktijk van de woonvisie betekent dit dat we stakeholders zullen ‘raadplegen’ en laten ‘adviseren’.

Bij *adviseren* bepaalt de gemeente de agenda, maar kunnen betrokkenen ideeën, problemen en oplossingen aandragen. Deze ideeën spelen een volwaardige rol bij het ontwikkelen van beleid. Het college en/of de gemeenteraad zijn bereid zich aan de resultaten te verbinden. Zij kunnen bij de uiteindelijke besluitvorming hiervan afwijken. De inwoner of belanghebbende is daarmee adviseur.

Bij *raadplegen* bepaalt de gemeente zelf de agenda, maar ziet zij betrokkenen als gesprekspartners bij ontwikkeling van beleid. De gemeente is aan het stuur, en met de adviezen van belanghebbenden sturen we eventueel bij in de goede richting,

Op de ‘participatieladder’ zijn enkele nog hogere treden denkbaar, waarbij het echt gaat om het in samenwerking een stuk opstellen of om belanghebbenden te laten meebeslissen. Hoewel het bij deze woonvisie niet passend is dat hoogste niveau te bereiken, betreden we bij de doorwerking van de woonvisie wél de hoogste trede; bij het maken van de prestatieafspraken met corporaties werken we samen met hen en hun huurdersorganisaties aan gezamenlijke afspraken.

We hebben er zin in

Juist in deze tijden van grote wooncrisis is het een heldere woonvisie en een mooi proces van groot belang. We hebben zin in om van u en de stad te leren hoe er over wonen en de leefomgeving wordt gedacht. We horen in deze fase dan ook graag of er vanuit uw raad nog goede ideeën voor participatie zijn.

We hebben er vertrouwen in dat we in 2023 een heldere en vooruitstrevende woonvisie aan u kunnen voorleggen.

Van: Bram van Oudheusden
Verzonden: dinsdag, februari 7, 2023 3:51 PM
Aan: Giovanni Visser
Onderwerp: Re: Bijlage 4 - Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.pdf

Dag Giovanni,

Excuus voor de wat late beantwoording. Ik heb vandaag pas de projectleider kunnen spreken over de stand van zaken van de verkenning waarmee we bezig zijn.

Over je vraag:

De kaart geeft weer waarvoor ondersteuningsmiddelen zijn aangevraagd/ontvangen vanuit Woondeal-/Regionale middelen. Het 'ontwikkelperspectief Elderverld' staat op de kaart voor de opstart voor het maken van een toekomstperspectief voor deze wijk. Dit toekomstperspectief kan de basis vormen voor een verdere uitwerking in een ontwikkelperspectief. Dat wordt momenteel ambtelijk verder verkend.

Deze wijk is interessant voor zo'n perspectief om meer samenhang aan te brengen in de verschillende opgaven (leefbaarheid, energie- en mobiliteitstransitie, woningbouwontwikkelingen). Uiteraard zal de gemeenteraad betrokken worden als deze verkenning een vervolg leidt en een ontwikkelperspectief opgesteld zal worden. Dat zal dan gebeuren in de vorm van een startnotitie.

Met vriendelijke groet,

Bram van Oudheusden

Van: Giovanni Visser
Verzonden: maandag 6 februari 2023
Aan: Bram van Oudheusden
Onderwerp: Bijlage 4 - Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.pdf

Dag Bram,

In bijgevoegde factsheet wordt gesproken over een Ontwikkelperspectief Elderveld. Ik ken dat document niet en heb er nog nooit van gehoord. Kan jij mij er meer over vertellen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Giovanni Visser

Geachte ontvanger

Over de Woondeal 2.0. hebben wij nog de volgende aanvullende technische vragen:

1. **De huidige streef opgave is 16.000 woningen per 2040 – hoe kan deze met onder andere stabiel blijven gezien o.a. vluchtingen uit Oekraïne? Is de verwachting de totale hoeveelheid huishoudens de 16.000 niet haalt?**

   De 16.000 woningen zijn gebaseerd op huidige prognoses en prognoses van afgelopen jaren (Primos en CBS-data). Het is uiteraard niet te voorspellen of deze prognose tot 2040 stabiel blijft; we voeren dan ook om de drie jaar een nieuw woonbehoefteonderzoek uit. Zoals door de wethouder toegezegd ontvangt u binnenkort een notitie met wat meer uitleg over de verschillende prognoses die voorhanden zijn.

   Op dit moment hebben Oekrainse vluchtelingen nog een aparte status en zijn zij niet aangewezen op de 'reguliere' (permanente) woningvoorraad. Het verdere verloop van de oorlog kunnen we niet voorspellen en dus ook niet of Oekrainers op de langere termijn zijn aangewezen op langdurige vormen van huisvesting.

   De afgelopen jaren lag de verwachte huishoudensontwikkeling telkens hoger dan in voorgaande jaren in prognoses werd voorspeld. Arnhem groeit ook telkens harder dan uit prognoses blijkt (trend).

2. **Er wordt gesproken van het beter benutten van de woningvoorraad door een "experimentele" aanpak – wat wordt hier concreet mee bedoeld?**

   Om te zorgen voor voldoende woningen wordt (nog) vooral gedacht aan het bijbouwen van nieuwbouwwoningen. Door ingrepen in de bestaande voorraad kunnen echter ook veel woningen worden toegevoegd; denk aan het splitsen van woningen, het optoppen van woningen of door het stimuleren van woningdelen.

   Omdat er vaak nog niet op grote schaal gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden, wordt gesproken over 'experimenteren'. Bestaande wet- en regelgeving kan nu bijvoorbeeld betere benutting van de bestaande voorraad tegenhouden; het is dus zaak te kijken wat mogelijk is, daarmee te experimenteren, en op basis daarvan te bekijken of een bredere aanpak mogelijk is.

3. **Het document spreekt over een evenwichtige en eerlijke verdeling over de regio, dit impliceert niet een af-te-wijken-intentie van 30% sociale huur per gemeente maar een verdeling van een voorraad van woningzoekende over de regio, hoe is deze verdeling berekenend c.q. afgesproken?**

   Het document spreekt over een evenwichtige spreiding van sociale huurwoningen en aandachtsgroepen: Deze twee zaken gaan hand-in-hand, omdat personen behorende tot aandachtsgroepen vaak zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Om te zorgen voor een eerlijke verdeling is het streven naar 30% sociale huur in alle gemeenten een belangrijke stap. (Dat is namelijk dus ook voorwaardelijk voor de huisvesting van aandachtsgroepen).

   In de Woondeal staat ook dat we in de regio in 2023 willen komen tot een regionale woonzorgvisie. Een lokale Woon-Zorg-Nota ligt op dit moment ter besluitvorming in uw raad.

Belangrijk uitgangspunt is dat we in de regio kijken hoe we aandachtsgroepen eerlijker kunnen spreiden over de regio. Daarover zijn (nog) geen harde afspraken gemaakt.

4. **Wat wordt bedoelt maar aandachtsgroepen? Tijdens de M1 van 08 feburari 2023 werd er gerefereerd aan de Nota wonen en zorg. Dit wilt niet uitsluiten dat er een groep wel of niet wordt betrokken bij de beschrijving. Nogmaals wordt de raad graag geinformeerd over de exacte uitsplitsing van de term aandachtsgroepen m.b.t. de woondeal 2.0**

   Voor Arnhem zijn de aandachtsgroepen waarvoor we specifiek woonbeleid maken benoemd in de Woon-Zorg-Nota. Die nota is in behandeling bij uw raad.

   We sluiten ons voor de bredere definitie aan bij het Rijk. Die definitie is iets breder dan de groepen uit de Woon-Zorg-nota, omdat bijvoorbeeld ook studenten behoren tot de rijksdefinitie. In principe zijn aandachtsgroepen de groepen waarbij huisvesting gepaard gaat met enige (ambulante) zorg- of welzijnsbehoefte. https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/rha

5. **Er wordt gekozen om 20.000 woningen te realiseren in de NOVEX gebieden, hoeveel van deze lading worden gedekt in de Spoorzone Arnhem-Oost?**

   U ontving hierover deze raadsbrief:
   https://arnhem.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/c264de0f-db87-4681-882d-1d68cb5dcfa3?documentId=109cadd1-76c2-4c45-9742-bc4e29a8f00e

   In het gehele gebeid worden ongeveer 10.000 woningen gerealiseerd. Let wel; dit betreffen niet alleen 'nieuwe' plannen zoals Schaapsdrift en Rijnpark. Ook lopende projecten zijn bij deze som betrokken, zoals Coberco, Akzo-terrein, Novartis-gebouw, Presikhaaf-3-locaties.

6. **Er wordt gesproken over een transformatie van zelfstandigewoningen naar woonruimte voor meer kleinere huishoudens – hoe wordt dit gerealiseerd? Welke woningen komen hiervoor in aanmerking met welke eigendoms status?**

   De groep 1-en-2-persoonshuishoudens groeit hard. Uit het vorige woonbehoefteonderzoek bleek dat in Arnhem teveel eengezinswoningen staan en te weining kleinere woningen voor kleinere huishoudens. Vooral bij sociale huurwoningen bestaat de grootste groep woningzoekenden uit kleine huishoudens. Hierdoor is het denkbaar dat komende jaren woningen worden gesplitst, gerenoveerd, of dat sloop-nieuwbouwp plaatsvindt. Er zijn nog geen woningen geselecteerd die hiervoor in aanmerking komen.

7. **Hoe worden de kwaliteitseisen zoals leefbaarheid, woonkwaliteit en ruimtelijke kwaliteit gemeten? Dit is de enige grond waarop afgeweken kan worden van de ambities van de woondeal.**

   Dat verschilt, daarvoor is geen eenduidige methode.
   De leefbaarheid wordt veelal gemeten door veerkrachtanalyses van wijken, de leefbarometer van het Rijk en door enquetes onder inwoners. Wat we verstaan onder ruimtelijke kwaliteit is bijvoorbeeld vastgelegd in de ontwerp-omgevingsvisie. Voor woonkwaliteit is geen afgebakende definitie.

8. **Er wordt vaak gesproken over de urgentie m.b.t. de woonopgave – op basis waarvan wordt deze urgentie gemeten en geconstateerd?**

   Uit vrijwel alle woningmarktonderzoeken blijkt dat woningmarkt onder hoge druk staat; Er zijn te weinig wonigen beschikbaar en te weinig woningen betaalbaar voor grote groepen mensen. Dit blijkt onder andere uit de gestegen huizenprijzen, de wachttijden voor sociale huurwoningen en de marktratio. Het woord urgentie is ook gebaeerd op het huidige woningtekort. Een goed functionerende woningmarkt heeft een tekort van maximaal 2%. In

Arnhem e.o. is het huidige tekort 5,4%

9. **in hoeverre is met de woningopgave van 2040 rekening gehouden met de aanname van de spreidingwet? Als er wel rekening mee gehouden is, wat zal de impact zijn als de spreidingswet niet wordt aangenomen of andersom?**

De spreidingswet gaat over de opvang van vluchtelingen en het borgen van voldoende asielopvang.

Het gaat daarbij dus niet om de woningbouwopgave. Het gaat immers om opvanglocaties voor mensen in afwachting van een asielaanvraag, en niet om permanente woningen.

Gaarne zien wij de informatie toekomen aan de raad.

In afwachting verblijf ik,

G.A.A. Luurssen

Fractie Forum voor Democratie

Inlichtingen verzoek art. 169 02 februari 2023

Geacht college B&W,

Op 4 maart 2020 is een woondeal gesloten met Rijk (Minister Milieu & Wonen), Provincie Gelderland, Regio en belanghebbende. Op dit moment wordt er gewerkt aan een voorstel voor een woondeal 2.0.

Over **woondeal 1.0** en **de lopende woondeal 2.0** wens ik de volgende inlichtingen:

I. Agenda's & besluitenlijsten tussen de Gemeente Arnhem en vertegenwoordigende partijen zoals bijvoorbeeld Het Rijk, PS, GMR, Schoolorganisaties, FoodValley, Economic Board & Regiogemeenten etc.
II. Juridisch bindende dan wel toezeggingen gedaan over de woningbouwopgave, ook met betrekking tot huisvesting van immigranten, vluchtelingen en statushouders.

Afwachtend van uw antwoord.

Verblijf ik,

G.A.A. Luurssen

Forum voor Democratie

BEHANDELRESULTAAT

(1) Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 &
(2) Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (i/m1)
8- 2-2023

(1) Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 &
(2) Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (i/m1)

Portefeuillehouder:	Smeulders

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Prinsen (GL), Snelting (Volt), Zijlstra (CU), Luurssen (FvD), Brandts (D66), De Groot (PvdD), Ait Chrif (PvdA), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Van Engelenburg (VVD), Groot (CDA), Meyer (Arnhem Centraal)

De fracties van SP, DENK en PVV zijn niet aanwezig.

Verder zijn aanwezig zijn Smeulders (wethouder) en Van Oudheusden (bestuursadviseur)

Bespreking
De raadskamer is gestart met de informatieve fase waarin wordt ingesproken door de heer Barends namens het Kennisnetwerk Arnhem Nijmegen. Er zijn vanuit de raadskamer geen vragen aan de inspreker, waarna de voorzitter de informatieve fase afsluit.

Meningsvormende fase 1
De voorzitter meldt dat vanwege de samenhang beiden voorstellen gelijktijdig worden behandeld in de raadskamer. De heer Luurssen geeft aan dat hij het DB wil verzoeken om in het vervolg niet meer twee zulke belangrijke voorstellen tegelijk te agenderen. Vervolgens start de raadskamer met de eerste termijn vanuit de raadskamer. De gestelde vragen worden beantwoord door de portefeuillehouder in de eerste termijn van het college. Aan het einde van de bespreking vraagt de voorzitter of er behoefte is aan een tweede termijn vanuit de raadskamer, dat is niet het geval. De fracties van de VVD, CU en FvD kondigen aan met moties en/of amendementen te komen.

Toezeggingen

1. Wethouder Smeulders zegt toe de raad actief te informeren over (participatieve) bijeenkomsten die in het kader van het opstellen van de nieuwe woonvisie worden georganiseerd.

2. Wethouder Smeulders zegt toe bij het informeren van de gemeenteraad over de uitkomsten van het regionaal woonbehoefteonderzoek, een vergelijking mee te sturen van de resultaten van dit onderzoek in verhouding tot andere onderzoeken naar de woonbehoefte in Arnhem (waaronder Primos en StatLine).

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de bespreking geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 is afgerond. In verband met de aangekondigde moties en amendementen zal het voorstel worden doorgeleid naar de meningsvormende fase 2.

BEHANDELRESULTAAT

(1) Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 &
(2) Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (i/m1)
8- 2-2023

De raadsadviseur,	De voorzitter,
M. Piscaer	W. De Boef

Aan de gemeenteraad

Datum	: 14 februari 2023
Zaaknummer	: 98010
Contactpersonen	: Bram van Oudheusden, Arthur Borst
Telefoonnummer	: 06 31102266

Onderwerp: Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen over de Woondeal 2.0.

Geachte voorzitter en leden,

Op 10 januari jl. heeft het college de Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Deze Woondeal vormt een belangrijke continuering van de samenwerking met de gemeenten in de Groene Metropoolregio, de provincie en het Rijk. Het college heeft de intentie de Woondeal te ondertekenen op 8 maart 2023. In de Woondeal 2.0. staan afspraken over een aantal grote belangrijke onderwerpen. De afspraken gaan bijvoorbeeld over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, leefbaarheid, en klimaatadaptieve en circulaire woningbouw. De Woondeal vormt hiermee een belangrijk instrument om de wooncrisis tegen te gaan. We staan voor een enorme uitdaging om voldoende woningen en voldoende betaalbare woningen te bouwen.

In de Woondeal zijn een aantal ambities opgenomen die het afgelopen jaar door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) zijn gesteld in de Nationale Bouw- en Woonagenda. Omdat een aantal van deze ambities (nog) niet (geheel) volgens Arnhemse beleidskaders zijn, hebben we uw raad een raadsvoorstel gestuurd, waarin we voorstellen om de uitgangspunten uit de Woondeal 2.0. in het vervolg te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Zoals ook voorgesteld in het raadsvoorstel, is in de Woondeal 2.0. ook de ambitie uit de Nationale Bouw- en Woonagenda opgenomen om bij woningbouwprojecten voor twee derde deel aan woningen in betaalbare categorieën te programmeren. Deze eis wijkt af van huidige Arnhemse beleidslijnen. Immers, tot nog toe ambieerde uw raad om (minimaal) de helft betaalbaar te programmeren. Omdat we ook in Arnhem zien dat de woonbehoefte zich vooral richt op woningen in het betaalbare segment, onderschrijven we de ambitie om te sturen op meer betaalbare woningen. Op dit moment kent Arnhem een harde planvoorraad met veel woningen in het duurdere koop- en huursegment. Als we willen bouwen naar behoefte en meer betaalbare woningen willen realiseren, is bijsturing noodzakelijk.

Informeren ontwikkelende en bouwende partijen
In het raadsvoorstel dat voorligt bij uw raad, gaan we in op de consequentie van de (nieuwe) betaalbaarheidsafspraken. In het voorstel stellen we voor om deze ambities te hanteren bij nieuwe projecten. Omdat het voor de andere, lopende, plannen niet altijd haalbaar, mogelijk of wenselijk is woningbouwprogramma's te wijzigen, heeft het college voorgesteld om vóór 1 juli 2023 een lijst vast te stellen met projecten waarvoor de 'nieuwe' beleidsambitie van twee derde betaalbaar' *niet* geldt. Voor deze projecten gelden dan de huidige kaders, of eerder meegegeven uitgangspunten.

Vanwege onzekerheid onder marktpartijen over dit aspect van de Woondeal en dit voorstel van het college, is bijgevoegde brief naar ontwikkelende en bouwende partijen gestuurd. Met de kopgroep van het Woningbouw Platform Arnhem hebben we de criteria al kort kunnen bespreken. Op 16 februari kunnen we de brief en de criteria bespreken met het (bredere) Bouwberaad Woningbouw Platform Arnhem. In de brief verduidelijken we aan de hand van welke criteria het college voorstelt om te komen tot een dergelijke lijst. Hoewel we in het raadsvoorstel al wel het voorstel opnamen om een lijst vast te stellen, hadden we hier nog geen criteria aan verbonden.

In de brief hebben we ook opgenomen dat we de lijst niet zonder overleg met de ontwikkelaars zullen bepalen. Om te komen tot een lijst, zullen we de lopende projecten zo snel mogelijk beoordelen aan de hand van de criteria uit de brief. Vervolgens zullen we de gemeentelijke inschatting over de verschillende projecten delen met afzonderlijke projectontwikkelaars. Bij de projecten waarvan we van oordeel zijn dat de nieuwe betaalbaarheidseisen zouden moeten gelden, treden we in overleg met de betrokken ontwikkelaar. Een uiteindelijke afweging over de lijst vindt vervolgens plaats ná deze gesprekken, zodat we een geïnformeerd besluit kunnen nemen.

Uiteraard blijft het altijd zo dat het woningbouwprogramma van een project pas definitief wordt vastgesteld door een besluit van de gemeenteraad.

Besluitvorming gemeenteraad
Op dit moment (14 februari 2023) heeft uw raad nog geen besluit genomen over het raadsvoorstel dat betrekking heeft op de Woondeal. Om onzekerheid onder ontwikkelende en bouwende partijen over dit onderdeel uit de Woondeal weg te nemen, vonden we het passend om een voorstel over de criteria om te komen tot bovengenoemde lijst al wel te delen met bouwende en ontwikkelende partijen. We willen immers al wel gaan werken in de geest van de Woondeal. Omdat op 16 februari een halfjaarlijkse bijeenkomst plaatsvindt van het Bouwberaad Woningbouw Platform Arnhem, heeft wethouder Smeulders daarbij ook een goede kans om met ontwikkelaars over dit voorstel en deze aanpak in gesprek te treden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas A. Marcouch

Bijlage: Brief aan ontwikkelende en bouwende partijen in Arnhem

Woningbouw Platform Arnhem

Datum	: 14 februari 2023
Zaaknummer	: 98010
Contactpersonen	: Bram van Oudheusden, Arthur Borst
Telefoonnummer	: 06-31102266

Onderwerp: Woondeal 2.0. en de consequenties voor woningbouwprojecten

Geachte lezer,

In Arnhem en in de rest van de woonregio staan we voor een enorme bouw- en woonopgave. Op dit moment is er een woningtekort en worden er onvoldoende (betaalbare) woningen gerealiseerd. Wij willen daarom de komende jaren volop inzetten op samenwerking om de benodigde woningen toe te voegen. We werken hiervoor uiteraard samen met u als ontwikkelende en bouwende partijen, maar ook met medeoverheden. Een belangrijk aspect van deze samenwerking tussen overheden is de ‘Woondeal’.

Via deze brief willen wij u erover informeren dat wij op 10 januari jl. de *Woondeal 2.0. Regio Arnhem-Nijmegen* hebben vastgesteld. Onze intentie is om de Woondeal te ondertekenen op 8 maart 2023. De Woondeal 2.0. is de continuering van een samenwerkingsagenda met de regio, de provincie en het Rijk. Aan onze gemeenteraad hebben we het voorstel voorgelegd om de ambities uit de Woondeal in het vervolg als uitgangspunt te hanteren.

De Woondeal 2.0. bevat hernieuwde ambities en afspraken om voldoende woningen – en voldoende betaalbare woningen - te realiseren. De Woondeal kan daarmee consequenties hebben voor (lopende) woningbouwprojecten in Arnhem. We willen u daarom graag tijdig informeren over onze (vervolg)aanpak en u hierbij nadrukkelijk betrekken. Op 16 februari a.s. treedt wethouder Smeulders hierover graag met u in gesprek tijdens het Bouwberaad van het Woningbouw Platform Arnhem.

Waarom een Woondeal 2.0?
In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Inmiddels zijn we drie jaar verder en heeft het Rijk haar ambities op het gebied van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening flink aangescherpt. Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda (03-2022) in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal twee derde deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via de Woondeal 2.0.

Partijen zetten met deze Woondeal 2.0 in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar twee derde betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur te laten bestaan.
- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw.
- Met klimaatadaptief bouwen en beheren de overlast van de gevolgen van klimaatverandering te beperken en dit hand in hand te laten gaan met natuurinclusief bouwen.

Consequenties lopende projecten

De ambitie om bij nieuwbouwprojecten te zorgen dat twee derde van de woningen een betaalbare woning is, is een nieuw uitgangspunt. Als de gemeenteraad deze ambitie overneemt, betekent dit dat we in Arnhem nieuw beleid zullen hanteren. Immers, de huidige Arnhemse beleidseis gaat ervan uit dat bij woningbouwprojecten (minimaal) de helft in het betaalbare segment valt. Omdat we begrijpen dat het opnemen van een nieuwe eis over het woningbouwprogramma binnen projecten kan leiden tot onzekerheid onder ontwikkelende en bouwende partijen, willen we dit punt via deze brief graag verder verduidelijken en met u hierover in gesprek treden.

Ook wij zijn ons ervan bewust dat het niet wenselijk, mogelijk of haalbaar is deze ambitie (rucksichtslos) bij alle lopende projecten op te leggen. Om onduidelijkheid in deze transitiefase richting nieuw beleid snel weg te nemen, heeft het college besloten dat zij voor 1 juli 2023 een lijst vaststelt met lopende projecten waarvoor het nieuwe beleidsuitgangspunt van twee derde betaalbaar *niet* geldt. In deze brief informeren wij u over de uitgangspunten die wij zullen hanteren bij het opstellen van die lijst. Bij de criteria houden we rekening met vastgestelde kaders en hebben we gekeken hoe we het momentum van de Woondeal kunnen gebruiken om tot woningbouwversnelling te komen.

Lijst van het college

Voor het opstellen van de lijst hanteren we de volgende criteria:

- De nieuwe betaalbaarheidseisen zullen niet gelden voor woningbouwplannen waar al een anterieure overeenkomst is gesloten, een bestemmingsplan in procedure is gebracht, of een omgevingsvergunning is verleend.
- De nieuwe betaalbaarheidseisen zullen in beginsel ook niet gelden voor plannen waar het college of de gemeenteraad in een eerder stadium de afgelopen vijf jaar al specifieke uitgangspunten over het woningbouwprogramma vastlegde, die expliciet afwijken van het uitgangspunt om twee derde betaalbaar te programmeren.
- Voor plannen waarvoor nu nog geen anterieure overeenkomst is gesloten of bestemmingsplan in procedure is gebracht, maar waarbij dat voor juli 2023 nog wel lukt, gelden ook niet de nieuwe

betaalbaarheidseisen uit de Woondeal. Op deze manier nemen we versnellingskansen mee in onze afweging.
- Als een project op de lijst komt waarvoor het Woondealregime niet geldt en de ontwikkelaar doet na vaststelling van de lijst zelf het voorstel voor een herontwikkeling of herprogrammering, dan kan dat aanleiding vormen om bij die projecten de betaalbaarheidseisen uit het Woondealregime op te leggen.
- Daarnaast geldt als kanttekening dat het bovenstaande een voorstel van het college is, waar we onze gemeenteraad over zullen informeren. Uiteraard is het hierbij altijd zo dat het woningbouwprogramma van een project pas definitief wordt vastgesteld door een besluit van de gemeenteraad.

Met bovengenoemde criteria in het achterhoofd stellen wij een overzicht op met vier categorieën;

1. *Lopende projecten die al voldoen aan het Woondealregime.*
   Er zijn in Arnhem al een aantal projecten die volledig of voor meer dan twee derde deel bestaan uit woningen in de betaalbare categorie. Vanzelfsprekend hoeven we voor deze projecten geen additionele afspraken te maken.
2. *Lopende projecten waarbij het Woondeal-regime niet wordt toegepast, omdat dit harde plannen betreffen.*
   Dit zijn de projecten waar al een anterieure overeenkomst is gesloten, een bestemmingsplan in procedure is gebracht, of een omgevingsvergunning is verleend.
3. *Lopende projecten waarbij het Woondeal-regime niet wordt toegepast, omdat dit zachte plannen zijn waarover al wel kaderstelling heeft plaatsgevonden.*
   Dit zijn projecten waar het college en/ of de raad in een eerder stadium (de afgelopen vijf jaar) programmatische eisen vaststelde. Omdat we het bij deze projecten essentieel vinden dat gekomen wordt tot versnelling, treden we bij deze projecten wel in overleg met de betreffende ontwikkelaars om afspraken te maken over een vlotte realisatie van de woningen.
4. *Lopende projecten waarbij het Woondeal-regime wel wordt toegepast, omdat dit zachte plannen zonder kaderstelling betreffen, tenzij voor juli 2023 gekomen wordt tot een gesloten anterieure overeenkomst of een bestemmingsplan in procedure.*
   Dit zijn projecten waarvoor het college of de raad in een eerder stadium nog geen programmatische eisen vaststelde. Sommige van deze projecten kunnen zich desalniettemin in een gevorderd stadium van het gebiedsontwikkelingsproces bevinden. Indien bij deze projecten voor 1 juli wordt gekomen tot een gesloten anterieure overeenkomst of een bestemmingsplan in procedure, geldt het Woondealregime niet. Per project zullen we hierbij beoordelen of beide partijen voldoende personele capaciteit hebben om redelijkerwijs te verwachten dat dit haalbaar is. Ook vinden wij het essentieel dat bij deze projecten gekomen wordt tot dusdanige afspraken dat dit leidt tot een daadwerkelijke versnelling in de realisatie van de woningen.

Om te komen tot de lijst van projecten waarvoor de Woondealeisen niet gelden, zullen we de lopende projecten zo snel mogelijk beoordelen. Vervolgens zullen we de gemeentelijke beoordeling over uw project met u, afzonderlijk, delen. Bij de projecten in categorie 3 en 4 treden we in overleg met de betrokken ontwikkelaars. Een uiteindelijke afweging over de lijst vindt vervolgens plaats ná deze gesprekken, zodat we een geïnformeerd besluit kunnen nemen.

Bij het bekijken van de bestaande woningbouwprogramma's van woningbouwprojecten, doen wij bij dezen tevens een dringend beroep op alle ontwikkelaars en bouwers van zowel lopende als nieuwe projecten om na te gaan of in hun project(en) ruimte is voor extra sociale woningbouw en/ of extra betaalbare woningbouw. Het college heeft recentelijk daarnaast een Nota Wonen en Zorg vastgesteld die momenteel door de gemeenteraad wordt behandeld. Deze nota gaat onder andere in op de huisvesting van bijzondere doelgroepen. We vinden dat in ieder nieuwbouwproject een deel voor bijzondere groepen moeten worden toegevoegd om het tekort terug te dringen en zijn voornemens om daar binnenkort met concrete voorstellen voor te komen.

Wij gaan er van uit u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over de Woondeal en eventuele consequenties voor woningbouwprojecten. De komende jaren willen we met de Woondeal 2.0 komen tot een vlotte realisatie van voldoende en voldoende betaalbare woningen. Wij hopen op een brede ondersteuning van deze ambitie.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	12 april 2023
Zaaknummer	712835

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

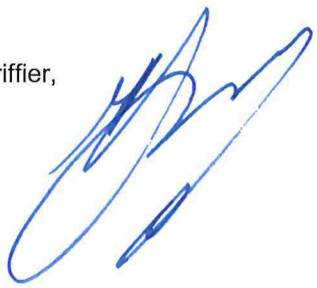
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2023, nummer: 712835;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

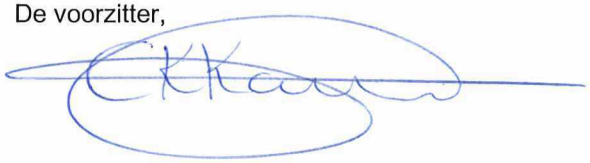
besluit:

1. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

De griffier,



De voorzitter,



BEHANDELRESULTAAT

22.15 uur - 23.15 uur: Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028 & Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen (M2) - 01-03-2023

Raadsvoorstel ‘Startnotitie Een nieuwe woonvisie 2023-2028’ & Raadsvoorstel ‘Actualisatie woondeal regio Arnhem-Nijmegen’ (m2)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	P. Smeulders
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Van Engelenburg (VVD), Brandts (D66), Neutkens (Volt), Prinsen (GroenLinks), Meyer (Arnhem Centraal), Visser (PvdA), Zijlstra (CU), Luurssen (FvD) en Groot (CDA). De fractie van SP, DENK, PVV, PvdD en BurgerBelang Arnhem waren niet aanwezig.

Bespreking
1. amendement "Woningsplitsen biedt kansen" (23A07) van de fracties D66 en Volt
2. motie "De raad bepaalt" (23M13) van de fractie Forum voor Democratie
3. motie "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23M14) van de fractie Forum voor Democratie
4. motie "Aandeel betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw" (23M16) van de fracties D66, ChristenUnie, PvdA en Volt
5. motie "Geef de raad inzicht in woningbouwprognoses" (23M17) van de fracties D66 en Volt
6. motie "Studentenhuisvesting hoort in een woonvisie" (23M18) van de fracties D66, PvdA en Volt
7. motie "Draagkracht Arnhem West en Noord benutten" (23M20) van de fracties GroenLinks en PvdA

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase van het raadsvoorstel is afgerond en dat het voorstel kan worden doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

W. Lammers

De voorzitter,

H. Eliëns

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer amendement:	**23A09**
Zaaknummer:	713449
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Titel:

Arnhem gaat over haar eigen toekomst

.

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt de volgende wijziging voor:

Het ontwerpbesluit wordt volledig vervangen door de volgende twee besluiten:

1. De stemming over het concept besluit "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen" aan te houden;
2. Een referendum te houden onder de kiezers van de gemeente Arnhem over het concept besluit - zoals dat luidt na verwerking van door de raad eventueel vastgestelde amendementen - "Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen";

Toelichting:

De intentieverklaring Woondeal 2.0 heeft een enorme impact op al het voortvloeiende beleid (woon en werk huisvesting & mobiliteit). Het wil substantiële, langjarige veranderingen in Arnhem realiseren. Tegelijkertijd zijn de raad en de bevolking op géén besluitvormende manier meegenomen. Het college heeft een mandaat van de raad maar dit bij zulk integrale en diepgaande afspraken dient dit getoetst te worden mede aan de wil van de bevolking. Een toetsing bij het volk draagt namelijk bij aan een transparantere en betrouwbaardere overheid. En een bekrachtigd mandaat van het volk geeft het college meer daadkracht voor uitvoering van de Woondeal 1.0 & 2.0.

;

Indiener:

Gino Luurssen – Forum voor Democratie

GEMEENTE Arnhem

Amendement "Arnhem gaat over haar eigen toekomst" (23A09)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 3 Tegen: 36 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M13**
Zaaknummer:	713449
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Titel:

De raad bepaalt

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Constaterende dat:

- Uitgewerkt woon- & grondbeleid direct verbonden is met de reeds ondertekende intentieverklaring: Woondeal 2.0.
- Deze woondeal direct invloed uitoefend op de totstandkoming en invulling van raadsvoorstellen
- De raad hierin alleen meningsvormend is meegenomen maar niet een gewogen besluit in mag nemen noch heeft genomen

Overwegende dat:

- Wanneer een gemeente zich commiteert niet alleen aan grote abstracte ambities maar zeker ook detail beleid zoals een X hoeveelheid flexowningen behoort dit de raad te passeren om het democratisch draagvlak te toetsen,
- Het ondertekenen met bestuurlijke bevoegdheid de raad buiten spel zet gelet op het feit dat de raad niet afdoende zich kan beraden en besluitvorming kan volgen als dit tezamen wordt geagendeerd met andere hevige stukken
- De intentieverklaring niet alleen invloed heeft op Arnhem maar ook Arnhem haar positie in de regio (mobiliteit)
- De intentieverklaring niet een neutraal visie stuk is maar waar miljoenenen aan steun aan vast gekoppeld zit vanuit het Rijk
- Het college een mandaat heeft van de raad maar dit bij zulk integrale en diepgaande afspraken dit getoetst te worden mede aan de het hoogste bestuursorgaan.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

1. Arnhem terug te trekken uit de woondeal 2.0 indien de meerderheid van de raad tegen het voorliggende raadsvoorstel stemt;
2. In de toekomst geen deals of verregaande afspraken met andere overheden te maken zonder instemming van de gemeenteraad;

Indiener:

Gino Luurssen – Forum voor Democratie

Arnhem GEMEENTE

Motie "De raad bepaalt" (23M13)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 4 Tegen: 35 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M25**
Zaaknummer:	713449
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Titel:

Een Arnhems Alternatief

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Constaterende dat:

I. De Woondeal en de landelijke bouwambities op vele plekken in de soep loopt.[1]
II. De Woondeal bouwplekken in Arnhem voor ogen heeft zoals Spoorzone-Oost
III. De Woondeal bij veel projectontwikkelaars en andere partijen zorgen oproept

Overwegende dat:

I. De gemeente en kopers niet gebaad zijn bij een vertragende & niet-rendabele woningbouw;
II. Een toenemende weerstand wordt opgemerkt m.b.t. de plannen van het Rijk;
III. En weerstand wordt opgemerkt bij Arnhemmers zelf (Spoorzonde-Oost);
IV. Stilvallende bouwprojecten en juridische procedures tegen de gemeente Arnhem niet in het belang zijn van de kiezer;
V. De Woondeal op financieel en bestuurlijk front onze coalitie & college onder druk zet;

Verzoekt het college om:

I. Te onderzoeken hoe en op welke manier een **Arnhemse Woondeal** opgesteld kan worden in samenwerking met alle belangrijke partners: vastgoedbonden, projectontwikkelaars, grondeigenaren, beleggers, raad, ambtenaren, makelaren, bewoners, woningcorporaties, architecten waarbij landelijke en provinciale ambities los gelaten kunnen worden danwel teruggebracht kunnen worden in realistische en uitvoerbare zin waarbij Rijk en Provincie niet als primaire belangenpartijen meegenomen worden met als uitgangspunt tot een breedgedragen raadsvisie/deal.

Indiener:

Gino Luurssen – Forum voor Democratie

[1] https://www.gelderlander.nl/home/grote-woningbouwprojecten-komen-nauwelijks-van-de-grond-in-nijmegen-is-de-verkoop-van-kavels-ingestort~a5fcc10b/
https://www.gelderlander.nl/achterhoek/lochem-gaat-30-procent-sociale-huur-voorlopig-niet-redden-dit-is-bouwen-met-de-rem-erop~a4459bab/

Arnhem GEMEENTE

Motie "Een Arnhems Alternatief" (23M25)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 2 Tegen: 37 Totaal: 39

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 712835

Onderwerp: Actualisatie Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Kernboodschap

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat.

In de Woondeal staan afspraken over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw en leefbaarheid. Op al deze punten zijn de afspraken uit 2020 geactualiseerd en waar gewenst ook geconcretiseerd.

Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via actualisatie van de Woondeal uit 2020.

Voorstel

1. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Inleiding

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. De eerste uitkomsten van het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigen dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt. Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via deze Woondeal.

Arnhem GEMEENTE

Het partnerschap is vastgelegd in de Woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Daarmee is een constructieve samenwerking van de grond gekomen die heeft gezorgd voor gezamenlijke focus en commitment van alle partijen. Om gezamenlijk verder te werken aan de gestelde ambities, actualiseren en concretiseren de betrokken partijen de bestaande afspraken. Partijen zetten met deze Woondeal in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur te laten bestaan.
- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw. Hiermee wordt bijgedragen aan de reductie van 55% tot 60% CO2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030.
- Met klimaatadaptief bouwen en beheren de overlast van de gevolgen van klimaatverandering te beperken en dit hand in hand te laten gaan met natuurinclusief bouwen.

De Woondeal is daarnaast één van de bouwstenen voor de Verstedelijkingsstrategie Arnhem/Nijmegen/Foodvalley en geeft tegelijkertijd nadere uitwerking aan de bestuurlijke afspraken die hierbij zijn gemaakt.

De gemeenteraad wordt via dit raadsvoorstel geïnformeerd en voorgesteld om de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

Beoogd effect

Het actualiseren van de Woondeal sluit aan bij de ambitie om een regio te zijn met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van nieuwe en bestaande bewoners. De afspraken in de Woondeal zijn in lijn met de behoefte en zetten in op realisatie van twee derde deel betaalbare woningen vanaf 2025. Daarnaast wordt vanuit de ‘fair share’ gedachte vanaf 1 juli 2023 per gemeente ingezet op minimaal 30% sociale huurwoningen in de planvorming.

Argumenten

1.1 *De woonopgaven zijn onverminderd groot; versterkte samenwerking is nodig.*
In 2019 werd geconstateerd dat de regio tot de top 3 in Nederland behoorde met het grootste woningtekort. Uit de notitie “Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio” in de bijlage blijkt dat het woningtekort onverminderd hoog is en de behoefte aan betaalbare woningen in de

sociale huur en het middensegment groot. Versterkte samenwerking tussen regio(gemeenten), provincie en Rijk is nodig voor een passende bijdrage van iedere gemeente aan deze opgave.

1.2 *Actualisatie past in samenwerkingsafspraken met Rijk en provincie.*
Vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda stuurt het Rijk op realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde deel 'betaalbaar' en minimaal 30% sociale huur. De uitwerking hiervan vindt plaats via bestuurlijke afspraken tussen Rijk en provincie en via woondeals in alle regio's. Daarnaast is in de bestuurlijke afspraken over de Verstedelijkingsstrategie afgesproken de woonopgaven nader uit te werken via actualisatie van de Woondeal.

1.3 *Samenwerking via de Woondeal levert resultaat op.*
De huidige samenwerking via de Woondeal heeft de regio veel gebracht. De urgentie voor het oplossen van de woningnood, realisatie van betaalbare, circulaire en conceptuele woningen, werken aan leefbare wijken en huisvesting van aandachtsgroepen, en het creëren van een gelijk speelveld, wordt breed gedeeld. Concrete resultaten zijn: uitbreiding van plancapaciteit, toevoeging van nieuwe locaties en gebieden, ombuiging naar meer betaalbare programma's, een functionerende woningmarktmonitor, een circulaire impactladder, extra handen en expertise via flexpools en aanjagers. Alle partijen hebben extra middelen beschikbaar gesteld voor toevoeging van nieuwe woningen en gebiedsontwikkelingen. De Rijksbijdragen aan (randvoorwaarden voor) woningbouw in deze regio tellen in de afgelopen 3 jaar op naar circa € 400 miljoen. Dit is cofinanciering voor gebiedsontwikkelingen en de bouw van 19.320 woningen. Lokale en regionale overheden, marktpartijen en corporaties investeren een veelvoud.

1.4 *Actualisering en concretisering vindt plaats op meerdere thema's.*
In de Woondeal staan afspraken over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw en leefbaarheid. Op al deze punten zijn de afspraken uit 2020 geactualiseerd en waar gewenst ook geconcretiseerd.

Voornaamste wijziging is het uitgangspunt dat elke gemeente inzet op realisatie van twee derde deel betaalbare woningen vanaf 2025. Daarnaast wordt vanuit de 'fair share' gedachte vanaf 1 juli 2023 per gemeente ingezet op minimaal 30% sociale huurwoningen bij nieuwe plannen. Ter vergelijking: in de huidige Woondeal is de doelstelling van 50% betaalbare woningen op regioniveau opgenomen en hebben alleen de gemeenten Arnhem en Nijmegen zich gecommitteerd aan de afspraak om minimaal 30% van de nieuwe plancapaciteit in de sociale huur te realiseren. Bij argument 1.6 wordt ingegaan op de consequenties van deze afspraken voor woningbouwinitiatieven in Arnhem.

De recent verschenen provinciale huishoudensprognose, een bouwsteen voor het nieuwe regionale woonbehoefteonderzoek, ondersteunt de behoefte op regioniveau aan twee derde betaalbaar en 30% sociale huur. Voor de verdere verdeling van de behoefte aan betaalbare woningen per regiogemeente (verdeling tussen middenhuur, koop tot €250.000 en koop tot

€355.000) zal het nieuwe regionale woningbehoefteonderzoek de basis vormen. Nadere informatie hierover treft u aan op pagina 1 van de bijgevoegde reactienota.

1.5 *Bestuurlijke afspraken moeten worden uitgewerkt in lokaal beleid.*
Woondeals zijn een vorm van afspraken tussen de (dagelijks) besturen van overheden waarbij wordt samengewerkt met marktpartijen en woningcorporaties. Verschillende partijen (o.a. NEPROM, IVBN, Bouwend Nederland en Woonkr8 namens de woningcorporaties) hebben in 2020 hun steun aan de Woondeal betuigd. De Woondeal 2.0 is met deze partijen besproken, zodat zij in de gelegenheid zijn om ook bij deze actualisatie weer hun steun te betuigen. Met een steunverklaring spreken partijen commitment uit over samenwerking en betrokkenheid bij de totstandkoming en uitvoering van de Woondeal. Onderdeel van die samenwerking is ook de erkenning van elkaars verschillende posities en verantwoordelijkheden: zo zijn overheden verantwoordelijk voor de keuze van locaties.

1.6 *Consequenties betaalbaarheidsafspraken voor woningbouwinitiatieven.*
In tegenstelling tot bij veel andere gemeenten, heeft de afspraak in de nieuwe Woondeal om minimaal 30% sociale huur in projecten te realiseren voor Arnhem geen consequenties. Dit is namelijk al vastgelegd in het Plan van Aanpak Woningbouwontwikkeling.

De afspraak om twee derde deel betaalbare woningen te programmeren is nog niet vastgelegd in ons gemeentelijk beleid. Omdat Arnhem op dit moment minder dan twee derde ‘betaalbare’ planvoorraad kent, heeft deze afspraak wel consequenties voor onze sturing op projecten en initiatieven. Omdat de ervaring leert dat de bijstellingsmogelijkheden van lopende initiatieven beperkt zijn, zal het enige tijd duren voordat het programma op lokaal niveau volledig gaat voorzien in de betaalbaarheidsambitie.

Om vanaf heden de beweging te maken naar een planvoorraad die bestaat uit minimaal twee derde betaalbare voorraad gaat het college het volgende doen:

Op de eerste plaats willen we deze afspraak opnemen in de nieuwe gemeentelijke Woonvisie die na de zomer aan de raad zal worden aangeboden, zodat we vanaf dat moment bij nieuwe initiatieven hierop kunnen sturen.

Op de tweede plaats zullen we, tot de herijking van het lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid, ruimtelijke plannen en initiatieven zoveel mogelijk behandelen in de geest van de gemaakte afspraken in de Woondeal. Hiervoor gaan we de komende tijd afspraak 8 uit de nieuwe Woondeal als richtlijn hanteren. Concreet betekent dit het volgende:

1. Nieuwe ruimtelijke plannen en initiatieven zullen we behandelen in de geest van de gemaakte afspraken in de Woondeal. Dit betekent dat we in principe de betaalbaarheidsafspraken van toepassing zullen verklaren op nieuwe initiatieven.
2. Voor initiatieven waarvoor nu al wel een vastgesteld bestemmingsplan, omgevingsplan of anterieure overeenkomst is, zijn de bijstelmogelijkheden minimaal. Bijstelling zal leiden tot vertraging en dat is in principe niet wenselijk. Wel zullen we in overleg met initiatiefnemers kijken of bijstelling toch mogelijk is.

Er zijn ook lopende initiatieven die iets minder ver zijn, maar waarbij al wel gesprekken lopen en verwachtingen gewekt zijn. De bijstellingsmogelijkheden zijn voor deze plannen ruimer, maar de ervaring leert dat de kans groot is dat bijstelling leidt tot (onwenselijke) vertraging in het planproces, of tot bijvoorbeeld weerstand bij omwonenden. Voor deze plannen gaat de gemeente op korte termijn na in hoeverre het nog redelijk is om de nieuwe betaalbaarheidsafspraken van toepassing te verklaren. Over deze bevindingen gaat het college met de betreffende initiatiefnemers in gesprek. Op basis van deze bevindingen en de gesprekken met initiatiefnemers zal het college een lijst vaststellen met initiatieven waarvoor bijstelling van het woningbouwprogramma niet meer wenselijk is, en de betaalbaarheidsafspraken uit de nieuwe Woondeal niet van toepassing zijn. Dit gaat dus om initiatieven die al dermate vergevorderd en concreet zijn dat het niet wenselijk is om het nieuwe Woondealregime van toepassing te verklaren. Deze lijst zal rond 1 juli 2023 ter vaststelling aan het college worden aangeboden. Voor initiatieven die niet op deze lijst staan, zullen we de betaalbaarheidsafspraken uit de nieuwe Woondeal als hard uitgangspunt hanteren. Met deze werkwijze proberen we zoveel mogelijk vertraging te voorkomen als gevolg van onduidelijkheid door veranderende kaders. Uiteraard gaat de gemeente ook voor de gemeentelijke initiatieven na in hoeverre de woningbouwprogrammering kan worden bijgesteld naar minimaal twee derde betaalbaar.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Ambities uit de Woondeal zijn alleen haalbaar bij bovengemiddelde inzet en invulling van de randvoorwaarden.*
De ambities om 33.000 woningen te realiseren zijn gebaseerd op de woningbouwprogrammeringen van de verschillende regiogemeenten, waaronder Arnhem. De planvoorraad van de gezamenlijke gemeenten is tot en met 2030 ruim 130% van 33.000. Deze ambities zijn dus realistisch, maar tegelijkertijd is er momenteel sprake van zeer onzekere bouwomstandigheden, met hoge bouwkosten en schaarste aan personeel. Dit vraagt de komende jaren om een bovengemiddelde inzet van alle partijen. Daarnaast hebben we met elkaar in deze Woondeal en in de verstedelijkingsstrategie uitgesproken dat we het essentieel vinden dat de woningbouwproductie gepaard gaat met de noodzakelijke investeringen in ruimtelijke kwaliteit, zoals natuur en mobiliteit. Dit gaat om ‘randvoorwaardelijke’ investeringen waarvoor ook de provinciale en rijksoverheid aan de lat staan, en die momenteel nog niet voldoende zijn toegezegd. Het college zal dan ook bij de overleggen in het kader van deze samenwerking bij het Rijk en provincie Gelderland blijven benadrukken dat invulling van de woningbouwopgaven in deze regio alleen mogelijk is door bovengemiddelde inzet en door invulling te geven aan de randvoorwaarden zoals benoemd in de Woondeal en eerder in de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley en bijbehorende bestuurlijke afspraken.

1.2 *Haalbaarheid is afhankelijk van externe factoren.*
Samenwerking binnen de Woondeal verbetert de aanpak van de woonopgaven. Invulling van de woonopgaven is echter voor een belangrijk deel afhankelijk van onzekerheden die buiten de scope van deze samenwerking vallen, zoals economische ontwikkelingen, stijgende

bouwkosten en migratie. Juist het bespreken en het maken van afspraken over hoe partijen omgaan met deze ontwikkelingen is één van de meerwaarden van de samenwerking.

1.3 *Bij de Woondeal horen enkel procesmiddelen.*
Er worden in de Woondeal geen afspraken gemaakt over concrete financiële bijdragen aan projecten. De Woondeal is de samenwerkingsconstructie waarbinnen partijen hier nadere afspraken over kunnen maken. Bijvoorbeeld over inzet van extra personeel of over kansrijke rijks- en provinciale regelingen voor deze regio.

1.4 *Er is slechts beperkte ruimte voor aanpassen van onderdelen uit het afsprakenpakket.*
Indien uw raad uitgangspunten uit de geactualiseerde Woondeal niet als uitgangspunt wil nemen bij de herijking van lokaal en volkshuisvestelijk beleid, zal het college in overleg moeten treden met de andere partijen die deze bestuursafspraken ondertekenen. Echter, omdat deze Woondeal het resultaat is van een proces waarbij veel partijen betrokken zijn geweest, en het gaat om de doorwerking van Rijksambities en gemaakte afspraken tussen provincie en Rijk, is de bewegingsruimte om zaken in de geactualiseerde Woondeal te wijzigen beperkt.

Financiën

Bij de ondertekening van de Woondeal in 2020 zijn procesmiddelen door Rijk en provincie beschikbaar gesteld voor de uitvoering. In het eerste half jaar van 2023 kan op basis van het budget voor de Woondeal uit 2020 uitvoering worden gegeven aan de nieuwe afspraken.
Voor de uitvoering van de Woondeal 2.0 en vijf andere nieuwe woondeals in Gelderland heeft het Rijk procesmiddelen aan de provincie toegekend. De provincie Gelderland besluit over de verdeling hiervan en over eventuele aanvullende procesmiddelen.
De verwachting is dat voor invulling van de afspraken extra financiële inzet nodig is. Dit wordt benadrukt bij provincie en Rijk. Indien nadere uitwerking van de afspraken in lokaal beleid of bij nieuwe woningbouwplannen begrotingsconsequenties heeft, zal de uitwerking vergezeld gaan van een begrotingswijziging.

Uitvoering

De partners die de Woondeal ondertekenen gaan samen aan de slag met de uitvoering hiervan. Daarnaast biedt de samenwerking in de Woondeal de mogelijkheid om lokale vraagstukken (boven)regionaal te agenderen en op te pakken.

Waar de geactualiseerde Woondeal afwijkt van bestaande beleidskaders, vraagt dit om tijdige aanpassing van lokaal beleid als vervolg op dit besluit. Dit zal zoveel mogelijk in de Woonvisie landen, die momenteel in voorbereiding is. In de tussentijd zal het college nieuwe plannen en initiatieven behandelen in de geest van de gemaakte afspraken in de Woondeal.

Communicatie

Na vaststelling van de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen, wordt deze op een nog te bepalen datum in maart ondertekend, gelijktijdig met de andere woondeals in Gelderland en in aanwezigheid van partijen die de Woondeal 2.0 ondersteunen. Communicatie zal vervolgens plaatsvinden via een gezamenlijk persbericht van ondertekenende partijen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen
- Reactienota concept Woondeal 7 december 2022
- Notitie “Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio”
- Factsheet ‘verworvenheden’ Woondeal 1.0

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	712835

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 januari 2023, nummer: 712835;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen als uitgangspunt te hanteren bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Woondeal 2.0 regio Arnhem – Nijmegen

Samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Kern van de Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

De gemeenten binnen de **Groene Metropoolregio,** (Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar), **Gemeente Arnhem**, **Gemeente Nijmegen**, **Provincie Gelderland** en **het Rijk** - via de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening - werken samen aan de woningmarktopgaven in de Groene Metropoolregio.

Waarom een woondeal?

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat. Het regionale woningbehoefteonderzoek herbevestigt dat de woonopgave het lokale niveau overstijgt; versterkte samenwerking tussen regio(gemeenten), Provincie en Rijk is nodig ten behoeve van een passende bijdrage van iedere gemeente aan deze opgave. Landelijk is sindsdien de opgave steeds manifester geworden. Nationaal wordt daarom ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt nadere invulling via deze woondeal.

Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Daarmee is een constructieve samenwerking van de grond gekomen die heeft gezorgd voor gezamenlijke focus en commitment van alle partijen. Om gezamenlijk verder te werken aan de gestelde ambities actualiseren en concretiseren de betrokken partijen de bestaande afspraken.

<u>Bovengemiddelde inzet nodig</u>

Een bovengemiddelde opgave vraagt ook om een bovengemiddelde inzet. Dit kan alleen gehaald worden als Rijk, provincie en gemeenten gezamenlijk, en samen met onze partners, de komende jaren stevig en gericht blijven sturen. Dit betekent zoveel mogelijk barrières wegnemen en, als het tegenzit, met elkaar aanpakken te bedenken hoe we onze ambitie dan wel kunnen halen. Als we de benodigde gezamenlijke inzet niet realiseren, worden de gestelde doelen niet gehaald; noch in betaalbaarheid, noch in kwaliteit of aantallen.

De woondeal moet de basis zijn om de komende jaren de noodzakelijke extra inzet te kunnen garanderen. Deze inzet bestaat onder andere uit het leveren van extra capaciteit en expertise, het beschikbaar stellen van subsidieregelingen, en het doen van ondersteunende investeringen voor de brede ruimtelijke investeringen die nodig zijn om de groei van de regio in goede banen te leiden. Een woondeal, met de organisatie die daarbij hoort, is randvoorwaardelijk voor deze extra inzet.

Wat hebben we bereikt sinds 2020?

De urgentie voor het oplossen van de woningnood, realisatie van betaalbare, circulaire en conceptuele woningen, werken aan leefbare wijken en huisvesting van aandachtsgroepen wordt breed gedeeld. Concrete

resultaten zijn: een functionerende woningmarktmonitor, uitbreiding van plancapaciteit, toevoeging van nieuwe locaties en gebieden, ombuiging naar meer betaalbare programma's, een circulaire impactladder, extra handen en expertise via flexpools en aanjagers. Alle partijen hebben extra middelen beschikbaar gesteld voor toevoeging van nieuwe woningen en gebiedsontwikkelingen. De Rijksbijdragen aan woningbouw in deze regio tellen in afgelopen 3 jaar op naar circa € 400 miljoen. Dit is cofinanciering voor gebiedsontwikkelingen en de bouw van 19.320 woningen. Lokale en regionale overheden, marktpartijen en corporaties investeren een veelvoud.

Voortbouwen van de samenwerking in de Woondeal

Met deze geactualiseerde Woondeal onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm. Bovendien zorgen we hiermee voor continuïteit en zekerheid richting marktpartijen en woningcorporaties. Op enkele aspecten is dit een actualisatie, vooral waar het gaat om het 'hoe'? Hoe zorgen we ervoor dat we samen resultaat boeken?

Wat willen we de komende jaren bereiken?

We zijn er nog niet. Voor het langjarig toevoegen van voldoende woningen, ruimtelijk goed ingepast binnen het concept 'meer stad én meer landschap' blijft ieders inzet en betrokkenheid noodzakelijk. Rijk, provincie en gemeenten zetten in op:

- Realisatie van de woningbouwopgave als bouwsteen en binnen de kaders van de gezamenlijke Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen/Foodvalley.
- Een gezonde woningmarkt met een woningtekort van 2% in 2030. Daarom zetten we conform de provinciaal bestuurlijke afspraak in op de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Circa 20.000 van deze woningen worden gerealiseerd in 3 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost en 17.000 woningen in de 17 andere focusgebieden.
- Ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen.
- Gezamenlijk inzet voor het huisvesten van jong talent om zo bij te dragen aan de kenniseconomie. Door realisatie van voldoende studentenhuisvesting en inzet op voldoende aanbod voor jonge starters. Het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) wordt hierbij als uitgangspunt gehanteerd.
- Beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'.
- In lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. We zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Op dit moment is 31% van de woningen in de regio een corporatiewoning. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de nieuwbouw voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000). Op basis van de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een op basis van het woonbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur.
- Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. Zo dragen we bij aan de reductie van 55% tot 60% CO_2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Met klimaatadaptief bouwen en beheren beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen.

Wat gaan we samen doen om de doelen te halen?

Momenteel telt de regio tot en met 2030 een voldoende omvangrijke harde en zachte planvoorraad. Op grond hiervan is het realiseren van 33.000 woningen tot en met 2030 haalbaar. Het vraagt een blijvende intensieve samenwerking van Rijk, provincie en gemeenten, samen met corporaties en marktpartijen. Per opgave zijn de hoofdactiviteiten voor de uitvoering door Rijk, provincie en gemeenten aangegeven. De verdieping is opgenomen in de artikelsgewijze uitwerking van de woondeal. Alleen als we al deze activiteiten in samenhang uitvoeren, kunnen we onze inzet voor een gezonde woningmarkt realiseren.

Continuïteit en versnelling van de bouwproductie

- Adequate financiële ondersteuning voor (ruimtelijke inpassing van) betaalbare woningen conform de brede verstedelijkingsstrategie vanuit het principe meer landschap meer stad.
- Partijen focussen op woningbouwgebieden die voldoende omvangrijk zijn (minimaal 500 woningen in Arnhem en Nijmegen, minimaal circa 250 woningen buiten deze twee steden), snel in uitvoering zijn met inzet vanuit markt en overheid, en regionale betekenis hebben op grond van de Verstedelijkingsstrategie.
- Beter benutten bestaande voorraad door experimentele aanpak in vastgoed en waar nodig het creëren van regelruimte.
- Versterken uitvoeringsorganisatie door inzet provinciale Actieplan Wonen en personele inzet gemeenten.
- Aanpak stikstofproblematiek en netcongestie op het elektriciteitsnet door het Rijk.

Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens

- In lijn met nationale doelstelling rondom sociale huur en betaalbaarheid nemen gemeenten hun fair share in de bouwopgave voor lage en middeninkomens. Zij werken dit binnen de kaders van de woondeal lokaal uit op basis van behoefte.
- Gemeenten brengen toegelaten instellingen maximaal in positie om hun aandeel in de woningbouwopgave te kunnen realiseren.
- Afdekken onrendabele toppen met rijks- en provinciale middelen, gelet op ambities 2/3 betaalbaar, stijgende bouw- en financieringskosten, en de bouw voor aandachtsgroepen.

Verstedelijking en gebiedsontwikkeling

- Partijen bewaken de samenhang van de nieuwbouw met de bestaande stad zodat dit bijdraagt aan groene, vitale, leefbare wijken en steden. Kwalitatief goede woningen moeten bereikbaar zijn en goed ingepast in de stad en in het landschap.
- Gezamenlijke en gecoördineerde inzet van menskracht en financiële middelen op grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost.

Speciale aandacht voor huisvesting van aandachtsgroepen

- Gemeenten nemen hun fair share in de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen.
- Gezamenlijke inzet als koploperregio om in 2023 te komen tot een (regionale) woonzorgvisie.

Klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw als hefboom voor versnelling en leidend motief voor verduurzaming

- Gemeenten en provincie werken samen aan het versnellen en opschalen van de transitie naar conceptueel en circulair bouwen.
- Inzet circulaire impactladder bij woningbouwontwikkeling; in 2023 bij minimaal 25 projecten.
- Gemeenten, provincie en marktpartijen werken samen aan het klimaatbestendig en natuurinclusief maken van zowel gebouwen als buitenruimte.

Leefbaarheid

- Het Rijk en de gemeente Arnhem dragen bij aan de Arnhem-Oost aanpak, inclusief Velp Zuid, en delen de ervaringen met de regio.

Totale inzet is randvoorwaardelijk voor slagen woondeal
Partijen onderkennen dat het realiseren van de doelstellingen ambitieus is, afhankelijk is van veel factoren, en in het huidige tijdsgewricht onder druk staat. Alle genoemde activiteiten zijn daarom in samenhang hiervoor minimaal noodzakelijk. In de Verstedelijkingsstrategie Arnhem Nijmegen Foodvalley en bijbehorende bestuurlijke afspraken (november 2022) zijn bij de ambities randvoorwaarden benoemd over het toevoegen van 100.000 woningen in beide regio's tot 2040. Ook in het provinciale bod (per brief aan de minister, met kenmerk 2022-006793, d.d. 27 september 2022) zijn randvoorwaarden benoemd, als voorloper op de afspraken met het Rijk. Deze randvoorwaarden gelden ook voor de realisatie van deze woondeal:

- Investeringen in bereikbaarheid
- Financiering van onrendabele toppen
- Voldoende goede ambtelijke capaciteit
- Voldoende stikstofruimte
- Voldoende netcapaciteit op het electriciteitsnet

Met deze woondeal onderkennen de partijen het belang van het invullen van deze randvoorwaarden voor het effectief uitvoeren van de afspraken. Daarbij is continuïteit en versterking van de uitvoeringsorganisatie essentieel om de gewenste ontwikkelingen uit deze woondeal vlot te trekken.

Daarnaast zijn veranderende omstandigheden op zichzelf al reden zijn voor het niet halen de doelen, zoals verder stijgende bouwkosten, een blijvend gebrek aan personeel, of het ontbreken van middelen om onrendabele toppen af te dekken. We erkennen dat (onvoorziene) marktomstandigheden en achterblijvende inzet van partijen van invloed zijn op de voortgang van de bouwproductie. Partijen spreken daarom af met elkaar in gesprek te blijven op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid, en bereid zijn doelstellingen bij te stellen als deze niet realistisch blijken te zijn.

Leeswijzer bij het vervolg

Dit kerndocument geeft aan waar we met deze woondeal met prioriteit aan werken. Om dit nauwgezet te verankeren in de samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeenten is dit in het vervolg uitgewerkt in een 40-tal artikelen/afspraken. Dit is ook van belang voor bovenregionale afstemming en het kunnen invullen van de rollen van alle partijen in de regie op de woonopgave.

Partijen

- Deelnemers aan de Regeling **Groene Metropoolregio,** zijnde de gemeenten Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar, handelend ter uitvoering van het besluit van de colleges van burgemeester en wethouders en middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van het gemeenschappelijk orgaan Groene Metropoolregio, de heer H.M.F. Bruls, hierna gezamenlijk te noemen: GMR*;
- **Gemeente Arnhem**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer. A. Marcouch, burgemeester;
- **Gemeente Nijmegen**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.M.F. Bruls, burgemeester;
- **Provincie Gelderland**, op grond van artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Kerris, Portefeuillehouder Wonen, hierna te noemen: provincie;
- **Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening**, de heer H. de Jonge, hierna te noemen: minister / Rijk.

** Alle 18 gemeenten samen worden aangeduid als: regio*

Oranje gemarkeerde teksten verwijzen naar het landelijke / provinciale format.

1 Rollen en verantwoordelijkheden

Gemeenten, provincie, waterschappen en Rijk zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de versterking van de regie op de woningbouw en het realiseren van de woningbouwopgave. Alle overheidslagen dragen bij aan de woningbouwopgave vanuit hun specifieke rol in aansluiting op het huis van Thorbecke, en wet- en regelgeving zoals de Woningwet, de Huisvestingswet, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Omgevingswet. In aansluiting daarop herbevestigen we het volgende:

- Het **College van B&W** is als eerste bestuursorgaan verantwoordelijk voor de zorg voor de fysieke leefomgeving. In aansluiting daarop zetten de gemeenten zich in voor voldoende bouwlocaties in ruimtelijke plannen voor de realisatie van de woningbouwafspraken uit de regionale woondeals. Met inzet van de wettelijke instrumenten zorgen gemeenten voor de benodigde (harde) plancapaciteit in de verschillende prijssegmenten (sociale huur, middenhuur en betaalbare koop) en voor verlening van omgevingsvergunningen.
- Het **Dagelijks Bestuur van het waterschap** is verantwoordelijk voor een doelmatig waterbeheer. In het Omgevingsplan houdt de gemeenteraad rekening met het waterbelang met het oog op behoud van waterkwaliteit en het voorkomen van wateroverlast, droogte en overstromingen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locatie, onder meer woningbouwlocaties. Daarbij geldt onder meer het uitgangspunt van ‘’water en bodem sturend’’. De concrete uitwerking daarvan vindt plaats in het programma water en bodem sturend.
- De Provinciale Omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma[1] vormen het bovenliggende beleidskader en bevat de regels en voorwaarden voor de regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's. Vanuit deze wettelijke bevoegdheid is het college **van Gedeputeerde Staten van de provincie** verantwoordelijk voor de gebiedsgerichte coördinatie van de (ruimtelijke) doorvertaling van de provinciale woningbouwopgave in regionaal verband met de gemeenten. Het college **van Gedeputeerde Staten van de provincie** stuurt actief op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering, waarbij het kwalitatieve in deze afspraken voor nu vooral de betaalbaarheid betreft. Doel is het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad, met een streven naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande

[1] PM eventueel in deze voetnoot de desbetreffende documenten per provincie noemen

voorraad op provinciaal niveau, regionaal niveau en lokaal niveau. Daarbij kunnen provincies rekening houden met specifieke situaties in regio's waarbij het toegroeien naar 30% evident niet logisch of haalbaar is. Provincies bevorderen door actieve sturing deze evenwichtige verdeling tussen en in de woondealregio's. Eventueel extra noodzakelijk juridisch instrumentarium zal onderdeel uitmaken van de wet regie volkshuisvesting.

- **De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening** is verantwoordelijk voor de realisatie van de nationale opgave en stelselverantwoordelijk voor de versterking van het wettelijk instrumentarium voor de medeoverheden om de woningbouwopgave te realiseren en voor ondersteuning van de uitvoering via inzet van (financiële) middelen. De minister stuurt actief op de realisatie van de nationale opgave door intensief en periodiek overleg met medeoverheden en monitoring van de woningbouw. Daarnaast coördineert de minister de opgaven die samenhangen met de woningbouw met de medeoverheden en andere departementen. Zo nodig hakt de minister voor VRO samen met collega-bewindspersonen knopen door.

2 Werkafspraken

2.1 Woningbouwopgave en versnelling

ONZE INZET

- Een gezonde woningmarkt met een woningtekort van 2% in 2030. Daarom zetten we conform de provinciaal bestuurlijke afspraak in op de bouw van minimaal 33.000 woningen tot en met 2030[2]. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. Circa 20.000 van deze woningen worden gerealiseerd in 3 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost en 17.000 woningen in de 17 andere focusgebieden.
- Ophoging van de woningproductie van 3.300 naar zo'n 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen.
- Beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad'.

AFSPRAKEN

1. Partijen hebben het streven om **33.000 woningen van 2022 tot en met 2030 toe te voegen**; dit betekent een ophoging van de realisatie van nu 3.300 woningen per jaar naar zo'n 3.700 woningen per jaar. Op dit moment is er voor de periode tot en met 2030 voldoende plancapaciteit van minimaal 48.000 woningen, waarvan 13.800 woningen harde plancapaciteit. Deze plancapaciteit ligt geleidelijk boven 130% van de geambieerde nieuwbouw van 33.000 woningen. Daarmee is er in theorie voldoende plancapaciteit en zijn er mogelijkheden om eventueel een grotere productie te realiseren ten behoeve van een toenemende woningbehoefte.

[2] Dit getal is in lijn met de 35.000 woningen uit de Verstedelijkingsstrategie die over een iets andere periode gaat, en is in lijn met het bod dat de provincie aan de rijksoverheid heeft gedaan.

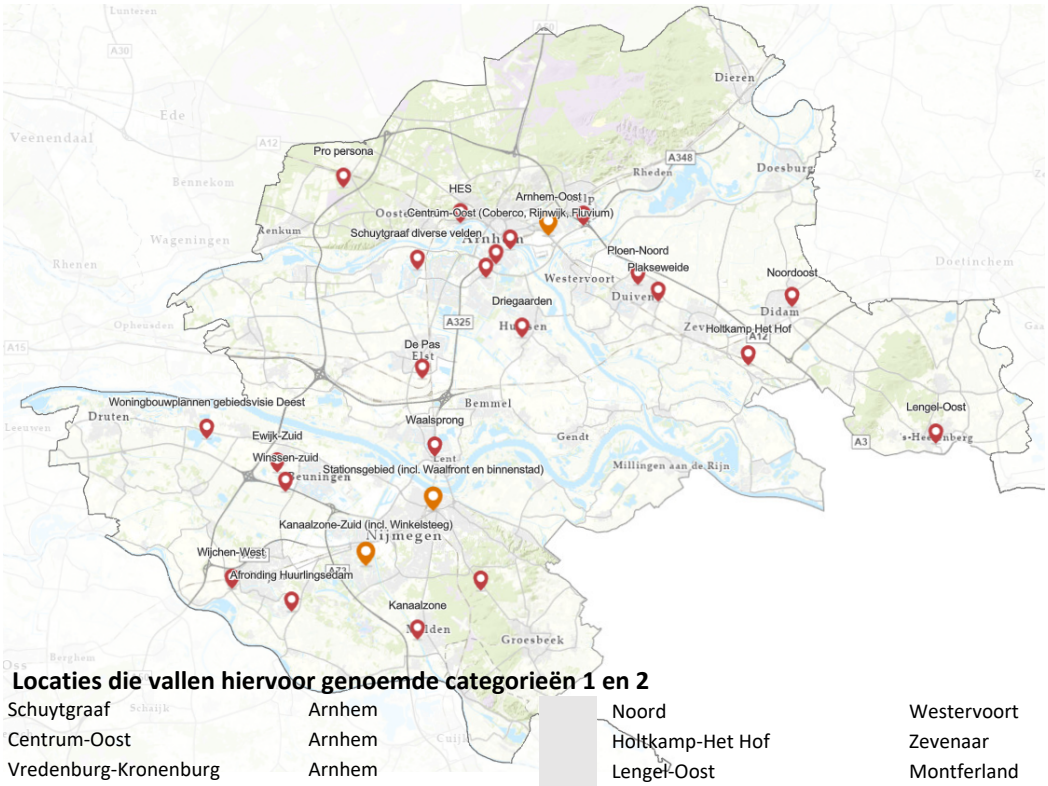
Tabel 1: Regionaal aandeel in de provinciale en nationale opgave

	Te realiseren woningen bruto	*Netto plancapaciteit*	**Betaalbaarheid [1)]** *Sociale huur*	*Midden-huur*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar-heid totaal*	*Woningen door woningcorporaties*
Arnhem	9.500	12.350	2.775	1.300	1.350	5.425	2.775
Berg en Dal	1.160	1.480	370	140	220	730	430
Beuningen	1.240	1.610	260	140	330	720	260
Doesburg	300	390	80	10	120	210	80
Druten	910	1.210	270	50	300	620	240
Duiven	780	1.000	235	40	250	525	235
Heumen	910	1.210	250	130	200	580	190
Lingewaard	1.410	1.860	440	110	270	820	440
Montferland	1.490	1.930	440	30	480	950	360
Mook & Middelaar	360	490	90	20	90	200	80
Nijmegen	13.070	17.010	4.430	2.710	1.610	8.750	4.240
Overbetuwe	1.070	1.425	430	60	320	810	430
Renkum	920	1.200	250	100	110	460	250
Rheden	810	1.060	110	190	350	650	110
Rozendaal	10	10	0	0	0	0	0
Westervoort	530	670	160	120	100	380	110
Wijchen	2.080	2.700	540	110	460	1.110	520
Zevenaar	1.520	1.950	440	120	435	995	440
Totaal	**38.070**	**49.555**	**11.570**	**5.380**	**6.995**	**23.935**	**11.190**
			30%	*14%*	*18%*	*63%*	*29%*

[1)] betaalbaarheid conform definities in afspraak 8.

2. De gemeenten dragen zorg voor **tijdige vaststelling van bestemmings- of omgevingsplannen**, en het afgeven van voldoende vergunningen voor de realisatie van de in tabel 1 benoemde woningbouwopgave in de regio.

3. Partijen **focussen op gebieden** waar een groot aandeel van de regionale productie moet komen. Deze focus moet eraan bijdragen dat de woningproductie in de regio voldoende omvang heeft. Voor deze kansrijke gebiedsontwikkelingen worden ondersteunende middelen vanuit Rijks- en provinciale regelingen met prioriteit ingezet. De gerichte aanpak van exploitatietekorten bij deze gebieden is nodig om de ambities uit deze woondeal waar te kunnen maken: door het afdekken van de publieke onrendabele top en de onrendabele top door een omvangrijker betaalbaar programma. Bij deze focus gaat het om:
   1) Grootschalige NOVEX woningbouwlocaties
      a. Spoorzone Arnhem Oost
      b. Nijmegen Kanaalzone
      c. Nijmegen Stationsgebied
   2) Regionaal significante gebieden die voldoen aan meerdere van onderstaande voorwaarden::
      - met toekenningen vanuit de **Woningbouwimpuls (Wbi) of Mobiliteitsfonds**, waaronder Kanaalzone Heumen, IJsseldistrict Rheden, Kronenburg-Vredenburg Arnhem, Wijchen-West en Ploen-Noord Duiven.
      - **voldoende omvangrijk zijn**: vanaf circa 500 woningen in Arnhem en Nijmegen, vanaf circa 250 woningen buiten deze twee steden.
      - **snel in uitvoering zijn**: start realisatie op afzienbare termijn en met focus vanuit markt (reality-check) en overheid.
      - **regionale betekenis hebben**: vanwege de logische samenhang met de regionale verstedelijkingsstrategie en mobiliteit.
   3) Per gemeente: belangrijke locaties (maatwerk).



Locaties die vallen hiervoor genoemde categorieën 1 en 2

Schuytgraaf	Arnhem	Noord	Westervoort
Centrum-Oost	Arnhem	Holtkamp-Het Hof	Zevenaar
Vredenburg-Kronenburg	Arnhem	Lengel-Oost	Montferland
Nijmeegseweg/Olympus	Arnhem	Didam Noordoost	Montferland
Spoorknoop-Oost (NOVEX)	Arnhem	Kanaalzone-Zuid (NOVEX)	Nijmegen
HES-Klingelbeek	Arnhem-Renkum	Stationsgebied (NOVEX)	Nijmegen
Wolfheze Pro Persona	Renkum	Waalsprong	Nijmegen
IJsseldistrict	Rheden	Ewijk-Zuid/west	Beuningen
Driegaarden	Lingewaard	Winssen-Zuid	Beuningen
De Pas	Overbetuwe	Deest	Druten
Plakseweide	Duiven	Kanaalzone	Heumen
Ploen-Noord	Duiven	Huurlingsedam	Wijchen
		Wijchen-West	Wijchen

Kleine plannen verspreid over de regio behouden hun waarde. De aandacht voor die plannen komt primair vanuit de lokale gemeentelijke inzet en generieke maatregelen. Ook voor deze plannen is financiële ondersteuning voor het afdekken van de onrendabele toppen als gevolg van een groter aandeel betaalbare woningen noodzakelijk.

4. Aanvullend op het bouwprogramma zetten de partners in op extra kansen door:
   - Betere **benutting van de bestaande woningvoorraad**. De vastgoedvoorraad wordt thans suboptimaal benut. Gebouwen staan leeg, of in grote woningen wonen weinig mensen. Sommige woningen sluiten niet aan op de lokale behoefte en is **herstructering of transformatie** gewenst door bijvoorbeeld: vervangende nieuwbouw, sloop en grootschalige renovatie. Gemeenten zetten zich met hulp van provinciale en landelijke regelingen in voor een betere benutting van het herbergend vermogen van de bestaande vastgoedvoorraad. Transformatie van zelfstandige woningen naar woonruimten voor meerdere kleine huishoudens met gemeenschappelijke voorzieningen biedte hierbij kansen: het levert naast meer woonruimte ook “sociale winst” op. Partijen richten zich hierbij op het inventariseren en oplossen van belemmerende regelgeving. De regio zet zich zo in om een nader te bepalen aantal woningen door transformatie te realiseren, waarmee wordt bijgedragen aan de landelijke opgave om 15.000 transformatiewoningen per jaar te realiseren. Dit aantal is onderdeel van de totale opgave opgenomen in tabel 1.
   - **Flexibele en tijdelijke woningen en/of vernieuwende bouwconcepten**, waardoor op een snelle

manier voorzien worden in de woningbehoefte. Regionaal gaat het om circa 1.800 tijdelijke woningen in de periode 2022 tot en met 2030 (zie tabel). Bij een eventueel achterblijvende bouwproductie bieden flex-woningen een passend alternatief, zodat het woningtekort niet oploopt. Mits dit niet ten koste gaat van leefbaarheid, woonkwaliteit, en ruimtelijke kwaliteit. Gemeenten gaan hiertoe in gesprek met grondeigenaren en/of stellen eigen grondposities beschikbaar. Met woningcorporaties maken gemeenten prestatieafspraken over realisatie van deze woningen. Deze tijdelijke woningen worden beschikbaar gesteld aan een brede doelgroep, waaronder internationale medewerkers, studenten, jongeren, spoedzoekers en andere woningzoekenden op de huidige wachtlijsten voor huurwoningen. Gemeenten maken gebruik van de mogelijkheden die de Stimuleringsaanpak Flexwonen van het Rijk biedt, waaronder deelname aan de versnellingskamers en garantstelling voor investeringen (Garantiefonds). Ook de provincie brengt kennisuitwisseling, ondersteuning en garantstelling rond flex-wonen in, als onderdeel van het Actieplan Wonen. Omdat het woningen betreft op tijdelijke locaties stelt het Rijk een herplaatsingsgarantie beschikbaar. Gemeenten, regio en provincie doorlopen een gemeenschappelijke herplaatsingsladder, waarmee de kans vergroot wordt dat na de tijdelijke exploitatie in de betreffende gemeente, regio of provincie een volgende locatie beschikbaar komt voor de flexwoningen. De inzet via de woondeals maakt onderdeel van de herplaatsingsladder uit. De gemeenten Nijmegen (€ 6 mln) en Wijchen (€ 1 mln) hebben reeds gebruik gemaakt van stimuleringsmaatregelen.

Aantallen geplande flex-woningen, zoals in najaar 2022 bekend bij provincie Gelderland

Nijmegen	660
Overbetuwe	325
Arnhem	150
Beuningen	90
Renkum	100
Rheden	30
Duiven	100
Lingewaard	100
Wijchen	150
Zevenaar	30
Montferland	20
Doesburg	15
Druten	60

5. Om de afspraken uit deze woondeal uit te voeren is **aanvullende ambtelijke capaciteit en kennis** in de gehele regio noodzakelijk. Met name in kleine gemeenten ontbreekt het veelal aan specifieke kennis en in de gehele regio speelt een gebrek aan ambtelijke capaciteit. Rijk en provincie ondersteunen de regio bij het invullen van aanvullende expertise (zoals middels het expertteam woningbouw en financiële ondersteuning van een regionale flexpool), met maatregelen uit het provinciale Actieplan Wonen en waar nodig met ambtelijke capaciteit en het verkennen van alternatieve (juridische) instrumenten.

6. Vanwege de grote urgentie van de opgave is het nodig dat woningen sneller worden gerealiseerd; sneller dan de gemiddeld 10 jaar die nu landelijk gebruikelijk is. Het is daarom cruciaal dat er wordt gewerkt aan het **sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures** die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn. Hierbij bezien we het gehele bouwproces. Ook vraagt dit integraal werken van ministeries en binnen de provincie voor een vlotter lopend bouwproces. Ook is het van belang samen een goed participatieproces in te richten, informeel en formeel. Door BZK is in overleg met medeoverheden en marktpartijen een actieplan Versnellen Processen en Procedures opgesteld. Het volgende wordt (regionaal) gezamenlijk opgepakt;
    - Bij de initiatieffase, bij het organiseren van het plan- en realisatieproces, zorgen voor heldere beslismomenten en benodigde mandaten. Dit zorgt voor het efficiënt en binnen termijnen doorlopen van procedures.
    - Versterking van de samenwerking tussen provincie en gemeenten bij het zo efficiënt mogelijk inzetten van de beschikbare ambtelijke capaciteit en expertise. Dit gebeurt via de regionale flexpools en het Actieplan Wonen, en samenwerking met onderwijsinstellingen.
    - Actueel houden van ruimtelijke beleidskaders en beleid rondom participatie en ruimtelijke plannen ten behoeve van een transparant en zorgvuldig proces.

7. De **regionale versnellingstafel** wordt uitgebouwd, zodat afspraken gemaakt kunnen worden om specifieke woningbouwprojecten te versnellen en thematische knelpunten op te lossen.
Naast de provincie, gemeenten en het Rijk, sluiten ook marktpartijen en corporaties, en afhankelijk van

het vraagstuk waterschappen, kennisinstellingen en bewonersorganisaties aan. De Groene Metropoolregio organiseert deze versnellingstafel. Partners aan deze tafel prioriteren met elkaar de te bespreken gebiedsspecifieke thema's. Indien er sprake is van landelijke thema's kunnen deze worden doorgezet naar de landelijke versnellingstafel. Het is van belang bij vertraging samen naar oplossingen te zoeken.

2.2 Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens

ONZE INZET

- Vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. We zorgen in lijn met de nationale doelstellingen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Op dit moment is 31% van de woningen in de regio een corporatiewoning. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de nieuwbouw voor 30% sociale huur en minimaal tussen 35% à 40% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Op basis van de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich in voor realisatie van een deel hiervan als betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens of middenhuurwoningen (met een prijs van maximaal € 250.000 of een vergelijkbare acceptabele huurprijs op basis van het inkomen)

AFSPRAKEN

8. Op regionaal niveau werken we toe naar **twee derde deel betaalbare huur- en koopwoningen**. Om dit te bewerkstelligen werkt elke gemeente toe naar een nieuwbouwprogramma met minimaal 67% betaalbare woningen en **minimaal 30% in de sociale huur**. Voor plannen waar per 1 juli 2023 nog geen vastgesteld bestemmingsplan, omgevingsplan of anterieure overeenkomst voor is, geldt dit nieuwbouwprogramma als richtlijn. Hierdoor zal vanaf circa 2025 het programma op lokaal niveau gaan voorzien in de ambitie. De (verdere) invulling van de betaalbare segmenten in de regiogemeenten gebeurt op basis van de behoefte.

   Hierbij gelden de volgende definities:

   - Sociale huurwoningen definiëren we als huurwoningen:
     - met aanvangshuurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 763,47, prijspeil 2022),
     - bij nieuwbouwplannen geldt als aanvullende eis dat de woning minimaal 25 jaar met bovenstaande voorwaarden wordt aangeboden (rijkslijn),die wordt toegewezen aan de doelgroep voor sociale huurwoningen conform de Woningwet en ook aan aandachtsgroepen als uitstromers, urgenten en statushouders,
     - en die een kwaliteit hebben die in de corporatiesector gebruikelijk is.
   - Middenhuurwoningen definiëren we als huurwoningen:
     - met een huurprijs boven de liberalisatiegrens en met een maximale prijs, gelijk aan 187 Woningwaarderingsstelsel- punten (€ 1.026, prijspeil 2023). Uitgangspunt is aansluiten bij de bovengrens van het reguleringsvoorstel van middenhuur van het rijk;
     - met een instandhoudingstermijn van minimaal 15 jaar;
     - voor 1 persoonshuishoudens met een inkomen niet hoger dan € 56.527 en voor meerpersoonshuishoudens niet hoger dan € 75.369 (prijspeil 2022 voor huishoudinkomens in 2020)
   - Betaalbare koopwoningen definieert het Rijk als:
     - koopwoningen met een verkoopprijs van maximaal € 355.000
     - bij de inzet van Rijksmiddelen wordt deze prijsgrens gehanteerd.
     - in lijn met het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich in voor realisatie van betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens met een maximale prijs van € 250.000.
     - de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zijn richtinggevend voor de verdeling van deze woningen in de regio, waarbij gemeenten voor de 35% à 40% middenhuur- en betaalbare

koopwoningen, waarvan een op basis van het woonbehoefteonderzoek te bepalen deel als middenhuur en / of betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens.

Genoemde prijzen worden geïndexeerd conform landelijke normen.

9. Met de percentages sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen realiseert de regio 2/3 deel van de productie in het betaalbare segment. Daarbij is er op basis van het **woningbehoefteonderzoek ruimte voor uitwisseling** tussen de segmenten, met dien verstande dat er voldoende sociale huurwoningen en middenhuur en / of betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens worden toegevoegd.

10. Elke gemeente neemt een **fair share** van de regionale opgave. In de Nationale prestatieafspraken met de corporatiesector, VNG en Woonbond is opgenomen dat corporaties verantwoordelijk zijn voor de bouw van nationaal 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen. De corporaties in de regio zetten zich in voor de realisatie van 10.000 sociale huurwoningen in de regio Arnhem-Nijmegen. De bijdrage aan middenhuur moet nog nader uitgewerkt worden. Deze aantallen worden, wat betreft de nieuwbouwopgave, leidend voor de lokale prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties maken.

    Hiertoe zetten zij de volgende stappen:
    - Partijen (gemeente, provincie en Rijk) zorgen, in lijn met de Nationale prestatieafspraken, voor voldoende steun en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te realiseren.
    - Gemeenten spannen zich maximaal in om toegelaten instellingen in positie te brengen om sociale huurwoningen daadwerkelijk te kunnen realiseren. Zij nemen dit op in hun lokale woonbeleid, informeren bouwgrondeigenaren in hun gemeente hierover, en brengen deze eigenaren actief in onderhandeling met de corporatie(s).
    - Partijen ondersteunen dit verder door het inzetten van reguleringsinstrumentarium, actief grondbeleid, en / of door het afdekken van onrendabele toppen via daartoe bestemde fondsen.

11. Waar de toevoeging van extra sociale huurwoningen aantoonbaar leidt tot sterk bovengemiddelde **leefbaarheidsproblematiek** kan voor die woningbouwlocatie uitgaan worden van een lager aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw, dit ten behoeve van meer variatie. Zij compenseert dit elders in de gemeente.
    Mocht dit niet mogelijk en ook niet wenselijk zijn vanwege een te eenzijdige sociaal-economische opbouw van de kern met een hoog percentage sociale huur, dan zet de gemeente in op de bouw van extra betaalbare koop- en middenhuurwoningen. Gemeenten onderbouwen dit naar elkaar en naar de provincie. Zij verklaren zich voor die situaties onderling solidair om in totaal regionaal 30% sociale huur in de nieuwbouw te realiseren. De provincie moet in kunnen stemmen met de onderbouwing van deze vorm van maatwerk.

12. In de Nationale Prestatieafspraken tussen Rijk, VNG, Aedes en Woonbond is opgenomen dat het aantal **woningen met een huurprijs tot € 550** (prijspeil 2020) in de totale corporatievoorraad niet afneemt. In de regio Arnhem-Nijmegen had in 2020 naar schatting rond 40% van de corporatiewoningen in de voorraad een huurprijs van € 550 of minder. De inzet bij lokale prestatieafspraken is dat dit niveau tot ten minste 2025 gelijk blijft.

13. Om de woningen in het betaalbare en middensegment bij de juiste doelgroep terecht te laten komen, ze **langjarig betaalbaar te houden en (onder)verhuur te voorkomen** zullen Rijk, provincie en regio expertise delen (bijvoorbeeld via gezamenlijke kennissessies) over instrumenten als zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, kettingbedingen, etc.

2.3 Huisvesting aandachtsgroepen

ONZE INZET

- Voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Gezamenlijk inzet voor het huisvesten van jong talent om zo bij te dragen aan de kenniseconomie. Door realisatie van voldoende studentenhuisvesting en inzet op voldoende aanbod voor jonge starters. Wat betreft studentenhuisvesting is het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) leidend.

AFSPRAKEN

14. De regio is koploperregio in het kader van het programma **Een thuis voor iedereen**. Dit betekent dat zij voorop loopt als het gaat om het maken van een (regionale) woonzorgvisie en regionale afstemming over de huisvestingsopgave voor aandachtsgroepen. Dit proces pakt de regio op in samenwerking met bewonersorganisaties, woningcorporaties, zorg- en welzijnspartijen. De regio wordt hierin ondersteund door het Rijk, VNG, Provincie, RVO en Platform31. In het programma wonen en zorg voor ouderen en het programma Een thuis voor iedereen zijn als aandachtsgroepen benoemd: ouderen, dak- en thuisloze mensen, statushouders, sociaal en medisch urgenten, uitstromers uit een instelling, internationale medewerkers, woonwagenbewoners en studenten. In de uit te werken regionale woonzorgvisie wordt aandacht besteed aan de huisvestingsopgave en daaraan gerelateerde ondersteunings- en zorgopgave van deze aandachtsgroepen. Daarbij is er ook aandacht ook aandacht voor een goede aansluiting op de leefomgeving en voor afstemming met het Zorgkantoor en de zorgaanbieders. De aanpak van de koploperregio kent de volgende mijlpalen:
    - Eerste kwartaal 2023 is er een analyse van de huisvestingsvraag en het -aanbod voor alle aandachtsgroepen. Daarbij wordt toegewerkt naar een zoveel mogelijk uniforme benadering met gelijke definities. Dit wordt ook onderdeel van het regionale behoefteonderzoek en de monitoring.
    - Dit leidt eind 2023 tot nadere regionale afstemming over de opgave en een regionale woonzorgvisie.
    - De aantallen die hieruit komen worden in een herijking van de woondeal voor 2024 en in prestatieafspraken met woon- en zorgpartijen meegenomen.
    - Alle gemeenten stellen in lijn met het beleidsprogramma ‘Een thuis voor iedereen’ in 2023 lokaal een integrale woonzorgvisie op. Uitgangspunt hierbij is dat elke gemeente haar fair-share neemt in de huisvestingsopgave van aandachtsgroepen (zie afspraken).

    In het kader van de koploperregio werken gemeenten, betrokken partijen en provincie de regionale woonzorgvisie uit. De exacte invulling hiervan moet in 2023 geconcretiseerd worden en vorm en inhoud krijgen.

15. Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de **woonbehoeften van ouderen**. Door de vergrijzing zijn er over twintig jaar naar schatting in heel Nederland 1,6 miljoen 80+ers. Dat is twee keer zoveel als op dit moment. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. In het beleidsprogramma ‘wonen en zorg’ is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 290.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen. Ook is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheiden wonen en zorg (VPT). Deze opgave worden regionaal en lokaal verder uitgewerkt in de woonzorgvisies.

16. Ten behoeve van **studenten** voegt SSH& over de periode 2021 t/m 2030 (netto) minimaal 1.000 eenheden in Nijmegen en minimaal 200 in Arnhem toe. Op basis van het woningbehoefteonderzoek en de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting wordt door zowel de gemeente Nijmegen als de gemeente Arnhem – in

overleg met SSH&, onderwijsinstellingen en huurdersorganisatie SPH – gekeken wat de aangepaste ambitie is voor 2024 en verder.

2.4 Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen

ONZE INZET

Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. We willen in 2030 komen tot de reductie van 55% tot 60% CO_2-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Hierop monitoren we periodiek en sturen bij indien nodig. Met klimaatadaptief bouwen en beheren beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen.

AFSPRAKEN

17. Partijen werken in nauwe samenwerking met de woningcorporaties en de werkorganisaties Citydeal **conceptueel en circulair bouwen** en Cirkelstad aan een regionaal programma 'Circulair en conceptueel bouwen'. Dit programma bevat concrete 'bouwstenen' die bijdragen aan het versnellen en opschalen van de transitie naar circulair en conceptueel bouwen.
    De regio spant zich in om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% van het aantal woningen industrieel te laten bouwen. En om in 2025 minimaal 25% en in 2030 minimaal 50% minder primaire grondstoffen in projecten te gebruiken. Deze verschuiving leidt onder meer tot een betere betaalbaarheid, kortere bouwtijd, minder stikstofuitstoot op de bouwplaats en een betere milieuprestatie.

18. Gemeenten leggen **concrete en meetbare doelstellingen** vast in beleid en projectuitvragen en de regio monitoort de regionale voortgang rondom:
    1. Het verminderen van het gebruik van primaire **grondstoffen**, door toe te werken naar een volledig circulaire bouweconomie op basis van hernieuwbare (biobased) grondstoffen en oneindig kunnen gebruiken van bouwmaterialen.
    2. Het vergroten van de losmaakbaarheid en **hergebruikpotentie** van materialen en grondstoffen.
    3. Het verminderen van het **milieu-effect** van bouwen. Door binnen aanbestedingen in te zetten op het verbeteren van de milieuprestatie tot minimaal een Milieuprestatie Gebouwen (MPG-norm) van 0,5. Aanvullend hierop sturen de gemeenten op de directe CO_2 impact van woningbouw. Dit bereiken zij door aansluiting op landelijke initiatieven en ontwikkelingen, zoals het 'Manifest 2.0 – bouwen binnen de grenzen van onze planeet'.

    We meten op projectniveau en monitoren op regionaal niveau of de woningbouwopgave in lijn is met deze doelstellingen, zodat we indien nodig kunnen bijsturen. We zetten daarvoor de circulaire impactladder als instrument in op projectniveau, onderzoeken welke instrumenten aanvullend nodig en beschikbaar zijn om te sturen op milieu-impact en losmaakbaarheid en breiden de regionale planmonitor uit met duurzaamheidsindicatoren. Daarnaast onderzoeken hoe we aan kunnen sluiten op de landelijke ontwikkeling en implementatie van Het Nieuwe Normaal (HNN) als meetinstrument en dragen we projecten aan voor de projectevaluaties op basis van Het Nieuwe Normaal.

19. De regio adviseert en ondersteunt gemeenten en woningcorporaties en werkt aan een **uniforme werkwijze** in beleid en in projecten (prestatieafspraken, inkoop- en tenderstrategie en -voorwaarden, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten). Hierdoor wordt een duidelijk signaal en duidelijke verwachtingen aan de markt afgegeven en zijn we als overheden voorspelbaar en betrouwbaar.

20. Gemeenten werken samen aan het creëren van een **level playing field**, en scheppen daarmee de voorwaarden die nodig zijn om conceptueel en circulair bouwen een gelijke kans of voordeel te geven.

Circulair bouwen met biobased of hergebruikte materialen is (op dit moment) vaak nog duurder dan conventionele methodes, zoals betonbouw. Dit maakt dat deze vorm van bouwen op prijs moeilijk kan concurreren met betonbouw, terwijl de maatschappelijke baten (CO_2, stikstof, grondstoffen, gezondheid) wel een stuk hoger liggen. Door CO_2-beprijzing (en waardering) ontstaat inzicht in de maatschappelijke baten van circulair bouwen. Dit inzicht is nodig om eerlijke afwegingen en keuzes binnen projecten te maken.

21. Voor projecten waar gemeentes of corporaties geen grond- of vastgoedeigendom (private gronden) hebben en doelstellingen of prestatie-eisen niet via publiekrechtelijke of privaatrechtelijke weg opgelegd kunnen worden, werkt de regio aan een publiek-privaat '**convenant circulair en conceptueel bouwen**', waarin concrete en bindende afspraken staan over doelstellingen en prestaties op het vlak van circulair en conceptueel bouwen.

22. Gemeenten, provincie en marktpartijen nemen **klimaatbestendigheid** mee in het ontwerp van gebouwen en buitenruimte. Hierbij zijn water en bodem een sturend principe en wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de kennis en concepten van het nationale Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.

Energietransitie en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad

23. In navolging op de woondeal uit 2020 werken alle gemeenten in de regio met een **transitievisie warmte**, waarin is opgenomen in welke wijken de gemeenten voor 2030 werken aan de energietransitie.

24. In navolging van de woondeal uit 2020 maken partijen in de wijkuitvoeringsplannen inzichtelijk wat de **investeringen in verduurzaming/ energietransitie** zijn die op gebouweigenaren, huurders en gemeenten afkomen, mede in relatie tot andere benodigde woningaanpassingen. Extra aandacht daarbij verdient het tegengaan van energiearmoede. Rijk, provincie en regio bespreken aan de hand van dit inzicht welke gerichte ondersteuning nodig is. Het verduurzamen van de woningvoorraad moet onverminderd leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten. Hierover wordt afgestemd met de (regionale) bouw- en installatiebranche.

2.5 Leefbaarheid en stadsvernieuwing

ONZE INZET

- In de eerste woondeal uit 2020 hebben Rijk en regio afspraken gemaakt over het verbeteren van de leefbaarheid in een aantal wijken, met bovenmatige, specifieke en complexe leefbaarheidsproblematiek. Specifiek voor Arnhem Oost zijn de sociaal-maatschappelijke problemen zeer complex: werk, onderwijs, jongeren, veiligheid, ondermijning, zorg en wonen hebben allen, integraal, extra aandacht nodig. Het Rijk, de provincie en de gemeente hebben daarom over Arnhem Oost concrete afspraken gemaakt in het Nationaal Programma Leefbare en Veilige wijken (NPLV) en gaan een langjarige samenwerking aan om de leefbaarheid en veiligheid van de Arnhem-Oost wijken (Arnhemse Broek, Geitenkamp, Klarendal, Malburgen en Presikhaaf) in vijftien tot twintig jaar op orde te brengen en het perspectief van de bewoners te verbeteren. Dit betreft continuering van de afspraken uit 2020.

AFSPRAKEN

25. De regio spant zich in om sterke, **toekomstbestendige en gemengde/gedifferentieerde wijken** te realiseren. In samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen wordt gestreefd om meer middenhuur, betaalbare koopwoningen en vrijesectorwoningen toe te voegen in kwetsbare gebieden.

26. De provincie Gelderland draagt bij aan het versterken van toekomstbestendige wijken in de regio door de **inzet van instrumenten en middelen** uit de programma's Wijken van de Toekomst, Integrale Wijkaanpak, SteenGoed Benutten, Leefbaarheid en Klimaatadaptatie.

27. Partijen houden gezamenlijk in het kader van het NPLV een vinger aan de pols of de in 2021-2022 uitgevoerde een **verkenning naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving** met betrekking tot de leefbaarheid voldoende navolging krijgt en leidt tot doorbraken. Indien aan de orde en wenselijk kunnen met betrekking hierop pilots naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving met betrekking tot de leefbaarheid in Arnhem Oost en Velp-Zuid worden opgezet.

28. De minister en de regio hebben afspraken gemaakt over Arnhem-Oost. Op lokaal niveau draagt Arnhem zorg voor het delen van lessen en het **betrekken van Nijmegen (Kanaalzone) en Velp-Zuid** die kampen met wijken met gelijksoortige opgaven. Op nationaal niveau wordt binnen het NPLV kennis en doorbraken gedeeld en ontsloten via het kennis- en leernetwerk WijkWijzer.

2.6 Verstedelijking en gebiedsontwikkeling

ONZE INZET

- Realisatie van de woningbouwopgave als bouwsteen en binnen de kaders van de gezamenlijke Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen/Foodvalley.

AFSPRAKEN

29. **Arnhem Nijmegen is samen met Food Valley** aangewezen als één van de zestien NOVEX-gebieden in het land, waar grote ruimtelijke opgaven samen komen en verstedelijking een centrale opgave vormt. Partijen (Rijk, provincies Gelderland en Utrecht, Regio Foodvalley, de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, de 26 regiogemeenten en drie waterschappen) werken sinds 2019 samen aan een gezamenlijke strategie voor de verstedelijking van de regio in de periode tot 2040. Deze is uitgewerkt in het verstedelijkingsconcept 'Meer landschap, meer stad', dat in 2021 door alle gemeenteraden en Staten en in het BO Verstedelijking is vastgesteld. In de verstedelijkingsstrategie wordt de ambitie voor de bouw van 100.000 woningen t/m 2040 uiteengezet. In de woondeals wordt de woningbouwopgave regionaal (voor Foodvalley, en voor Arnhem-Nijmegen) t/m 2030 uiteengezet en uitgewerkt. De regionale woondeals zijn de basis voor de regionale woningbouwprogrammering t/m2030.
    Het verstedelijkingsconcept is het integrerend kader voor de grote ruimtelijke opgaves in de regio. Het verstedelijkingsconcept beschrijft welke voorwaarden en uitgangspunten er zijn voor de ontwikkeling van nieuwe locaties om te wonen en te werken. Daarvoor zijn vier bouwstenen benoemd: leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen. Nieuwe woningen worden bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied geprogrammeerd en nabij (H)OV-knopen. Daarmee worden bestaande steden, regio- en dorpskernen versterkt en wordt tegelijkertijd het landschap gekoesterd. Het doel is leefomgevingen te maken met een menging van functies (wonen/werken/voorzieningen) en voldoende groen (zoals recreatieve uitloopgebieden, sportvelden, natuur en hydrologische buffers). Voor de vier bouwstenen leefomgeving, mobiliteit, economie en wonen zijn de volgende ambities gesteld:
    1) De realisatie van een groene en gezonde leefomgeving voor de inwoners in en om steden en dorpen door een balans in de ontwikkeling van stad en landschap en de realisatie en/of ontsluiting van 5.000 hectare recreatieve uitloopgebieden;
    2) Een goede bereikbaarheid van de woon- en werklocaties dankzij duurzame ontsluiting;
    3) Het streven naar realisatie van voldoende arbeidsplaatsen en werklocaties daarvoor om te komen tot een balans van wonen en werken;
    4) Tot 2040 de realisatie van 100.000 kwalitatief goede en voldoende betaalbare woningen – met name geconcentreerd in de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

    Conform de principes van het verstedelijkingsconcept streven de partijen ernaar om deze woningen te realiseren met een goede omgevingskwaliteit, in een balans tussen stad en land, met bijpassende

werkgelegenheid voor de nieuwe inwoners en op hoogwaardige, duurzame wijze ontsloten. Rijk en regio werken gezamenlijk aan het op orde brengen van de benodigde randvoorwaarden om de realisatie mogelijk te maken met onder andere:

- verplaatsing bedrijvigheid, opheffing hindercirkels,
- aanpak stikstof,
- versterking van het landschap, nieuwe natuur
- bereikbaarheid en energienetwerken (elektra en warmte).

In de ''bestuurlijke afspraken Verstedelijking regio Arnhem Nijmegen Foodvalley" zijn op het BO MIRT Oost 2022 afspraken opgenomen over de realisatie van de doelen en de bijbehorende randvoorwaarden en de verdere samenwerking binnen het NOVEX-gebied Arnhem, Nijmegen, Foodvalley. Zo wordt het ontwikkelperspectief voor het NOVEX-gebied verder uitgewerkt in een verstedelijkingsprogramma.

30. Rijk, provincie en gemeenten zetten gezamenlijk en gecoördineerd menskracht en financiële middelen in op **grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties** Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem-Oost.

In **Spoorzone Arnhem-Oost** is streven naar het realiseren van 12.000 woningen in de verschillende deelgebieden binnen het grootschalige woningbouwgebied in de periode tot en met 2040. De grootschalige NOVEX-woningbouwlocatie Spoorzone Arnhem-Oost biedt tot en met 2030 ruimte voor de realisatie van 5.400 woningen. Tweederde deel van de woningen die tot en met 2030 wordt gerealiseerd bevindt zich in het betaalbare segment. Hierbij zijn twee deelgebieden onderscheiden: het deelgebied Presikhaaf (rondom de KennisCampus Arnhem) en het deelgebied Rijnpark. In het deelgebied Presikhaaf worden tot en met 2030 2.300 woningen gebouwd. Voor het deelgebied Rijnpark gaan Rijk en regio gezamenlijk de ontwikkelopgave verder verkennen en een gefaseerde ontwikkelstrategie uitwerken.
Het deelgebied Rijnpark van en om het spooremplacement biedt uitstekende kansen voor een grootschalige gebiedsontwikkeling langs de Rijn, dicht tegen het centrum van de stad. Op deze locatie kan een (hoog-)stedelijk milieu worden ontwikkeld. Het deelgebied Presikhaaf leent zich bij uitstek voor het toevoegen van woningen om te komen tot meer gedifferentieerde wijken. Beide woningbouwlocaties dragen daarmee ook nadrukkelijk bij aan de versterking van de leefbaarheid en leefomgeving in Nationaal Programma Leefbaarheid & Veiligheid Arnhem-Oost.
De voortgang van deze grootschalige NOVEX- woningbouwlocatie zal ook besproken worden op de woondealtafel.

In Nijmegen zijn er twee grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: **Nijmegen Stationsgebied en Nijmegen Kanaalzone**. In de woondeal uit 2020 staat een omvschrijving vand gebieden en de opgaven. Tot en met 2030 worden er in het Stationsgebied circa 3.500 woningen gerealiseerd en 1.000 woningen na 2030. Het aandeel sociaal/middensegment c.q. betaalbaar bedraagt gemiddeld 65%. Vanuit het Mobiliteitsfonds wordt een reservering gedaan voor een taakstellende bijdrage voor een pakket mobiliteitsmaatregelen. Een groot deel van de opgave in het Stationsgebied wordt reeds bekostigd uit eerdere MIRT afspraak (2020) station, Woningbouwimpuls (Wbi) en versnellingsafspraken.

Nijmegen Kanaalzone betreft meerdere bestaande wijken en bedrijfsterreinen langs het Maas-Waalkanaal, waarbij de grootste transformaties in Winkelsteeg en Dukenburg plaatsvinden. Tot en met 2030 worden er in het gebied Kanaalzone-Winkelsteeg circa 4050 woningen gerealiseerd en 400 woningen na 2030, waarvan gemiddeld 65% betaalbaar. Tot en met 2030 worden er in het gebied Dukenburg ca. 1.200 woningen gerealiseerd, waarvan gemiddeld 65% betaalbaar. Vanuit het Mobiliteitsfonds is tijdens het BO MIRT Oost 2022 een reservering gedaan voor een taakstellende bijdrage voor mobiliteitsmaatregelen. De regio zet zich de komende periode in voor het dekken van haar deel van het afgesproken mobiliteitspakket voor de bouw van 8.750 woningen in de periode tot en met 2030 (met inachtneming van het budgetrecht van raden/staten), zodat in het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving 2023 definitieve afspraken kunnen worden vastgesteld.

Conform de principes van het verstedelijkingsconcept streven partijen ernaar deze woningen te realiseren met een goede omgevingskwaliteit, in een balans tussen stad en land, met bijpassende werkgelegenheid voor de nieuwe inwoners en op hoogwaardige, duurzame wijze ontsloten. De gemeente Nijmegen start hiervoor gebiedsontwikkelingen, de voortgang wordt besproken op de Woondeal Tafel.

2.7 Overige thema's

31. In Nederland bevinden zich bijna 4.000 **vakantieparken**, hieronder bevinden zich een grote variëteit, zoals campings, stacaravanparken en bungalowparken. De provincie inventariseert op verzoek van de minister in 2023 in samenwerking met de gemeenten het potentieel van te transformeren vakantieparken in Gelderland en meldt de resultaten daarvan aan de minister. De verantwoordelijkheid voor de daadwerkelijke transformatie van vakantieparken ligt bij de individuele gemeenten en parkeigenaren.

32. **Stikstof:** Stikstofruimte is een belangrijke randvoorwaarde om de woningbouwambities waar te kunnen maken. Daarbij is en blijft het Stikstofregistratiesysteem (SSRS) het instrument om stikstofruimte die vrijkomt centraal te registreren en gericht toe te wijzen aan woningbouwprojecten.
Het Rijk spant zich in voor voldoende stikstofruimte voor woningbouw. Zij stimuleert het gebruik van schoon en emissieloos bouwmaterieel met een bijdrage van een extra €400 miljoen, bovenop de € 500 miljoen die al beschikbaar was. Op de korte termijn (oplevering eerste kwartaal 2023) werkt het Rijk aan de standaardisatie van berekeningen door middel van kengetallen/ vuistregels, met als doel om voor initiatiefnemers de administratieve lasten als gevolg van de extra onderzoeksplicht zoveel mogelijk te beperken. Een volgende stap is om deze standaardisatie te formaliseren in regelgeving. Het Rijk onderzoekt hoe door het breder beschikbaar maken van kennis en kunde capaciteitsproblemen bij gemeenten, provincies en onderzoeksbureaus het hoofd kunnen bieden. Op de langere termijn kan vereenvoudiging van het stelsel van vergunningverlening verhelpen dat kleine woningbouwprojecten vergunningplichtig zijn.
Waar in concrete projecten stikstof een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel.

33. **Elektriciteitsnetwerken en aansluitingen:** Bij tijdig aanvragen van projecten leidt de beschikbare netcapaciteit op het elektriciteitsnet vooralsnog niet tot vertraging van woningbouwprojecten. Om te zorgen voor voortgang in projecten dragen gemeenten zorg voor tijdige aanvragen voor aansluitingen van (woningbouw)projecten bij de netbeheerder. Het Rijk (EZK en BZK) houdt in samenspraak met medeoverheden en netwerkbeheerders vinger aan de pols waar er knelpunten kunnen ontstaan, en spant zich in om eventuele knelpunten tijdig weg te nemen, zodat de woningbouw en de bijbehorende voorzieningen in wijken geen vertragingen oplopen.
Waar in concrete projecten netcapaciteit een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel.
De P-MIEK-tafels zijn het platform om knelpunten ten aanzien van het netwerk en het aansluiten aan de orde te stellen. Regionale en landelijke versnellingstafels leggen hun signalen neer bij deze tafels. Mocht er een te grote netwerkvraag zijn om op te lossen in de P-MIEK-tafels, dan agenderen deze tafels dit bij het landelijke MIEK overleg.

34. **Woningcorporaties** Gemeenten zien in de corporaties hun eerste partner als het gaat om realisatie van sociale huurwoningen. Zij nodigen de corporaties uit om samen met hen de aanpak vorm te geven om corporaties beter in positie in te brengen bij gebiedsontwikkelingen, en daarbij concreet invulling te geven aan een efficiënte en effectieve samenwerking en procedures. De samenwerking behelst niet alleen de

nieuwbouw, maar ook de verbetering van de bestaande voorraad, leefbaarheid en thema's als bijzondere woonvormen.

35. **Water en bodem sturend:** Partijen in deze woondeal spannen zich in om het water- en bodemsysteem sturend te laten zijn bij gebiedsontwikkeling en locatiekeuze. Hiertoe worden waterschappen vroegtijdig in het planvormingsproces betrokken. Het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werkt verder richtinggevende uitspraken en randvoorwaarden uit in het programma 'Water en Bodem Sturend'.

3 Uitvoering en samenwerking

3.1 Monitoring en rapportage

36. De voortgang ten aanzien van de wederkerige bestuurlijke afspraken wordt **gemonitord** met de interbestuurlijke landelijke monitor voortgang woningbouw. Daarover is bestuurlijk afgesproken dat het doel van de monitor is enerzijds het voorzien van de (semi)overheden in informatie over plancapaciteit (woningbouwplannen), de voortgang van de woningbouw en opgeleverde (gerealiseerde) woningen. Anderzijds draagt de monitor bij aan inzicht in eventuele knelpunten en in informatie in verband met voor de woningbouw noodzakelijke opgaven teneinde deze te kunnen oplossen. Voor de monitoring is het relevant dat er overeenstemming is over de te gebruiken definities en dat (eenduidige en betrouwbare) data beschikbaar zijn voor relevante indicatoren (onder andere gerealiseerde sociale woningen). Het Ministerie van BZK zet zich hiervoor in, in afstemming met provincies en gemeenten.

    In de Groene Metropoolregio wordt jaarlijks de planvoorraad, de bouwproductie en toevoegingen in de bestaande voorraad gemonitord en besproken met marktpartijen en woningcorporaties. Deze monitor is in beginsel algemeen toegankelijk.

    Het regionaal monitoringssysteem is een dynamisch systeem dat aanpasbaar is en kwantitatieve en kwalitatieve wijzigingen in de planvoorraad snel op kaart inzichtelijk maakt. Periodiek wordt de landelijke monitor voortgang woningbouw van VNG, IPO en BZK voorzien van geactualiseerde gegevens uit deze regionale monitor.

    Het regionale monitoringssysteem gaat over de breedte van de woondeal. Daarmee groeit de monitor mee met de opgaven waarvoor de regio staat. Als voorbeeld: zo moet de monitor inzicht gaan bieden in de duurzaamheidsprestaties van onze woningbouwopgave in lijn met de duurzaamheidsdoelstellingen, zodat we indien nodig kunnen bijsturen. De regionale monitor sluit zoveel mogelijk aan op de uniforme definities van de landelijke monitor voortgang woningbouw.

37. Opgebouwde **ervaringen met de woondeal deelt de regio** met aan andere delen van Gelderland en het land, zodat leereffecten van de woondeal breed gedeeld worden. Te denken is aan ervaringen met monitoring, flexpools of samenwerking.

3.2 Overlegstructuur

38. Om gezamenlijk zicht te houden op de voortgang van de uitvoering van de voorliggende bestuurlijke afspraken voeren we **periodiek overleg** over de realisatie van de woningbouwopgave tussen het Ministerie van BZK, provincie Gelderland en de regio. Dit overleg bestaat minimaal uit de volgende onderdelen:
    a. Een regulier overleg op ambtelijk niveau (**kernteam**) tussen accounthouders vanuit het Ministerie van BZK, provincie Gelderland, de Groene Metropoolregio, gemeenten Arnhem en Nijmegen vindt maandelijks plaats, of zoveel vaker als nodig is.

b. Een **BO Woondeal** tussen de directeur Woningbouw en bestuurders van provincie Gelderland, van de stedelijke gemeenten en bestuurlijke vertegenwoordigers van de Groene Metropoolregio vindt periodiek plaats. Afgevaardigden uit de woondealregio's waar het Ministerie van BZK op ambtelijk niveau aan tafel zit, sluiten aan bij dit provinciale overleg. Via het kernteam, het provinciale versnellingsteam en de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingstafel worden eventuele knelpunten in het BO Woondeal geagendeerd. Het BO Woondeal wordt voorbereid door directeuren / managers van de genoemde partijen.
c. De bestuurlijke afspraken worden **jaarlijks herijkt**. De prognose voor de woningbouwbehoefte tot 2030 wordt jaarlijks bijgewerkt. De richtinggevende doelstelling voor de woningbouwproductie per jaar tot 2030 wordt bijgewerkt op basis van de gerealiseerde bouwproductie en ontwikkeling van de woningvoorraad. In 2023 wordt de herijking gepland na het beschikbaar komen van de volgende prognose van de woningbouwbehoefte en het provinciaal ruimtelijk arrangement, waarbij in de herijking ook randvoorwaarden zoals water en bodem, stikstof, geluid aan bod kunnen komen. Daarnaast wordt in 2023 eenmalig een tussenbalans opgemaakt ten aanzien van het provinciale aandeel in de nationale opgave na het afsloten van de woondeals. Waar nodig wordt deze tussenbalans bestuurlijk besproken.
d. Vanuit de **taskforce nieuwbouw woningcorporaties en tafels als de landelijke versnellingstafel** agenderen partijen waar nodig eventuele knelpunten in ambtelijke en directeuren en bestuurlijke overleggen.

39. Doel is door monitoring en intensief en kort-cyclisch ambtelijk en bestuurlijk overleg goed **zicht te krijgen en te houden op de uitvoering**. Hierdoor signaleren we vroegtijdig wanneer de voortgang van de woningbouw en de uitvoering van de bestuurlijke afspraken stokt. Wanneer (gezamenlijk) wordt geconstateerd dat de voortgang stokt, stellen we gezamenlijk vast wat de achterliggende oorzaken daarvan zijn (*fact finding*). Op basis daarvan worden de benodigde en gewenste acties in gang gezet. Hierbij kan ondersteuning worden ingeschakeld van de landelijke versnellingstafel, tafels van andere ministeries of via onder andere de taskforce nieuwbouw woningcorporaties of expertteams. Uitgangspunt is: 'los het op, of schaal het op'.
Hierbij kunnen bestuurlijke of in het uiterste geval juridische interventies nodig zijn. Bestuurlijk overleg blijft het uitgangspunt. Juridische interventie vindt plaats door de naastgelegen overheid in aansluiting bij het huis van Thorbecke. Via de woondeals kunnen alle partijen die in de keten zijn betrokken bij de woningbouw - zoals marktpartijen, corporaties, zorgkantoren - hun knelpunten agenderen. Dit kan ook via andere tafels zoals de taskforce nieuwbouw woningcorporaties en de landelijke versnellingstafel.

3.3 Ondersteuning

40. Realisatie van de woningbouwopgave is complex, met invloed en afhankelijkheid van veel direct en indirect betrokken (bouw)partijen en externe factoren, waaronder prijsontwikkelingen, de rente en de beschikbaarheid van locaties, bouwmaterialen, bouwpersoneel en energie-infrastructuur.
Kritische succesfactoren dienen aangepakt te worden om de realisatie van de woningbouwopgave mogelijk te maken. Hiervoor is inzet vanuit het Rijk nodig en vanuit provincie en gemeenten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen generieke en locatie-specifieke ondersteuning.

41. De generieke **ondersteuning** voor de Groene Metropoolregio bestaat uit:
    - Het Rijk ondersteunt in het opstellen en uitvoeren van de regionale woondeal middels procesgeld. Dit geld kan onder meer gebruikt worden voor de inhuur van capaciteit om gemeenten en provincies te ondersteunen bij het opstellen en uitvoeren van de woondeal. Dit procesgeld wordt uitgekeerd

via de provincies. De provincie is verantwoordelijk voor de verdeling van dit geld over de verschillende woondealregio's.
- Via het Actieplan Wonen ondersteunt de provincie gemeenten bij het realiseren van de woningbouwopgave.
- De provincie werkt in het voorjaar 2023 uit hoe zij de noodzakelijke bijdrage voor de continuering en versterking van de uitvoeringsorganisatie van deze woondeal vorm geeft, uitgaande van de geformuleerde ambities.

42. In bijlage 3 wordt locatie-specifiek bij de **sleutelprojecten** aangegeven op welke wijze Rijk en provincie ondersteunen in de realisatie van de regionale woningbouwopgave.

Bijlagen:

Bijlage 1: Provinciale woningbouwopgave

De woningbouwopgave 2022 zoals vastgesteld in de 'Provinciale woningbouwafspraken 2022-2030 provincie Gelderland' op 13 oktober 2022. Het gaat in totaal om 100.000 huizen, waarvan minimaal 60% betaalbaar en inclusief minimaal 28% sociale huurwoningen.

			Betaalbaarheid				
	Te realiseren woningen bruto	*Netto plan-capaciteit*	*Sociale huur[3]*	*Midden-huur[4]*	*Betaalbare koop[5]*	*Betaalbaar-heid totaal*	*Woningen door woningcorporaties*
2022	11.100	13.200	3.400	1.300	2.100	6.800	2.200
2023	12.800	15.700	3.700	1.500	2.600	7.800	3.300
2024	12.400	17.300	3.100	1.000	3.100	7.200	2.600
2025	13.500	13.300	3.500	1.400	3.100	8.000	2.700
2026	11.600	11.400	3.200	1.300	2.700	7.200	2.800
2027	10.100	10.600	2.900	1.000	2.400	6.300	2.600
2028	9.500	9.800	2.600	900	2.300	5.800	2.500
2029	9.500	8.500	2.600	900	2.200	5.700	2.400
2030	9.500	4.800	2.500	1.000	2.100	5.600	2.200
Totaal	**100.000**	**104.600**	**27.500**	**10.300**	**22.600**	**60.400**	**23.300**
	100%	*105%*	*28%*	*10%*	*23%*	*60%*	*23%*

Het college van GS heeft in haar bod aan de minister van 29 september 2022 aangegeven dat het voor realisatie van de opgave nodig is dat het Rijk tegemoet komt aan vier randvoorwaarden:

A. Investeringen in bereikbaarheid
   Grootschalige woningbouw vereist verbetering van de bereikbaarheid. Want als er meer mensen in een regio gaan wonen, gaan er meer mensen gebruik maken van de trein, de bus, fietspaden en wegen. Om de woningbouwopgave verantwoord te realiseren, is steun nodig voor diverse bereikbaarheidsknelpunten in Gelderland.
B. Financiering van onrendabele toppen
   Bij woningbouw is er vaak extra geld nodig om daadwerkelijk betaalbare woningen te realiseren. Cofinanciering vanuit de rijksoverheid van deze onrendabele toppen is een randvoorwaarde om betaalbare woningbouw in Gelderland mogelijk te maken. Er is waardering voor de Woningbouwimpuls, maar er is langjarig meer budget nodig en meer zekerheid over waar dit instrument daadwerkelijk gaat bijdragen aan de opgave.
C. Voldoende goede ambtelijke capaciteit
   Voor de woningbouw is het belangrijk dat er structureel financiën beschikbaar komen om de ambtelijke capaciteit van gemeenten te vergroten. Onderzoeken laten zien dat hier een groot en reëel knelpunt ligt. Ook zijn nieuwe HR-instrumenten ten bate van instroom nodig en mensen moeten over voldoende competenties en doorzettingskracht beschikken.
D. Voldoende stikstofruimte
   Zonder stikstofruimte kan voor veel woningen geen vergunning worden verleend. Omdat Gelderland bijna de helft van alle stikstofgevoelige Natura 2000 binnen haar grenzen heeft, is voldoende

[3] Huurwoningen tot de sociale huurgrens van circa 763 euro per maand.
[4] Huurwoningen van de sociale huurgrens van circa 763 euro tot maximaal 1.000 euro per maand.
[5] Betaalbare koop zijn conform het beleid van de minister woningen tot 355.000 euro, dit is gelijk aan de grens van de Nationale Hypotheek Garantie in 2022. Diverse gemeenten vinden dit niet voldoende betaalbaar en hanteren daarnaast ook een lagere prijsgrens.

stikstofruimte onmisbaar. Dit speelt vooral rond de Veluwe: bij Arnhem, Ede, Harderwijk en Apeldoorn. Het college van GS roept het kabinet op haar toezegging na te komen om te zorgen voor voldoende stikstofruimte voor de woningbouw.

Daarbij is afgesproken dat de minister voor VRO de opgaven coördineert die samenhangen met woningbouw en zich maximaal inzet voor tegemoetkoming aan de randvoorwaarden.

Bijlage 2: Woningbouwopgave per gemeente (130%)

Onderverdeling per gemeente van tabel 1 (paragraaf 2.1) op basis van 'reality-check' t.b.v. bod provincie oktober 2022. Subtotalen afgerond. In periode 2026 t/m 2030 gemiddelden per jaar genomen.

Arnhem

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	800	40	760	1.040	1.040
2023	800	X	800	1.040	1.040
2024	900	X	900	1.170	1.170
2025	1.000	X	1.000	1.300	750
2026	1.200	80	1.120	1.560	0
2027	1.200	X	1.200	1.560	0
2028	1.200	X	1.200	1.560	0
2029	1.200	X	1.200	1.560	0
2030	1.200	X	1.200	1.560	0
Totaal	**9.500**	**120**	**9.380**	**12.350**	**4.000**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	225	225	90	X	50	365
2023	225	225	140	X	50	415
2024	225	225	170	X	50	445
2025	300	300	150	X	100	550
2026	360	360	150	X	220	730
2027	360	360	150	X	220	730
2028	360	360	150	X	220	730
2029	360	360	150	X	220	730
2030	360	360	150	X	220	730
Totaal	**2.775**	**2.775**	**1.300**	**X**	**1.350**	**5.425**
	29%	xx%	14%	xx%	14%	57%

Berg en Dal

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	80		80	100	100
2023	100		100	140	120
2024	110	5	105	140	30
2025	120		120	150	0
2026	150	10	140	190	0
2027	150		150	190	0
2028	150	10	140	190	0
2029	150		150	190	0
2030	150		150	190	0
Totaal	**1.160**	**25**	**1.135**	**1.480**	**250**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	10	10	10	0	10	30
2023	30	30	10	0	20	60
2024	40	40	10	5	20	70
2025	40	40	10	5	20	70
2026	50	50	20	10	30	100
2027	50	50	20	10	30	100
2028	50	50	20	10	30	100
2029	50	50	20	10	30	100
2030	50	50	20	10	30	100
Totaal	**370**	**370**	**140**	**60**	**220**	730
	32%	*32%*	12%	*5%*	19%	63%

Wat betreft de sloop van corporatiewoningen gaat het over 25 woningen in de periode van 2022 tot en met 2030.

Beuningen

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	70	X	70	90	90
2023	140	X	140	180	120
2024	80	X	80	100	30
2025	150	X	150	190	0
2026	160	X	160	210	0
2027	160	X	160	210	0
2028	160	X	160	210	0
2029	160	X	160	210	0
2030	160	X	160	210	0
Totaal	**1.240**	**X**	**1.240**	**1.610**	**240**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	30	30	0	x	0	30
2023	50	50	20	x	10	80
2024	10	10	10	x	20	40
2025	20	20	10	x	50	70
2026	30	30	20	x	50	100
2027	30	30	20	x	50	100
2028	30	30	20	x	50	100
2029	30	30	20	x	50	100
2030	30	30	20	x	50	100
Totaal	**260**	**260**	**140**	**X**	**330**	**720**
	21%	*21%*	11%	*xx%*	27%	59%

Doesburg

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	30	X	30	40	40
2023	60	X	60	70	10
2024	20	20	0	25	0
2025	40	40	0	55	0
2026	30	X	30	40	0
2027	30	X	30	40	0
2028	30	X	30	40	0
2029	30	X	30	40	0
2030	30	X	30	40	0
Totaal	**300**	**60**	**240**	**390**	**50**
	xx%	*xx%*	*xx%*		*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	0	x	10	30
2023	10	10	10	x	10	30
2024	10	10	0	x	0	10
2025	40	40	0	x	0	40
2026	0	0	0	x	20	20
2027	0	0	0	x	20	20
2028	0	0	0	x	20	20
2029	0	0	0	x	20	20
2030	0	0	0	x	20	20
Totaal	**80**	**80**	**10**	**X**	**120**	**210**
	27%	27%	3%	*xx%*	40%	70%

Wat betreft de sloop van corporatiewoningen gaat het over 60 woningen in de periode van 2022 tot en met 2030.

Druten

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	80	X	80	100	30
2023	70	X	70	90	150
2024	130	X	130	170	150
2025	230	X	230	300	10
2026	80	X	80	110	0
2027	80	X	80	110	0
2028	80	X	80	110	0
2029	80	X	80	110	0
2030	80	X	80	110	0
Totaal	**910**	**X**	**910**	**1.210**	**340**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	0	x	60	60
2023	10	10	0	x	30	40
2024	40	40	0	x	30	70
2025	120	100	0	x	30	150
2026	20	70	10	x	30	60
2027	20	20	10	x	30	60
2028	20	0	10	x	30	60
2029	20	0	10	x	30	60
2030	20	0	10	x	30	60
Totaal	**270**	**240**	**50**	**X**	**300**	620
	30%	27%	5%	*xx%*	33%	68%

Duiven

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	60	X	60	80	60
2023	70	X	70	90	70
2024	40	X	40	50	40
2025	110	X	110	140	0
2026	100	X	100	130	0
2027	100	X	100	130	0
2028	100	X	100	130	0
2029	100	X	100	130	0
2030	100	X	100	130	0
Totaal	**780**	**X**	**780**	**1.000**	**170**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	10	x	0	30
2023	30	30	10	x	10	50
2024	20	20	0	x	10	30
2025	40	40	0	x	30	70
2026	25	25	0	x	40	65
2027	25	25	5	x	40	70
2028	25	25	5	x	40	70
2029	25	25	5	x	40	70
2030	25	25	5	x	40	70
Totaal	235	235	40	X	250	525
	30%	30%	5%	xx%	32%	67%

Heumen

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	60	X	60	80	60
2023	50	X	50	70	30
2024	120	60	60	160	10
2025	80	X	80	100	0
2026	120	X	120	160	0
2027	120	X	120	160	0
2028	120	X	120	160	0
2029	120	X	120	160	0
2030	120	X	120	160	0
Totaal	**910**	**X**	**850**	**1.210**	**100**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	0	x	20	30
2023	20	20	20	x	10	40
2024	40	30	10	x	10	60
2025	20	20	0	x	10	20
2026	30	20	20	x	30	80
2027	30	20	20	x	30	80
2028	30	20	20	x	30	80
2029	30	20	20	x	30	80
2030	30	20	20	x	30	80
Totaal	**250**	**190**	**130**	**X**	**200**	**550**
	27%	*xx%*	14%	*xx%*	22%	60%

Lingewaard

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	120	20	100	160	120
2023	210	X	210	270	200
2024	230	90	140	300	0
2025	250	X	250	330	0
2026	120	X	120	160	0
2027	120	X	120	160	0
2028	120	X	120	160	0
2029	120	X	120	160	0
2030	120	X	120	160	0
Totaal	**1.410**	**X**	**1.300**	**1.860**	**320**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	0	x	30	50
2023	20	20	20	x	40	70
2024	20	20	20	x	50	90
2025	130	130	20	x	50	230
2026	50	50	10	x	20	100
2027	50	50	10	x	20	100
2028	50	50	10	x	20	100
2029	50	50	10	x	20	100
2030	50	50	10	x	20	100
Totaal	**440**	**440**	**110**	**X**	**270**	**940**
	31%	31%	8%	*xx%*	19%	67%

Montferland

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	120	10	120	150	90
2023	150	X	150	200	160
2024	180	10	170	230	50
2025	190	X	190	250	10
2026	170	X	170	220	10
2027	170	X	170	220	10
2028	170	X	170	220	10
2029	170	X	170	220	10
2030	170	X	170	220	10
Totaal	**1.490**	**X**	**1.470**	**1.930**	**360**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	40	30	0	x	50	80
2023	40	30	0	x	50	80
2024	60	50	20	x	70	150
2025	50	50	10	x	60	120
2026	50	40	0	x	50	100
2027	50	40	0	x	50	100
2028	50	40	0	x	50	100
2029	50	40	0	x	50	100
2030	50	40	0	x	50	100
Totaal	**440**	**360**	**30**	**X**	**480**	**930**
	30%	24%	2%	*xx%*	32%	62%

Mook en Middelaar

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	20	X	20	30	30
2023	40	X	40	50	50
2024	80	X	80	110	
2025	80	X	80	100	
2026	60	X	60	80	
2027	20	X	20	30	
2028	20	X	20	30	
2029	20	X	20	30	
2030	20	X	20	30	
Totaal	**360**	**x**	**360**	**490**	**80**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	5					5
2023	15	10				15
2024	45	45				45
2025			20		40	60
2026	5	5			10	15
2027	5	5			10	15
2028	5	5			10	15
2029	5	5			10	15
2030	5	5			10	15
Totaal	**90**	**80**	**20**	**X**	**90**	**200**
	25%	22%	6%	*xx%*	25%	56%

Nijmegen

	*Te realiseren woningen bruto**	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	1.230	180	1.050	2.900	2.230
2023	1.990	X	1.990	1.940	1490
2024	1.250	160	1.090	970	750
2025	1.650	X	1.650	2.150	1040
2026	1.390	X	1.390	1.810	610
2027	1.390	X	1.390	1.810	610
2028	1.390	X	1.390	1.810	610
2029	1.390	X	1.390	1.810	610
2030	1.390	X	1.390	1.810	610
Totaal	**13.070**	**350**	**12.720**	**17.010**	**8.560**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	*Sociale huur totaa*l*	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	720	700	520	x	130	1.360
2023	460	440	200	x	180	840
2024	130	100	80	x	150	370
2025	520	500	360	x	250	1.130
2026	520	500	310	x	180	1.020
2027	520	500	310	x	180	1.020
2028	520	500	310	x	180	1.020
2029	520	500	310	x	180	1.020
2030	520	500	310	x	180	1.020
Totaal	**4.430**	**4.240**	**2.710**	**X**	**1.610**	**8.800**
	34%	*xx%*	21%	*xx%*	12%	67%

* inclusief 1.000 eenheden voor studenten SSH&

Overbetuwe

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	140	10	130	180	140
2023	120	X	120	160	120
2024	240	X	240	320	70
2025	270	X	270	345	0
2026	60	X	60	85	0
2027	60	X	60	85	0
2028	60	X	60	85	0
2029	60	X	60	85	0
2030	60	X	60	85	0
Totaal	**1.070**	**X**	**1.060**	**1.425**	**330**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	20	x	50	100
2023	60	60	20	x	50	120
2024	80	80	20	x	20	110
2025	80	80	0	x	100	180
2026	40	40	0	x	20	60
2027	40	40	0	x	20	60
2028	40	40	0	x	20	60
2029	40	40	0	x	20	60
2030	40	40	0	x	20	60
Totaal	**430**	**430**	**60**	**X**	**320**	**810**
	40%	40%	6%	*xx%*	30%	76%

Renkum

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	10	X	10	10	10
2023	70	X	70	90	90
2024	120	X	120	150	150
2025	120	X	120	150	150
2026	120	X	120	160	0
2027	120	X	120	160	0
2028	120	X	120	160	0
2029	120	X	120	160	0
2030	120	X	120	160	0
Totaal	**920**	**X**	**920**	**1.200**	**400**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	0	x	0	0
2023	10	10	10	x	20	30
2024	20	20	20	x	20	60
2025	20	20	20	x	20	60
2026	40	40	10	x	10	60
2027	40	40	10	x	10	60
2028	40	40	10	x	10	60
2029	40	40	10	x	10	60
2030	40	40	10	x	10	60
Totaal	**250**	**250**	**100**	**X**	**110**	**450**
	27%	27%	11%	*xx%*	12%	49%

Rheden

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	90	20	70	120	90
2023	70	X	70	90	60
2024	0	10	-10	0	0
2025	150	X	150	200	80
2026	100	X	100	130	0
2027	100	X	100	130	0
2028	100	X	100	130	0
2029	100	X	100	130	0
2030	100	X	100	130	0
Totaal	**810**	**X**	**780**	**1.060**	**230**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	20	20	20	x	20	50
2023	20	20	20	x	10	50
2024	0	0	0	x	0	0
2025	20	20	50	x	70	140
2026	10	10	20	x	50	70
2027	10	10	20	x	50	70
2028	10	10	20	x	50	70
2029	10	10	20	x	50	70
2030	10	10	20	x	50	70
Totaal	**110**	**110**	**190**	**X**	**350**	**590**
	14%	14%	23%	*xx%*	43%	73%

Rozendaal

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	10	X	10	10	10
2023	0	X	0	0	0
2024	0	X	0	0	0
2025	0	X	0	0	0
2026	0	X	0	0	0
2027	0	X	0	0	0
2028	0	X	0	0	0
2029	0	X	0	0	0
2030	0	X	0	0	0
Totaal	**10**	**X**	**10**	**10**	**10**
	xx%	*xx%*	*xx%*	10	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	0	x	0	0
2023	0	0	0	x	0	0
2024	0	0	0	x	0	0
2025	0	0	0	x	0	0
2026	0	0	0	x	0	0
2027	0	0	0	x	0	0
2028	0	0	0	x	0	0
2029	0	0	0	x	0	0
2030	0	0	0	x	0	0
Totaal	**0**	**0**	**0**	**X**	**0**	**0**
	0%	0%	0%	*xx%*	0%	0%

Westervoort

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	50	10	40	60	40
2023	60	X	60	80	40
2024	60	X	60	80	0
2025	60	X	60	80	0
2026	60	X	60	75	0
2027	60	X	60	75	0
2028	60	X	60	75	0
2029	60	X	60	75	0
2030	60	X	60	75	0
Totaal	**530**	**X**	**520**	**670**	**80**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	0	0	20	x	20	40
2023	20	20	20	x	10	40
2024	20	20	20	x	10	40
2025	20	20	10	x	10	40
2026	20	10	10	x	10	30
2027	20	10	10	x	10	30
2028	20	10	10	x	10	30
2029	20	10	10	x	10	30
2030	20	10	10	x	10	30
Totaal	**160**	**110**	**120**	**X**	**100**	**310**
	30%	*xx%*	23%	*xx%*	19%	58%

Wijchen

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	70	10	60	90	90
2023	180	X	180	230	230
2024	270	X	270	350	300
2025	290	X	290	380	130
2026	190	X	190	250	0
2027	270	X	270	350	0
2028	270	X	270	350	0
2029	270	10	260	350	0
2030	270	X	270	350	0
Totaal	**2.080**	**X**	**2.060**	**2.700**	**750**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	50	50	0	x	0	50
2023	50	50	0	x	50	100
2024	40	40	10	x	60	110
2025	60	50	20	x	80	160
2026	70	70	20	x	50	140
2027	70	70	10	x	60	140
2028	70	70	20	x	50	140
2029	70	60	10	x	60	140
2030	60	60	20	x	50	130
Totaal	**540**	**520**	**110**	**X**	**460**	**1.110**
	26%	*25%*	5%	*xx%*	22%	53%

Zevenaar

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	80	X	80	100	80
2023	190	25	165	250	220
2024	270	X	270	350	210
2025	230	20	210	300	180
2026	150	X	150	190	50
2027	150	X	150	190	25
2028	150	X	150	190	10
2029	150	X	150	190	0
2030	150	X	150	190	0
Totaal	**1.520**	**45**	**1.475**	**1.950**	**775**
	xx%	*xx%*	*xx%*	*xx%*	*xx%*

	Sociale huur totaal	*Sociale huur corporaties*	*Middenhuur totaal*	*Middenhuur corporaties*	*Betaalbare koop*	*Betaalbaar totaal*
2022	10	10	0	x	20	30
2023	90	90	0	x	50	140
2024	70	70	60	x	50	180
2025	40	40	0	x	100	140
2026	50	50	0	x	75	125
2027	45	45	15	x	35	95
2028	45	45	15	x	35	95
2029	45	45	15	x	35	95
2030	45	45	15	x	35	95
Totaal	440	440	120	X	435	995
	29%	29%	8%	xx%	29%	65%

Bijlage 3: Versnellingslocaties en kritische succesfactoren

[PM Nader in te vullen in gesprek tussen regio, provincie en rijk. Doel: per sleutelproject zo concreet mogelijk maken wat de knelpunten zijn en daarover - waar mogelijk – concrete afspraken maken over hoe daarmee om te gaan en hoe provincie en Rijk gaan steunen.]

Projectkenmerken				**Kritische succesfactoren**				
Naam project	*Gemeente*	*Aantal woningen*	*Start bouw*	*Bereikbaarheid*	*Onrendabele top*	*Capaciteit en kennis*	*Stikstofruimte*	*Andere knelpunten*
Schuytgraaf	Arnhem	1.500	In uitvoering					
Centrum-Oost	Arnhem	866	In uitvoering					
Vredenburg-Kronenburg	Arnhem	1.844	2023	√	√			√
Nijmeegseweg/Olympuskwartier	Arnhem	430	2025	√	√			√
Spoorknoop-Oost	Arnhem	9.800	2022	√	√		√	√
HES-Klingelbeek	Arnhem-Renkum	563	2023	√				√
Wolfheze Pro Persona	Renkum	500	2025	√	√		√	√
IJsseldistrict	Rheden	800	2024	√		√		√
Driegaarden	Lingewaard	512	2022	√		√		√
De Pas	Overbetuwe	348	2025					√
Plakseweide	Duiven	300	2025	√		√		√
Ploen-Noord	Duiven	300	2030	√		√		√
Noord	Westervoort	475	2025	√		√		√
Holtkamp-Het Hof	Zevenaar	226	In uitvoering	√				
Kanaalzone-Zuid	Nijmegen	4.600	2022	√	√			√
Stationsgebied	Nijmegen	4.200	In uitvoering	√	√			
Waalsprong	Nijmegen	5.600	In uitvoering					
Ewijk-Zuid/west	Beuningen	300	2023	√		√	√	√
Winssen-Zuid	Beuningen	345	2023	√		√	√	√
Deest	Druten	253	2023		√	√		
Kanaalzone	Heumen	735	2024		√	√		√
Huurlingsedam	Wijchen	483	2022					√
Wijchen-West	Wijchen	1.300	2025	√	√			√
’s-Heerenberg/Lengel Oost	Montferland	500	2025					
Didam Noordoost	Montferland	350	2025					

Memo

Datum : 7 december 2022

Betreft : Verwerking reacties op concept Woondeal

Bespreekpunten op basis van ingebrachte reacties. Vier punten vragen op voorhand een nadere gedachtewisseling:
1. 30% sociale huur en 2/3 deel betaalbaar: vraag is in welke mate dit aansluit bij de behoefte? Uit het regionale woningbehoefteonderzoek blijken deze aantallen in verhouding te staan tot de regionale behoefte. De doorvertaling naar gemeenten kan in februari 2023 een ander beeld laten zien. Bij de interpretatie geldt op dat moment de volgende redeneerlijn.
De inzet op 30% sociaal is gebaseerd op het uitgangspunt fair-share. Dus expliciet niet gebaseerd op de behoefte per gemeente (wel regionaal). Elke gemeente neemt haar eerlijke aandeel van deze woningbouwopgave. Zo wordt voor de sociale huur enkel op regioniveau de behoefte gevolgd. De 2/3 deel betaalbaar is door het Rijk meegegeven als kader. Dit sluit nu aan bij de regionale behoefte. Van die 2/3 betaalbaar is 30% ingevuld door het fair-share-gedeelte sociale huur. De overige 35% à 40% wordt wel ingevuld op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente. Hierop kan iedere gemeente haar eigen beleid aanpassen. Deze ruimte voor lokale invulling biedt de woondeal.

2. Betaalbare koop tot € 250.000 is heel gewenst, maar moeilijk haalbaar. De ene partij zit de extra knip in het betaalbare koopsegment zeer wenselijk, omdat voor veel woningzoekers een woning van € 355.000 echt niet bereikbaar is. De andere partij ziet bezwaren in de haalbaarheid van dit product. Het is vooral zoeken naar creativiteit om het product toch aan te bieden. Ook al is het aanbod momenteel zeer lastig haalbaar, we willen marktpartijen uitdagen om met oplossingen te komen; in het belang van de woonconsument en zijn behoefte / betaalmogelijkheden.

3. Ambities circulariteit: de genoemde ambities worden door sommigen als (te) ambitieus gezien. Anderen vinden deze ambities waardevol maar missen kennis om die toe te passen. Voorstel is om deze ambities wel te laten staan, omdat dit een belangrijke gezamenlijke basis is voor de gemeenten in de Groene Metropoolregio. Daarmee heeft de regio een koploperrol. Dit is niet altijd makkelijk. Door de inzet van aanjagers wordt de markt verleid om circulair te bouwen. De landelijke normen volgen hier kort op; het rijk kijkt nadrukkelijk mee met de werking in de Groene Metropoolregio.

4. Randvoorwaarden zijn cruciaal: Nagenoeg elke reactie geeft aan dat de ambities en doelen hoog zijn. Deze zijn alleen in te vullen als er voldoende menskracht en middelen zijn. Ook moeten randvoorwaarden rond infrastructuur, netcapaciteit en stikstof zijn ingevuld. Zonder dat deze randvoorwaarden zijn ingevuld is de woondeal een geduldig afsprakenkader. Essentieel is om in de samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeenten gedegen de randvoorwaarden door te nemen en oplossingen te zoeken. Dit is nu nog niet afdoende ingevuld. Tegelijkertijd vraagt de samenleving om deze ambities en zijn de doelen maatschappelijk noodzakelijk. Daarom moet je die vasthouden en de indringende samenwerking met Rijk en provincie continueren. Wel vragen we het rijk expliciet om invulling te geven aan de randvoorwaarden. Het Rijk blijkt namelijk tot op heden de belangrijkste actor om de randvoorwaarden in te vullen, en blijft daarbij in de uitvoering nog achter. Dit is indringend onderwerp van de komende bestuurlijke overleggen.

Hierna beschrijven we de belangrijkste inhoudelijke reacties. De meer tekstuele reacties zijn afzonderlijk verwerkt.

Reactie	Verwerking
Gemeente Radenbijeenkomst	
• Als niet alle gemeenten meedoen of als de gemeente in haar woonvisie andere kaders meegeeft. Wat betekent dit voor onderhandelingen?	• De raad is aan zet om kaders mee te geven voor het woonbeleid en vervolgens vertaling hiervan naar ruimtelijke ontwikkelingen. Tegelijkertijd kiest het Rijk voor een steviger regie, met sturing op een betaalbaar en sociaal woningbouwprogramma. Op basis van deze regierol maakt het Rijk afspraken met provincies en vervolgens gemeenten. Door mee te doen aan deze afspraken kunnen provincie en gemeenten mee richting geven aan de inhoud en randvoorwaarden. Doe je niet mee, dan bestaat een reëel risico dat Rijk en vervolgens provincie voor de individuele gemeenten beslissen, zonder invulling van de randvoorwaarden. Bespreekpunt tijdens Regio Overleg(t) • Leidt niet tot aanpassing woondeal.
• Alle gemeenten zijn gebonden aan inspanningsverplichtingen. Betekent dit dan ook dat uiteindelijk alle gemeenten rechtstreeks enige vorm van bijdrage/tegenprestatie vanuit Rijk dan wel Provincie kunnen verwachten? Zijn investeringen die samenhangen met deze verplichtingen (rioleringen, wegennetten, electriciteitsnet, wateraanvoer, etc.) voor rekening van de gemeenten of is hierin een tegemoetkoming te verwachten van Rijk of Provincie?	• In Woondeal nog explicieter randvoorwaardelijkheid van de opgave aangeven en vanuit Rijk en Provincie vragen om een reactie in deze fase op deze randvoorwaarden. • Leidt niet tot aanpassing woondeal.
• Vaak stellen projectontwikkelaars dat de afspraken over betaalbare woningen niet haalbaar zijn of al eerder zijn vastgelegd. Hoe kunnen we op basis van de woondeal toch meer betaalbare en sociale woningen bouwen?	• In de eerste plaats zorgt de woondeal ervoor dat op alle plekken dezelfde regels gelden voor ontwikkelaars. Dit geeft duidelijkheid naar ontwikkelaars, wat ook zekerheid geeft over hun exploitatie. In de tweede plaats hebben we in de woondeal bewust opgenomen dat vanaf een bepaalde datum (1.7.2023 of 1.1.2024 – bespreekpunt voor Regio Overleg(t)) alle nieuwe anterieure overeenkomsten en bestemmingsplannen / omgevingsplannen moeten voorzien in het programma uit de woondeal. • Leidt niet tot aanpassing woondeal.
• Bij sociale huur staat de eis van 30%, tenzij….. Is dit dan ook geen harde eis?	• 30% geldt overal en is een harde eis waar de provincie vanuit haar toezichtsrol op toeziet. Een enkele uitzondering is mogelijk in heel specifieke situaties waar een sociaal programma de leefbaarheid (verder) onder druk zet. Dan ligt de bewijslast bij de gemeente.
• Bij de definitie van sociale huur is een instandhoudingstermijn opgenomen van 25	• In beginsel geldt dan dezelfde instandhoudingstermijn en liever langer. Echter

Reactie	Verwerking
jaar voor particuliere verhuurders. Wat is deze termijn voor woningcorporaties of zorgwoningen.	bij corporaties is dit reeds onderdeel van hun statuten en maatschappelijke opgave. Daarom is het niet nodig om dit nader te specificeren.
Enkele technisch inhoudelijke vragen: • Bij de woningbouwbehoefte zijn percentages van respectievelijk 27 en 43% genoemd. Betreft het hierbij percentage behoefte bij de nieuw te bouwen woningen? Of betreft het de behoefte gezien over de gehele woningvoorraad? • De Woondeal mikt op een woningtekort op 2%, waarom wordt er niet op verzadiging van de vraag naar woningen gestuurd?	• Hier gaat het om de gewenste netto toevoeging aan de woningvoorraad (en dus niet het aandeel woningen binnen de totale woningvoorraad) • Het sturen op een zeker woningtekort is Rijksbeleid. Achtergronden hierbij zijn dat hiermee leegstand wordt voorkomen en daarmee een suboptimaal gebruik van de schaarse ruimte. Bovendien zorgt deze schaarste voor waardevastheid van het bezit.

Gemeente Doesburg	
• Hierbij laat ik jou weten dat het college van B&W van Doesburg tevreden is over het feit dat het voorstel van haar wethouder om “genuanceerder naar de 30% -norm voor sociale huur te kijken” is overgenomen. De ruimte die wordt geboden, zoals verwoord in afspraak 11, doet recht aan de situatie in Doesburg waar het aandeel sociale huur van oudsher hoog ligt.	• Voor kennisgeving aannemen
• Met betrekking tot het aantal toe te voegen woningen in onze gemeente constateer ik dat deze conform onze laatste prognoses is aangepast.	• Voor kennisgeving aannemen

Gemeente Zevenaar	
• Afspraak 6 over sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures is geen afspraak maar een constatering.	• Dit komt uit het landelijke format. Rijk hecht aan deze constatering (onderdeel programma woningbouw).
• Hoe kun je in particuliere huur toewijzen aan de doelgroep voor sociale huurwoningen en aan aandachtsgroepen als uitstromers, urgenten en statushouders. Hoe moet dat in de praktijk worden uitgevoerd, wie gaat de toewijzing doen en controleren?	• Dit leidt niet tot aanpassing van de tekst. Wel tot de noodzaak om regionaal kennis uit te wisselen over te maken afspraken met particuliere investeerders in sociale huurwoningen, en de verantwoording door hen van de toewijzing.

Gemeente Heumen	
• Op pagina 8 (paragraaf 2.2) is aangegeven dat ook voor kleine, over de regio verspreide plannen financiële ondersteuning voor het afdekken van de onrendabele toppen als gevolg van het grotere aandeel betaalbare woningen noodzakelijk is. Wij merken daarover op dat wat de gemeente Heumen betreft deze financiele ondersteuning voorwaardelijk is om het grotere aandeel betaalbare woningen daadwerkelijk waar te kunnen maken. Komt deze financiële ondersteuning er niet, dan	• Voorstel is dit sterker aan te zetten in de woondeal en ook expliciet reactie hierop te vragen van provincie en Rijk.

kunnen wij wel aan de kwantitatieve opgave voldoen maar hoogstwaarschijnlijk niet aan de differentiatieopgave; een hoger aandeel duur dan gewenst, zal dan vrijwel zeker onvermijdelijk zijn.	
• Wij twijfelen sterk aan het realiteitsgehalte van de op pagina 10 (paragraaf 2.2) benoemde inzet op de realisatie van "écht" goedkope koopwoningen met een maximale prijs van € 250.000. Onzes inziens is het in de huidige marktomstandigheden vrijwel onmogelijk voor deze prijs een woning te realiseren met een behoorlijk kwaliteitsniveau en toekomstbestendigheid. Maar we laten ons met concrete voorbeelden graag overtuigen van het tegendeel	• Herkenning op de complexiteit. De opgave zal lokaal verder ingevuld moeten worden en met concrete voorbeelden worden aangevuld. Dit zal een punt moeten zijn in de verdere uitwerking van de woondeal. • Leidt niet tot aanpassing woondeal.

Gemeente Overbetuwe	
De Woondeal kent nu een nieuw voorgestelde norm van 66,67% betaalbaar. Dit op gespannen voet met invulling van (alle) segmenten op basis van behoefte. Suggesties daartoe: • Gebruik het woonbehoefteonderzoek zoals dat begin 2023 verschijnt als richtsnoer voor het percentage betaalbaar. Dat betekent dus dat wij nu nog een voorbehoud maken bij de 2/3 betaalbaar als streven of afspraak (paragraaf 2.2, afspraak 8 en 9). • Neem het woonbehoefteonderzoek vervolgens ook als richtsnoer voor de onderverdeling van (betaalbare) prijssegmenten. Daarmee is het voorbehoud ook van toepassing op het streven in paragraaf 2 en afspraak 8. • Kies vooruitlopend op dit woonbehoefteonderzoek nog geen prioritering van betaalbare prijssegmenten, waarbij het belang van middenhuur tot € 1.026 gelijkgesteld wordt aan goedkope koop tot € 250.000. De volgorde in afspraak 9 herkennen wij namelijk niet bij voorbaat. • Wij zien ruimte voor een substantieel aantal flexwoningen. Dergelijke flexibele woonconcepten vinden we belangrijk voor woningzoekenden die snel een (betaalbare) woning nodig hebben. Op basis van onderzoek van Platform31 gaan we ervan uit dat circa 10% van de woonbehoefte voor spoedzoekers is. We vragen de getallen in afspraak 4 niet als minimum maar als richtsnoer te formuleren, omdat het toepassen van dit percentage afhankelijk is van termijn (tot 2025, 2030 of 2040) en doelgroep (aandachtsgroepen met zorgbehoefte en/of andere bijzondere doelgroepen).	• Bespreekpunt met bestuurders Er is ruimte om binnen 2/3 betaalbaar te differentiëren op basis van het onderzoek. Het onderzoek biedt op regionaal niveau wel een onderbouwing. Gelet op de lijn die het rijk en de provincie inzetten en de besprekingen tot op heden, is er geen aanleiding de tekst nu aan te passen.

• Tenslotte constateren we dat de focus in afspraak 3 op grote ontwikkelingen (vanaf 250 of 500 woningen) ook risico's kent. In het vorige decennium is gebleken dat in een afkoelende markt juist hier als eerste vertraging optreedt terwijl kleinere ontwikkelingen toen merendeels nog doorgingen. Daarom het pleidooi om de ondergrens van 100 woningen uit de Woondeal 1.0 niet te wijzigen én meer aandacht te besteden aan generieke maatregelen	• We onderkennen dit risico. Tegelijkertijd zien we dat versnippering van aandacht schaarse ambtelijke capaciteit vraagt. De woondeal kende een groot aantal versnellingslocaties. Die waren rijp en groen. Maar het leidde wel tot de beruchte versnippering. Dit zien we ook op lokaal niveau gebeuren. Marktpartijen noemen ook dit risico. Daarom is deze focus in de woondeal opgenomen. Dit neemt niet weg dat ook kleinere locaties kunnen rekenen op inzet. Daar is binnen de woondeal volop ruimte voor via generieke maatregelen. Geen aanpassing van de woondeal nodig.

• Het is onduidelijk waarom voor de periode na 2030 met de Novex-woningbouwlocaties (met name in Arnhem) nu al een voorzet wordt gedaan voor een onderverdeling in de regio. Immers, onzeker is of de integrale randvoorwaarden daarvoor aanwezig zijn. Denk bijvoorbeeld ook aan het mobiliteitsnetwerk waar we in de Gebiedsaanpak AN325 nu eerst trachten de druk op de noord-zuid routes proberen te verminderen, met maatregelen voor alle modaliteiten, ook in relatie tot de aansluitende oost-west verbindingen. Daarom vraagt Overbetuwe:
  • De aantallen voor na 2030 - vooruitlopende op het woonbehoefteonderzoek - nu in afspraak 27 als indicatief weer te geven.
  • Te verduidelijken hoe de Novex-woningbouwlocaties in bijlage 1 zijn inbegrepen in de cijfers tot 2030 in de bijlage.
	• De NOVEX-opgave is essentieel om de woningbehoefte in de regio te accommoderen. Dat een deel van de grootschalige woningbouwlocaties buiten de tijdshorizon van 2030 ligt, doet hier niets aan af. De aantallen zijn de afronding te kenmerken als indicatief.
	In de bijlage zijn de cijfers inclusief NOVEX opgenomen, al worden die nog aangescherpt op basis van de nieuwste inzichten.
	Geen aanpassing van de woondeal nodig.

• Onderbelicht blijft dat de nationale woningmarktaanpak bestaat uit zes sporen. Hiervan worden alleen 'Een thuis voor iedereen' en 'Leefbaarheid en veiligheid' concreet benoemd. Dit ervaren wij als te smal. Vraag is om hier in de woondeal meer in de breedte aandacht aan te besteden, ook met verwijzing naar de nationale prestatieafspraken.	• Vanuit het rijk ligt het zwaartepunt bij de nu genoemde thema's. In de regio is er breed behoefte aan meer integraliteit in de aanpak. Tegelijkertijd geldt ook hier dat er behoefte is aan focus. Daarom houden we vast aan de huidige (beperktere) focus.
• In onze Routekaart Duurzaam Overbetuwe staan de effecten benoemd die we nastreven bij circulariteit. De manier waarop nu in afspraak 16 voorgesteld wordt dit concreet en meetbaar te maken, past niet in een bestuursovereenkomst op hoofdlijnen én kan op gespannen voet staan de wijze waarop we andere duurzaamheidsthema's concreet en meetbaar toepassen in projecten. Daarom verzoeken we dit in (met name het 1e lid van) afspraak 16 te abstraheren.	• Dit vraagt een nadrukkelijke taak van de regio. De aanjagers conceptueel en circulair voorzien hierin. Regio wil dit graag. Maar niet iedereen staat heeft hierin dezelfde doelen. De woondeal geeft hier de richting voor aan. De tekst is geabstraheerd. • Bespreekpunt bestuurlijk

• Sneller, slimmer en efficiënter inrichten van processen graag in afspraak 6 niet beperken tot de bezwaarprocedure. Het belang van daadwerkelijke oplevering van gebouwde woningen maakt dat wij hier vragen de processen tot en met realisatie te beschouwen. Daar blijken immers ook procesverbeteringen mogelijk.	• We verruimen de tekst.

BZK	
• In de woondeal staat de woningbouwopgave centraal. Uiteraard is de samenhang met verstedelijkingsstrategie ook belangrijk om te noemen, maar niet als eerste. Volgorde: Aantallen, betaalbaarheid, versnelling, overige..	• Vanuit de regio is de verstedelijkingsstrategie het ruimtelijk kader. Daarom staat deze bovenaan. Voorstel is om het zo te laten staan.
• Afspraak 1 herformuleren naar: "In deze regionale woondeal wordt een doorvertaling naar gemeenten gemaakt van de afspraken tussen Rijk en provincie Gelderland. De gemeenten zetten zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van de opgave in tabel 1. Het gaat in de regio Arnhem-Nijmegen om de realisatie van 33.000 huizen in de periode tot en met 2030 als bijdrage aan de provinciale en nationale opgave, waarvan XX% betaalbaar en inclusief XX% sociale huurwoningen. In bijlage X zijn uitsplitsingen per jaar en per gemeente te vinden. "	• Materieel is deze afspraak niet anders dan de huidige formulering, met uitzondering van de suggestie dat de gemeenten hiermee uitvoering geven aan het rijks- en provinciale beleid, terwijl gemeenten hierin net als Rijk en provincie hun gelijkwaardige verantwoordelijkheid hebben. Hiermee zouden gemeenten uitvoeringsorganisaties worden van Rijk en provincie. Dit is strijdig met het Huis van Thorbecke. Voorstel is om dit niet te wijzigen.
• Écht goedkope koopwoningen neerzetten als: betaalbare koopwoning voor de lagere inkomens' Daarnaast kun je je afvragen of deze extra toevoeging noodzakelijk is. Welk product bieden we hiermee aan en kan de 'markt' dit ook realiseren. Wellicht meer procesafspraak van maken dat gekeken wordt hoe dit regionaal neerslaat. Vanuit Rijkszijde hebben we hier in ieder geval geen aparte middelen voor beschikbaar.	• Zie eerder punt over betaalbare koop.
• Bij sociale huur is een kwaliteitsdefinitie opgenomen. We zouden ons dus kunnen voorstellen om deze extra eis niet op te nemen. Misschien zou, indien de kwaliteitseis blijft staan, om onduidelijkheid te voorkomen dan nog extra uitleg kunnen worden toegevoegd over dat deze eis regionaal maatwerk is en waarom hiervoor is gekozen.	• Wel laten staan, wens van de regio.
• 35% middenhuur en betaalbare koop omzetten naar 40%, in aansluiting op landelijk beleid. Dit zou ten koste gaan van sociale huur.	• Voorstel is om dit percentage om te zetten naar 35% tot 40%.
• Afspraak 11, wil het rijk omzetten naar landelijk format waarbij gemeenten met minder dan 30% sociale huur bij toevoegingen een groter aandeel dan het huidige aandeel	• Niet eens. De benadering versterkt verschillen binnen de regio, ipv fair-share. Huidige formulering heeft draagvlak bij gemeenten en provincie.

realiseren. Dat zou voldoende borging moeten zijn.	
• Toevoegen extra afspraak: Specifieke aandacht is nodig voor de ondersteuning van de woonbehoeften van ouderen. Door de vergrijzing zijn er over twintig jaar naar schatting in heel Nederland 1,6 miljoen 80+ers. Dat is twee keer zoveel als op dit moment. Er is een toenemende behoefte aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen. In het beleidsprogramma 'wonen en zorg' is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 290.000 woningen geschikt voor ouderen. Het betreft 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen. Ook is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheiden wonen en zorg (VPT). Deze opgave worden regionaal en lokaal verder uitgewerkt in de woonzorgvisies.	• Overnemen.
• Toevoegen randvoorwaarden Stikstof en Netcapaciteit: ***Stikstof:*** Stikstofruimte is een belangrijke randvoorwaarde om de woningbouwambities waar te kunnen maken. Daarbij is en blijft het Stikstofregistratiesysteem (SSRS) het instrument om stikstofruimte die vrijkomt centraal te registreren en gericht toe te wijzen aan woningbouwprojecten. Het Rijk spant zich in voor voldoende stikstofruimte voor woningbouw. Zij stimuleert het gebruik van schoon en emissieloos bouwmaterieel met een bijdrage van een extra €400 miljoen, bovenop de € 500 miljoen die al beschikbaar was. Op de korte termijn (oplevering eerste kwartaal 2023) werkt het Rijk aan de standaardisatie van berekeningen door middel van kengetallen/ vuistregels, met als doel om voor initiatiefnemers de administratieve lasten als gevolg van de extra onderzoeksplicht zoveel mogelijk te beperken. Een volgende stap is om deze standaardisatie te formaliseren in regelgeving. Het Rijk onderzoekt hoe door het breder beschikbaar maken van kennis en kunde capaciteitsproblemen bij gemeenten, provincies en onderzoeksbureaus het hoofd kunnen bieden. Op de langere termijn kan vereenvoudiging van het stelsel van vergunningverlening verhelpen dat kleine woningbouwprojecten vergunningplichtig zijn. Waar in concrete projecten stikstof een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel. ***Elektriciteitsnetwerken en aansluitingen:*** Bij tijdig aanvragen van projecten leidt de beschikbare netcapaciteit op het elektriciteitsnet vooralsnog niet tot vertraging	• Teksten zijn conform verwerkt

van woningbouwprojecten. Om te zorgen voor voortgang in projecten dragen gemeenten zorg voor tijdige aanvragen voor aansluitingen van (woningbouw)projecten bij de netbeheerder. Het Rijk (EZK en BZK) houdt in samenspraak met medeoverheden en netwerkbeheerders vinger aan de pols waar er knelpunten kunnen ontstaan, en spant zich in om eventuele knelpunten tijdig weg te nemen, zodat de woningbouw en de bijbehorende voorzieningen in wijken geen vertragingen oplopen. Waar in concrete projecten netcapaciteit een knelpunt lijkt voor versnelling, kan dit knelpunt voorgelegd worden aan de regionale en vervolgens landelijke versnellingstafel. De P-MIEK-tafels zijn het platform om knelpunten ten aanzien van het netwerk en het aansluiten aan de orde te stellen. Regionale en landelijke versnellingstafels leggen hun signalen neer bij deze tafels. Mocht er een te grote netwerkvraag zijn om op te lossen in de P-MIEK-tafels, dan agenderen deze tafels dit bij het landelijke MIEK overleg.	

Gemeente Renkum	
• Hoe realiseren we woningen met een max van 250.000,--? Dat gaat ons niet lukken, zeker als we een kwalitatief goede woning willen.	• Zie eerder punt over betaalbare koop.
• Wij zijn benieuwd wat er uit het behoefteonderzoek komt en wat de consequenties zijn van dit onderzoek op de inhoud van de woondeal.	• Toelichten in de inleiding van de woondeal welke ruimte er is na vaststelling van de woondeal voor lokale verdieping obv het behoefteonderzoek
• Bouwen voor senioren moet een prominente rol krijgen, aangezien we een golf van vergrijzing over ons heen krijgen. Dus niet alleen voor het doorstromen hebben we het nodig, ook ten aanzien van voldoende passende woningen voor alle 80-jarige straks.	• Artikel toegevoegd obv landelijk format.
• We hebben gezamenlijk een woondeal, maar denk ook dat we gezamenlijk naar oplossingen moeten zoeken. Denk aan flexwoningen midden huur. Dit is echt rendabel als je een investering doet van 300 woningen. Dit kan je als kleine gemeente niet alleen. Dus samen optrekken met andere gemeenten en de voorraad woningen verdelen over verschillende projecten grens overstijgend.	• Geen aanpassing woondeal. Wel punt voor nadere uitwerking, samenwerking en kennisdeling
• herplaatsingsladder: wat houdt dit in?	• Geen aanpassing woondeal Toelichting rijk gewenst.
• Sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures: denk dat ook aan het integraal werken van ministeries en binnen de provincie. Vraag die niet alleen aan de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan stikstofruimte opkopen (lees boerderijen in onze Provincie) om een snelweg te verbreden,	• Tekst aanpassen en verruimen.

echter waarom heeft dit voorrang versus de woningbouw? Denk aan stikstofaanpak van Parenco versus de woningbouwmogelijkheden binnen de gemeente/dorp Renkum?	
• In het programma wonen en zorg zouden ook arbeidsmigranten meegenomen worden, omdat dit een 'aandachtsgroep' is. Dit was in het verleden niet echt het geval: hun huisvesting werd veelal aan de markt overgelaten.	• Dit is conform het Rijksprogramma Thuis voor iedereen. Daarom laten we het staan. Terminologie trekken we gelijk

Gemeente Nijmegen	
• Belangrijkste punt is dat de **randvoorwaardelijkheden** die nodig zijn om de afspraken uit de Woondeal na te komen nadrukkelijk(er) benoemd worden. Zonder invulling hiervan kunnen de afspraken niet worden nagekomen. Hier dient ook in de besluitvorming in colleges en raden aandacht voor te zijn.	• Zie eerdere opmerkingen. Bespreekpunt met bestuurders
• Lees de woondeal naar de geest van de tekst en niet naar de letter.	• De woondeal is meer dan de 'geest van de tekst'. We willen hiermee daadwerkelijk de beweging tot stand brengen.
• We sluiten in deze woondeal aan bij landelijke ontwikkelingen rond circulariteit, duurzaamheid en kwaliteit van de woningen en gaan er daarmee vanuit dat de andere woondeals in Nederland vergelijkbare voorwaarden hebben op dit punt.	• Dit is nu niet het geval. De woondeal loopt rond het thema circulair voor op andere regio's in Nederland. Daarmee heeft de Groene Metropoolregio als continuering van de bestaande woondeal een koplopersrol. Tekst is iets geabstraheerd.
• Advies is om, in lijn met de voorlopige uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek en tegen de achtergrond dat de plancapaciteit in de regio waarschijnlijk verder toeneemt, het totaal aantal woningen op te hogen naar 35.000 woningen	• Dit lijkt haalbaar op basis van de actuele planningslijsten. Voorstel is vast te houden aan 33.000 maar met als richting waar mogelijk meer te bouwen.
• Definitie sociale huur: termijn aanpassen in minimaal 20 tot 25 jaar en referentiekwaliteit woonstandaard is niet reëel. Corporaties hanteren zelf vaak 20 jaar en geven aan dat woonstandaard niet haalbaar is.	• Woondeal niet aanpassen, zie eerdere reactie bij Rijk
• Pleiten voor behoud van het huidig budget. De opgaven worden groter, procesgeld dient dus minimaal gelijk te blijven. In 2020 in € 1 miljoen gereserveerd. Dit is na 3 jaar vrijwel besteed. Inzet: jaarlijks € 3 ton procesgeld.	• Punt is herkenbaar. In de Dit krijgt geen plek in de woondeal, wel in het gesprek met de contractpartijen.

Gemeente Arnhem	
De ambities op aantallen en betaalbaar zijn (terecht) hoog, waarbij nog niet duidelijk is hoe deze randvoorwaardelijk worden ingevuld. De grote hoeveelheid ambities lijkt niet aan te sluiten bij de organisatiecapaciteit bij gemeenten die flink onder druk staat en bij de omgevingsfactoren die momenteel de voortgang van woningbouw flink	• Zie eerdere constateringen. • Bespreekpunt met bestuurders

bemoeilijken. Dit spanningsveld wordt wel beschreven, maar er ontbreekt perspectief hoe dit concreet ingevuld wordt. Op welke wijze gaan provincie en Rijk zich verbinden aan de afspraken? We hebben echt commitment van Rijk en provincie nodig om dit te kunnen realiseren. Vanuit provincie en Rijk zou hierop meer concrete toezeggingen gedaan moeten worden. Ook afspraken over de inzet van corporaties ontbreken. Hoe helpt de Woondeal de corporaties bij hun uitvoeringskracht? Die staat, net als bij de gemeenten, flink onder druk.	
De monitoring door gemeenten van deze afspraken vraagt om sturing. Op dit moment (huidige Woondeal) ziet daar niemand op toe en is er niemand die gemeenten actief aanspreekt om de data op orde te hebben. Via de systematiek van de huidige regionale woningmarktmonitor worden überhaupt veel zaken die in de nieuwe Woondeal staan niet gemeten. Gelet op hoeveel tijd het vergt om gemeenten al de basisdata voor die monitor te laten aanleveren, vraagt dit onderdeel commitment/afspraken van partijen.	• Aandachtspunt bij uitvoering, geen aanpassing van de woondeal.
We kunnen ons vinden in de focus op locaties met substantiele omvang. Echter, de minimale omvang van 500 woningen kan voor Arnhem in een aantal gevallen net te hoog zijn. Voorstel is om de eis van 500 minder 'hard' te formuleren. Dus "bij voorkeur 500 woningen of meer in Arnhem en Nijmegen, en bij voorkeur 250 woningen of meer buiten deze twee steden".	• Aanpassen in de woondeal.
Met de huidige bouwkosten en stijgende financieringskosten verwachten we dat ontwikkelaars geneigd zullen zijn om bestaande projecten te temporiseren, bijvoorbeeld door het uitsmeren van de bouw over meerder jaren. We zouden graag met het Rijk in gesprek gaan over (juridisch) instrumentarium om dit soort zaken zoveel mogelijk te voorkomen. Dus bijvoorbeeld in nieuwe projecten een bouwplicht op te nemen, etc. De voorliggende tekst van de woondeal richt zich op capaciteit, en kennisdeling, maar in het verkennen van overige (juridische) intstrumenten. Dit zouden we graag toegevoegd zien bij afspraak 5 of 6.	• Toevoegen in de woondeal
We hechten zeer aan de fair share benadering voor het realiseren van voldoende sociale huurwoningen in iedere gemeente, om zodoende een meer evenwichtige verdeling over de regio te bewerkstellingen. Als gemeente met een flink aantal kwetsbare wijken vinden wij dat het mogelijk moet zijn om in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat minder dan 30% sociale huur toe te voegen. Echter, om te voorkomen dat we in de regio als geheel onvoldoende sociale huur realiseren, stellen wij voor om in artikel 11 toe te voegen dat in eerste instantie wordt gekeken naar	• De huidige benadering legt wel de eerste verantwoordelijkheid op lokaal niveau (pas toe of leg uit). Dit vullen we iets verder aan. Aanscherping in de toezichtsrol van de provincie moet een te makkelijke escape voorkomen.

compensatie elders binnen de eigen gemeente. Dus daar waar in de gemeente minder sprake is van leefbaarheidsgevolgen, meer dan 30% realiseren.	
Voorstel is om artikel 23 en 24 te vervangen voor: “De afspraken over de Arnhem-Oost aanpak lopen via het nationaal programma Arnhem-Oost. Via dit programma kunnen afspraken gemaakt worden over regionale samenwerking op dit gebied, bijvoorbeeld voor het uitwisselen van kennis en ervaring voor wijken met gelijksoortige opgaven in andere regiogemeenten, of voor pilots naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving met betrekking tot de leefbaarheid"	• In de huidige woondeal is verwezen naar delen van Nijmegen en Velp. Deze verwijzing blijft gewenst. Teksten worden aangepast.
De concepttekst bevat geen aandacht voor groen, landschap, natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit (afspraak 24, 27, 28 in de huidige woondeal) en de energietransitie in bestaande wijken (afspraak 25 en 26 in de huidige woondeal). Dit zijn voor Arnhem hele belangrijke thema’s. Voorstel is om de afspraken 24 tot en met 28 in de geactualiseerde woondeal te handhaven.	• Bespreekpunt met bestuurders, ook in het kader van stapeling van ambities. Teksten zijn aangevuld om klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit te borgen.

Gemeente Rheden	
Bij afspraak 10 wekt het kaartje onhaalbare verwachtingen voor Rheden, zeker ten aanzien van aantal sociale huurwoningen. Daarom voorstel kaartje weg te laten.	• Overnemen in woondeal
Bij aanpak leefbaarheid wordt verwijzing naar situatie in Velp gemist. Dit geldt voor de ‘kern van de woondeal’ en bij afspraak 24- Arnhem Oost aanpak. Daar staat nu: “Gemeente Rheden zal waar nodig deelnemen aan de samenwerkingstafel.” Dit moet gewijzigd worden in: “Gemeente Rheden zal deelnemen aan de samenwerkingstafel”	• Overnemen in woondeal
Bij 2.4 De eisen voor circulair bouwen moeten nu per gemeente worden ingevoerd. Afdwingen van deze eisen is alleen mogelijk bij eigen grond of eventueel in prestatieafspraken. In veel gevallen kunnen we als gemeente dus alleen ambities meegeven. De ambitie is hoog, maar ambtelijk is er meestal weinig kennis over dit onderwerp en voor ontwikkelaars is het een nieuwe eis erbij.	• Zie eerdere opmerkingen. • Bespreekpunt met bestuurders
We hebben nog geen zicht op de uitkomsten van het nieuwe woningbehoefteonderzoek. Stel dat er voor Rheden geen toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen nodig is, dan hebben we al ingestemd met de Woondeal waarin staat dat we wél akkoord gaan met 30% sociale huur in de nieuwbouw.	• Punt is herkenbaar voor andere segmenten dan de sociale huur. Bij sociale huur is op regioniveau de behoefte leidend. Dit ligt op netto 27%, bruto dus hoger vanwege eventuele sloop en verkoop. De 30% is daarmee passend voor de regio. De vertaling hiervan naar de gemeenten gaat niet op basis van behoefte, maar op basis van fair-share. Elke gemeente neemt hierin zijn verantwoordelijkheid. Fair share en bouwen voor behoefte staan dus op gespannen voet. Op dit punt daarom geen aanpassing van de woondeal.

	• Waar het gaat om middenhuur en betaalbare koop kan behoefteonderzoek wel leiden tot lokale verschillen. Deze ruimte moet duidelijker in de woondeal naar voren komen. Bespreekpunt met bestuurders.

Gemeente Rozendaal	
Ziet praktisch weinig mogelijkheden om bijdrage te leveren aan regionale woningbouwopgave. Als kansen zich aandienen werkt de gemeente in de richting van de woondeal.	• Geen aanpassing van de woondeal.

Gemeente Beuningen	
Voor wat betreft de faire share, die gaat nu uit van 30% sociale huur in nieuwe plannen in iedere gemeente. We zouden graag zien dat bij de uitwerking van het WBO nog eens kritisch gekeken wordt wat die behoefte is en of de 30% sociaal inderdaad moet gelden per gemeente. En of een faire share op basis van de huidige sociale huurvoorraad ook een uitgangspunt kan zijn.	• Zie toelichting bij eerste opmerking van gemeente Rheden.
Doelgroepen 2.3, blz 12; We onderschrijven dat er voldoende voldoende woningen voor aandachtsgroepen moeten komen en uitwerking in beleid (samen met provincie en regio). Wat onduidelijk is in de tekst wat er bij afspraak 14 (blz 12) nog moet gebeuren met de andere aandachtsgroepen	• Dit is nader toegelicht in de tekst.
we onderschrijven het belang van voldoende ambtelijke capaciteit en financiële middelen.	• Zie eerdere punten

Gemeente Wijchen / Druten	
Wij onderschrijven de ingezette lijn door de regio en de provincie dat de geformuleerde ambities alleen mogelijk zijn als ook invulling gegeven wordt aan de gestelde randvoorwaarden zoals omschreven in bijlage 1 (onder andere dekking onrendabele toppen).	• Zie eerdere punten
Onze regionale ambitie om sociale huur woningen te realiseren ligt met 30% hoger dan de landelijk lijn van 28% en de inzet van de gehele provincie Gelderland. Wij vragen u deze nuance in de afspraken vast te leggen. Zodat duidelijk is dat wij de ambitie niet nog hoger leggen dan landelijk.	• De formulering is in lijn met de bedoelingen in de Nationale Woon- en Bouwagenda en het programma woningbouw. De verschillen betreffen nuanceverschillen. We werken nu net aan toe naar 30% en dan mag er geen uitval zijn. Daarom nu niet aanpassen.
Eerder is aangegeven dat de Woondeal voortaan ook als regionale Woonagenda gaat gelden. Bij de recente totstandkoming van de Woondeal is hier echter niet of nauwelijks aandacht voor geweest. Is dit nog steeds de opzet?	• Ja, voor een belangrijk deel wel. Volgend jaar moet die agenda verder aangevuld worden voor onderwerpen die niet in de woondeal aan de orde komen, ook in afwachting van de provinciale vereisten.
Graag houden wij de mogelijkheid open om in afwijking van de afspraken extra in te zetten op bijvoorbeeld ‘échte’ betaalbare koop tot €250.000 ten koste van andere ambities. Het stapelen van ambities in de sociale huur én ‘échte’ betaalbare	• Geen aanpassing woondeal, wel bespreken in bestuurlijk overleg.

koop zal niet leiden tot de beoogde versnelling. Wij stellen ons daarbij voor dat we hierover in de regio het gesprek aangaan.	

Gemeente Duiven/Westervoort	
bij rollen en verantwoordelijkheden staat bij het waterschap dat bij een evenwichtige toedeling van functies aan locatie, onder meer woningbouwlocaties, dat daarbij het uitgangspunt “water en bodem sturend” is.	• Principe water en bodem is sturend, is toegevoegd conform landelijk format woondeal
Vanaf 2025 zorgt iedere gemeente binnen de nieuwbouw voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000,-). Daarbij geldt dat voor plannen waar per 1 juli 2023 nog geen vastgesteld bestemmingsplan, omgevingsplan of overeenkomst voor is dit programma de richtlijn is. Graag een nadere onderbouwing/ verduidelijking van de datum1 juli 2023, waarom de keuze voor een vastgesteld BP of OP en wat is een overeenkomst (intentieovk of anterieureovk)? Verder is het van belang te weten hoe de provincie haar “nieuwe” rol gat oppakken en hoe gaan de plantoetsers van de provincie met deze afspraak om. Want dit programma zal niet altijd per BP of OP gehaald gaan worden omdat er andere keuzes gemaakt worden.	• Grens is gekozen om heldere richtlijnen voor de uitvoering te geven. Overeenkomst betreft een anterieure overeenkomst. Overigens geldt de 30% sociale huur en minimaal 35% à 40% middenhuur en betaalbare koop op het niveau van het gemeentelijke woningbouwprogramma vanaf 2025. De gemeente voert regie op de samenstelling van dit programma. De borging hiervan in bestemmingsplannen of omgevingsplannen betreft een middel om dit programmatische doel te halen, en geeft als richting duidelijkheid naar grondeigenaren / ontwikkelaars. Het is aan de gemeente om per plan afhankelijk van de omstandigheden te differentiëren in het aandeel sociale huur / middenhuur / betaalbare koop, binnen de kaders van het programma. • Rol van de provincie over plantoetsing is ter nadere uitwerking komende tijd.
Graag een onderbouwing van de maximale prijs van echte goedkope woningen. Nu € 250.000,	• Dit is opgenomen in het woningmarktonderzoek (bijlage bij woondeal)
afspraak 16. Gemeenten leggen concrete en meetbare doelstellingen vast in beleid….. Minimaal XX% minder. Ten opzichte van welk jaartal?	• Dit is vastgelegd in de huidige woondeal. Het gaat om minder ten opzichte van 1990.
afspraak 26. Jammer dat dit alleen voor de Novex-gebieden is beschreven. De hier beschreven uitgangspunten van de verstedelijkingsstrategie gelden regio breed voor alle woningbouwontwikkelingen en niet alleen voor de drie Novex-gebieden	• De grootschalige woningbouwlocaties hebben een nationale status die in de overeenkomst met het rijk bevestigd is.

Gemeente Montferland	
Gewenste toevoeging van versnellingslocaties Lengel-Oost bij ’s-Heerenberg en Didam Noordoost	• Overgenomen, want passend binnen verstedelijkingsstrategie
De ambitie om betaalbare woningen tot € 250.000 te realiseren en als gemeente hierop in te zetten onderschrijven we, maar als deze grens in de praktijk niet haalbaar blijkt en (streef)afspraken hieromtrent niet (kunnen) worden nagekomen door de diverse gemeenten moeten we heroverwegen of we hier dan wel afspraken willen maken en wat de meerwaarde ervan is. Danwel de betaalbare koopgrens toch wat hoger leggen en meer in lijn met de praktijk (en meer afgestemd met de markt).	• Zie eerdere opmerkingen over dit onderwerp. Bespreekpunt voor bestuurlijk overleg, geen aanpassing van de woondeal.

Percentage 11% zeer betaalbare woningen tot € 550 suggereert dat in de gemeente heel goedkope woningen zijn (terughoudend huurbeleid is gevoerd)	• Dit percentage is verkeerd ingeschat, op basis van de voorraad tot de kwaliteitskortingsgrens, in plaats de grens van € 550. Feitelijk ligt het aandeel in de regio rond 40% of meer.
tot slot vragen we aandacht voor de wederkerigheid in de afspraken vanuit de provincie en rijk	• Zie eerdere opmerkingen over randvoorwaarden

Gemeente Lingewaard	
Zoals terecht opgenomen in de inleiding, hangt het behalen van de nieuwe doelen in belangrijke mate af van voorwaarden zoals voldoende ambtelijke capaciteit, voldoende stikfstofruimte, voldoende ruimte op het elektriciteitsnetwerk e.d. Ook is voldoende budget om de bereikbaarheid te verbeteren en medewerking van de verschillende partijen hierbij, een essentiële randvoorwaarde om woningbouw te kunnen realiseren. Dit moet allemaal nog geconcretiseerd worden. Dit geldt ook met betrekking tot afspraken die nog vaag zijn zoals: “het beter benutten van bestaande voorraad”, “verduurzaming van jaren zestig/zeventig wijken”, “investeren in groen” e.d. Ook zijn we benieuwd hoe een bijdrage geleverd kan worden aan onrendabele toppen. De aanpassing van de programmering van veel reeds langer lopende (zachte) projecten, zal namelijk tot discussie en mogelijke vertraging leiden. Wij willen u vragen deze randvoorwaarden hoog op de agenda te zetten bij gesprekken met provincie en Rijk. Ze bepalen voor een belangrijk mate of gestelde doelen gehaald zullen worden. Daarnaast zal in deze gesprekken met het Rijk nadrukkelijk aandacht gevraagd moeten worden voor meer duidelijkheid over de keuzes en de invoering van de Omgevingswet. Verder hierbij ook aandacht voor de druk op het gemeentefonds. Het wegnemen van de spanningen hier is van groot belang voor aanpak van de werkvoorraad en de realisatiekracht van gemeenten.	• Zie eerdere opmerkingen over randvoorwaarden

Provincie Gelderland	
Bij afspraak 11 over uitzondering van 30% sociale huur de rol van de provincie benoemen	• Dit is aangepast
Onderzoek vakantieparken vraagt andere redactie	• Dit is aangepast

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	28 november 2022
PROJECTNUMMER	2202.118
OPDRACHTGEVER	Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Woningbehoefteontwikkeling Groene Metropoolregio

In opdracht van de Groene Metropoolregio voert Companen momenteel het regionale woningmarktonderzoek uit, als bouwsteen voor de nieuwe regionale woondeal en nieuw lokaal beleid. Met vertraging is recent de nieuwe provinciale huishoudensprognose beschikbaar gekomen. Dit is een belangrijke bouwsteen voor de raming van de ontwikkeling van de woningbehoefte. In deze notitie brengen we de eerste uitkomsten met betrekking tot de ontwikkeling van de woningbehoefte op regioniveau in beeld. Later volgt een nadere uitwerking van de ontwikkeling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte op gemeentelijk en subregionaal niveau. Deze uitkomsten zullen medio januari 2023 in concept gereed zijn. Het regionale woningmarktonderzoek wordt eind februari afgerond.

Kwantitatieve woningbehoefte: inloop woningtekort en meer huishoudens

Het aantal huishoudens in de regio neemt de komende jaren verder toe. Tegelijk is sprake van een fors woningtekort, veel mensen slagen er niet in op redelijke termijn een woning te vinden die past bij hun budget. We brengen in beeld hoe de woningbehoefte zich ontwikkelt door de huishoudensgroei en wat het betekent om het woningtekort deels in te lopen. Daarbij zien we dat het wonen voor veel groepen minder betaalbaar is geworden. We geven een eerste beeld van wat dit betekent voor de woningvraag in verschillende prijssegmenten.

Aanmerkelijke versnelling nodig

Met de Woondeal 1.0 had de regio een aantal ambities. Op grond van deze ambities zijn afspraken gemaakt over het toevoegen van 20.000 woningen in de periode 2020 – 2025 en 35.000 woningen in de periode 2020 – 2030. Hiervan zijn in 2020 en 2021 al zo'n 6.700 woningen toegevoegd. Toch is het gevoel dat de druk op de woningmarkt is toegenomen. De nieuwe prognose onderschrijft dit. Het aantal extra benodigde woningen om te voorzien in de huishoudensontwikkeling en het inlopen van het woningtekort ligt de komende jaren hoger dan de afspraken in het kader van de Woondeal 1.0. Er moeten nog 35.550 tot 37.300 woningen worden toegevoegd in de periode tot en met 2030. Dat zijn jaarlijks in de regio 4.000 tot 4.400 woningen. Er is dus een aanmerkelijk versnelling nodig ten opzichte van de laatste jaren.

De extra woningbehoefte in de komende jaren komt voort uit het huidige woningtekort en de toename van het aantal huishoudens in de regio.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inlopen woningtekort

In de Groene Metropoolregio is momenteel sprake van een fors woningtekort. Bij een tekort van zo'n 2% is sprake van een gezonde marktdruk, het tekort in de regio is groter. We gaan er in de berekening van de woningbehoefte vanuit dat het woningtekort in de regio in de periode tot en met 2030 wordt ingelopen tot een tekort van 2%. Dat brengt een extra opgave met zich mee.

Tabel 1: Groene Metropoolregio. Procentueel tekort en extra benodigde woningen om het tekort in te lopen tot 2% in 2031

Gebied	**Procentueel tekort**	**Extra benodigde woningen om tekort in te lopen tot 2% in 2031**
Subregio Arnhem	4,35%	+3.700
Subregio De Liemers	1,76%	+0*
Subregio Nijmegen	5,58%	+5.200
Totaal Groene Metropoolregio		**+8.900**

* Het gemiddelde woningtekort in de subregio De Liemers is kleiner dan 2%. Echter is de ervaring dat de woningmarktdruk in de subregio sterk verschilt tussen gemeenten. De gemeenten dicht bij Arnhem ervaren door het grotere woningtekort in de subregio Arnhem en in de stad Arnhem een hogere druk dan de andere gemeenten in de subregio.

Bron: Primos Datawonen.nl, bewerking Companen

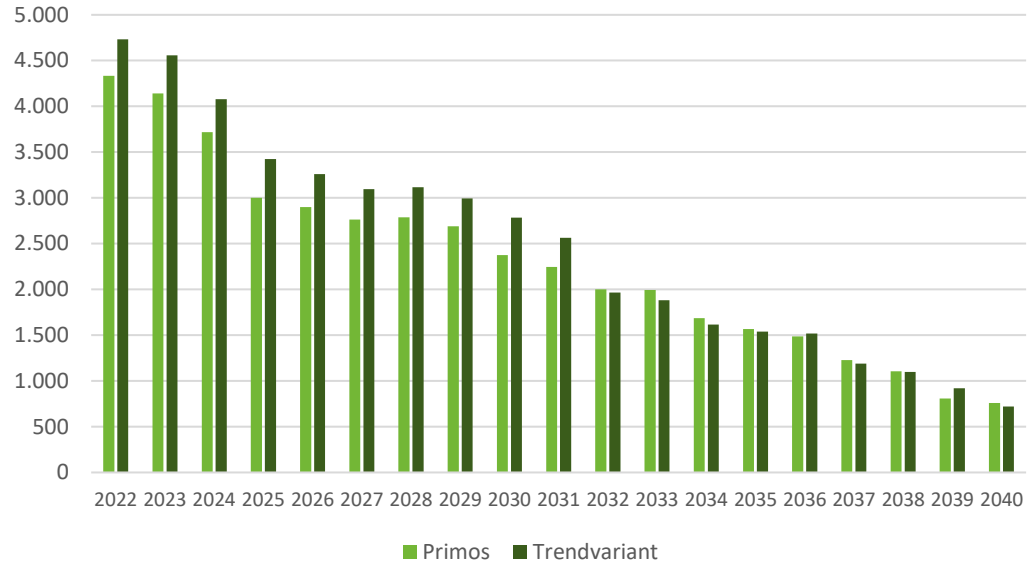
Het woningtekort is niet gelijk gespreid binnen de regio. In de subregio's Arnhem en Nijmegen is sprake van een woningtekort van meer dan 2%. In deze regio's wordt daarom gerekend met het inlopen van een deel van het tekort. In De Liemers is het woningtekort minder dan 2%. Statistisch gezien zijn in De Liemers dus geen extra woningen nodig boven op de huishoudensontwikkeling. Zoals in de voetnoot bij de bovenstaande tabel beschreven zullen in de praktijk door waterbedeffecten van de woningmarktdruk in de regio Arnhem wel degelijk extra woningen nodig zijn.

De extra woningbehoefte om het woningtekort in te lopen, is in de subregio Arnhem 3.700 woningen en in de subregio Nijmegen 5.200 woningen. Voor de hele Groene Metropoolregio moeten dus 8.900 extra woningen worden toegevoegd om het woningtekort in 2031 terug te brengen naar 2%.

Huishoudensontwikkeling

Het aantal huishoudens in de regio neemt de komende jaren toe. Dat komt door de gezinsverdunning – er komen meer kleinere huishoudens -, de trendmatige migratie naar de regio en door de natuurlijke groei. Er zijn twee varianten uitgewerkt die in samenhang een beeld geven van de bandbreedte van de ontwikkeling van het extra aantal huishoudens.

Figuur 1: Groene Metropoolregio. Jaarlijkse toename aantal huishoudens volgens twee prognosevarianten (2022 – 2040)



Bron: Primos provincie Gelderland, bewerking Companen

- *Primos.* Dit is de standaardraming van Primos. Primos is het prognosemodel dat door de Rijksoverheid en door de provincie Gelderland wordt gebruikt. Primos is een trendraming die de toekomstige huishoudensontwikkeling benadert vanuit een langjarige trend.
- *Trendvariant.* De trendvariant is ook een trendraming, maar gebaseerd op de ontwikkelingen in het recente verleden. Hierbij is gekeken naar de binnenlandse migratietrends in de periode 2017 – 2021. Deze variant geeft een beeld van de ontwikkelingen in de huidige woningmarktcontext. De Trendvariant komt hoger uit dan de referentieraming van Primos. De referentieraming en de Trendvariant geven samen een bandbreedte voor de huishoudensontwikkeling in de komende jaren.

Ontwikkeling totale woningbehoefte 2022 tot en met 2030 en tot en met 2040

De huishoudensontwikkeling en de beoogde inloop van het woningtekort bepalen samen de netto extra woningbehoefte in de komende jaren.

Tabel 2: Groene Metropoolregio. Ontwikkeling woningbehoefte op basis van huishoudensontwikkeling en inloop woningtekort in de perioden 2022 t/m 2030 en 2022 t/m 2040 volgens verschillende prognosevarianten

Prognosevariant	Huishoudens-ontwikkeling 2022 t/m 2030	Extra woningbehoefte Inclusief inloop tekort	Huishoudens-ontwikkeling 2022 t/m 2040	Extra woningbehoefte Inclusief inloop tekort
Primos	+26.600	+35.500	+39.250	+48.150
Trendvariant	+29.900	+38.800	+42.350	+51.250

Bronnen: Primos provincie Gelderland, ABF, bewerking Companen

- Volgens de Primos prognose neemt het aantal huishoudens in de regio in de periode tot en met 2030 toe met 26.600. Inclusief de extra 8.900 woningen voor het inlopen van het woningtekort,

bedraagt de extra woningbehoefte op basis van deze prognosevariant dus 35.500 woningen. Voor de periode tot en met 2040 gaat het om 48.150 woningen.

- De Trendvariant, gebaseerd op de woningmarktontwikkelingen in de laatste jaren, komt uit op een hogere huishoudensontwikkeling dan de referentieraming Primos. Uitgaande van de actuele woningmarktontwikkelingen neemt het aantal huishoudens in de periode tot en met 2030 toe met 29.900. De woningbehoefte komt daarmee uit op 38.800 woningen in die periode en 51.250 woningen in de periode tot en met 2040.

Kwalitatieve woningbehoefte: in alle segmenten behoefte

Op basis van de Trendvariant van de huishoudensprognose, met inloop van het woningtekort tot 2% in 2031, is de kwalitatieve woningbehoefte berekend.

Beleid voor 2/3 deel betaalbaar en 30% sociale huur in lijn met de behoefte

De verdeling van de extra woningbehoefte naar eigendom en prijssegment sluit goed aan op de verdeling 30% sociale huur en twee derde in het betaalbare segment waar in de Nationale Woon- en Bouwagenda op wordt aangestuurd.

Daarnaast blijkt dat lage middeninkomens opteren voor een goedkope koopwoning. Dit aanbod is onvoldoende aanwezig. De grens van € 355.000 zoals vastgelegd in het rijksbeleid is voor veel woningzoekers te hoog. Een grens van € 250.000 past meer bij hun bestedingsmogelijkheden. Als dit aanbod niet aanwezig is, dan biedt de vrije-sectorhuur voor deze vraag een alternatief. Dit is echter niet de primaire behoefte.

Afbakening huishoudens met een middeninkomen en goedkope en betaalbare koopsector

Voor het bepalen van het goedkope en het betaalbare prijssegment in de koopsector gaan we uit van de leencapaciteit van huishoudens met een middeninkomen. We bakenen de groep huishoudens met een middeninkomen als volgt af:

- Eenpersoonshuishoudens met inkomen tussen € 41.000 en € 57.000
- Meerpersoonshuishoudens met inkomen tussen € 45.000 en € 76.000

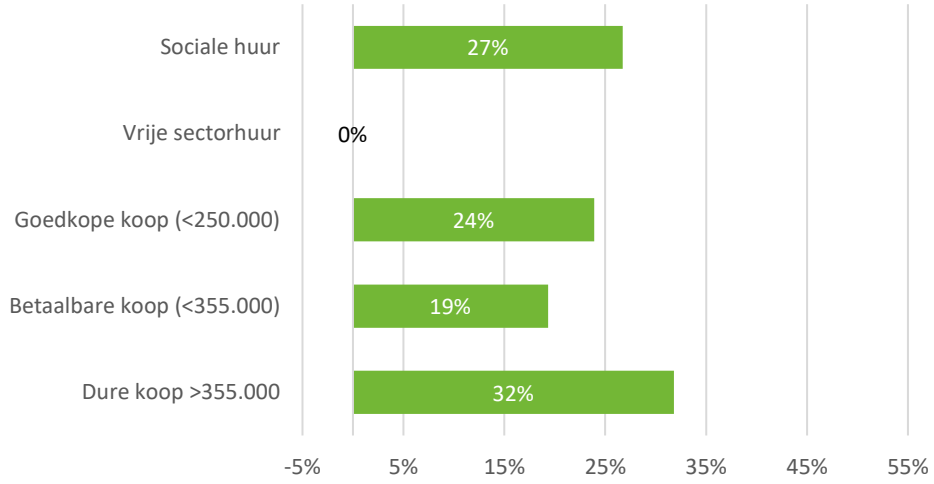
De ondergrenzen sluiten aan op de afbakening van de corporatiedoelgroep. De bovengrenzen van € 57.000 en € 76.000 worden vaak gebruikt en sluiten aan op de afbakening van de groep huishoudens met een middeninkomen in het kader van de inkomensafhankelijke huurverhoging.

De leencapaciteit voor het kopen van een woning van een huishoudens met een inkomen van € 57.000 bedraagt op dit moment ongeveer € 250.000. Voor een huishoudens met een inkomen van € 76.000 is dit ongeveer € 365.000. Dat bedrag ligt net iets boven de huidige NHG-grens van € 355.000. Deze grens zal ook in 2023 door de Rijksoverheid worden gehanteerd als de betaalbaarheidsgrens. Het ligt daarom voor de hand om de grens van € 355.000 te gebruiken als de grens voor het betaalbare koopsegment.

We gaan op basis hiervan vooralsnog uit van de volgende prijsgrenzen in het koopsegment:

- Goedkoop: tot € 250.000
- Betaalbaar: € 250.000 tot € 355.000
- Duur: vanaf € 355.000

Figuur 2: Groene Metropoolregio. Kwalitatieve woningbehoefte op basis van Trendvariant (netto woningbehoefte), 2022 tot en met 2030



Bron: Primos provincie Gelderland, bewerking Companen

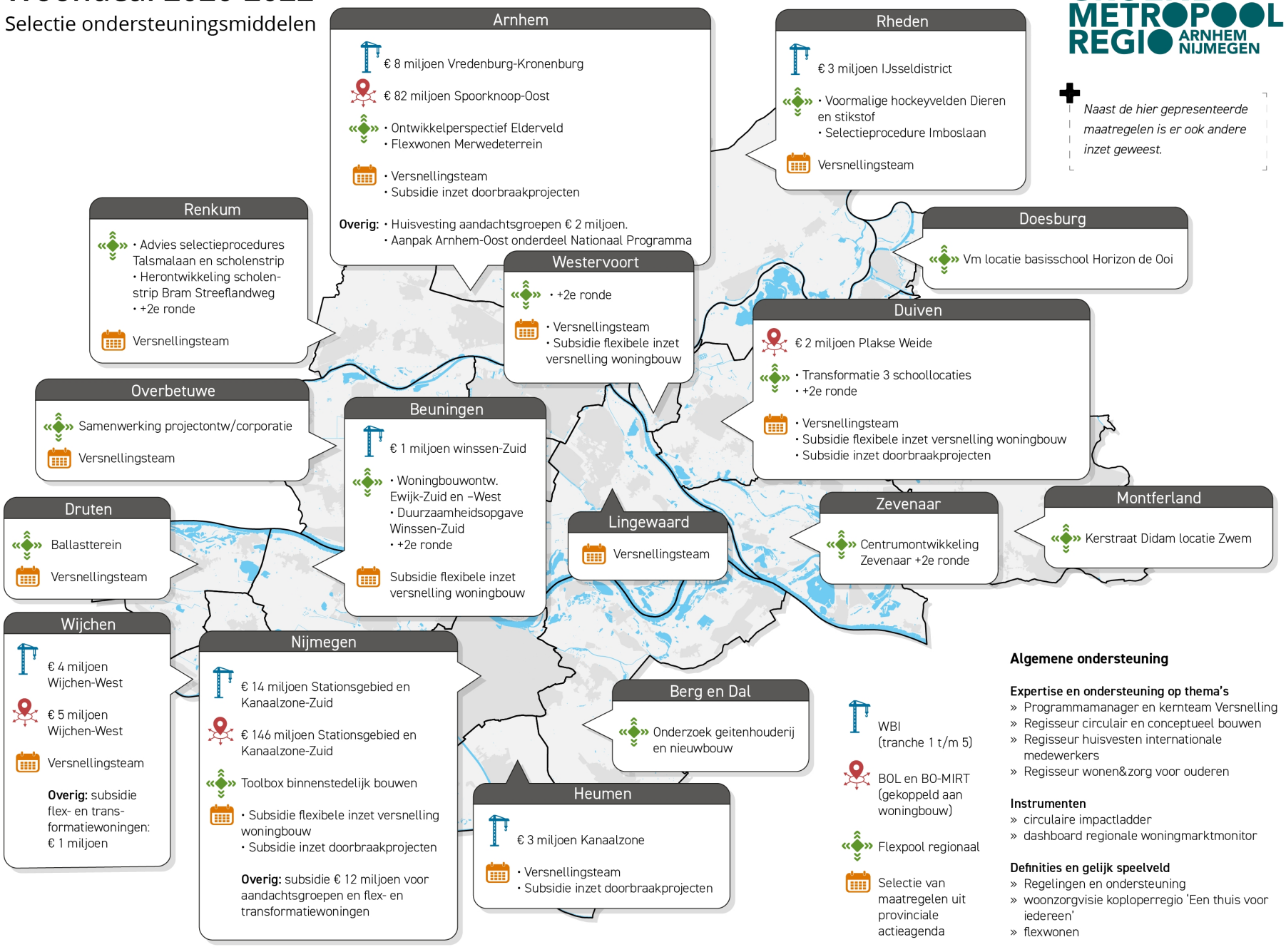
- De extra behoefte aan sociale huurwoningen in de periode tot en met 2030 bedraagt 27% van de totale extra woningbehoefte in deze periode. Het gaat om de netto extra behoefte; als rekening wordt gehouden met herstructurering en verkoop zijn er méér sociale huurwoningen nodig om in de ontwikkeling van de behoefte aan woningen in dit segment te voorzien en zal het aandeel sociale huurwoningen op de totale extra woningbehoefte hoger zijn.
- De extra behoefte in het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur en koopwoningen in de prijsklasse tot € 355.000, de NHG-grens) bedraagt 68% van de totale extra woningbehoefte in de periode tot en met 2030. Maar niet voor iedereen is een woning in het betaalbare koopsegment tot de NHG-grens betaalbaar. Met name (koop)starters die niet profiteren van de gestegen huizenprijzen omdat zij nog geen koopwoning hebben vallen op de huidige woningmarkt tussen wal en schip. Er zijn daarom ook extra veel woningen nodig in de prijsklasse tot € 250.000.
- Het is lastig om woningen toe te voegen in het prijssegment tot € 250.000. In de praktijk zal een deel van de mensen die een woning in dit prijssegment willen kopen een huurwoning in de vrije sector betrekken. Het is niet de eerste wens van veel mensen (daarom is er op basis van de woonwensen per saldo op regioniveau geen extra behoefte); de middenhuur is een substitutiemarkt voor de goedkope koopsector.
- De behoefte aan dure koopwoningen bedraagt 32% van de extra woningbehoefte in de periode tot en met 2030.

Woondeal 2020-2022

Selectie ondersteuningsmiddelen

GROENE METROPOOL REGIO ARNHEM NIJMEGEN

Naast de hier gepresenteerde maatregelen is er ook andere inzet geweest.



Algemene ondersteuning

Expertise en ondersteuning op thema's
- » Programmamanager en kernteam Versnelling
- » Regisseur circulair en conceptueel bouwen
- » Regisseur huisvesten internationale medewerkers
- » Regisseur wonen&zorg voor ouderen

Instrumenten
- » circulaire impactladder
- » dashboard regionale woningmarktmonitor

Definities en gelijk speelveld
- » Regelingen en ondersteuning
- » woonzorgvisie koploperregio 'Een thuis voor iedereen'
- » flexwonen

Aan de gemeenteraad

Datum	: 11 april 2023
Zaaknummer	: 152667
Contactpersoon	: Bram van Oudheusden
Telefoonnummer	: 06 31102266

Onderwerp: Inlichtingenverzoek Woondeals 1.0 en 2.0.

Geachte voorzitter en leden,

Het raadslid Luurssen van de fractie van Forum voor Democratie heeft ons bij brief, ingekomen op 7 februari 2023, verzocht om inlichtingen op basis van artikel 169 van de Gemeentewet.

In het inlichtingenverzoek wordt gevraagd naar gegevens over de Woondeals 1.0 en 2.0. Er wordt hierbij verzocht om:

> "1. Agenda's & besluitenlijsten tussen de Gemeente Arnhem en vertegenwoordigende partijen zoals bijvoorbeeld Het Rijk, PS, GMR, Schoolorganisaties, FoodValley, Economic Board & Regiogemeenten etc.
> 2. Juridisch bindende dan wel toezeggingen gedaan over de woningbouwopgave, ook met betrekking tot huisvesting van immigranten, vluchtelingen en statushouders."

Op 7 maart jl. is aan de heer Luurssen een bericht verzonden waarin we aangaven dat het niet is gelukt het verzoek binnen 4 weken van een antwoord te voorzien. Reden daarvoor was dat we de gevraagde documenten over de Woondeal 1.0 niet tijdig konden achterhalen.

Ter beantwoording van het inlichtingenverzoek delen wij u het volgende mee:

1. **Agenda's en besluitenlijsten tussen de gemeente Arnhem en partijen**

In het inlichtingenverzoek wordt gevraagd om agenda's en besluitenlijsten tussen de gemeente Arnhem en verschillende partijen. Niet alle partijen die worden genoemd in het inlichtingenverzoek zijn betrokkene of belanghebbende bij de Woondeal. Omdat de Woondeal een samenwerkingsagenda is tussen verschillende gemeenten, de provincie Gelderland en de rijksoverheid hebben we ter beantwoording van uw verzoek de agenda's en besluitenlijsten toegevoegd van overleggen tussen deze partijen.

De Woondeal 1.0. is getekend op 4 maart 2020. Aan het einde van 2019 nam gemeente Nijmegen het initiatief om met gemeente Arnhem te komen tot een Woondeal. Op verzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken en de provincie Gelderland werden snel álle gemeenten in de regio betrokken bij de

Woondeal. De Woondeal is begin 2020 aan de orde geweest bij overleggen tussen de wethouders wonen van alle gemeenten in de regio tijdens zogeheten portefeuillehoudersoverleggen (PFO). We hebben vanaf dit moment documenten kunnen achterhalen. Na de ondertekening van de eerste Woondeal werden overleggen voortgezet via het Bestuurlijk Overleg (BO) Woondeal. Deze overleggen vonden (en vinden) plaats vanaf juli 2020. De Woondeal 2.0. is ondertekend op 8 maart 2023. Voor de beantwoording van uw inlichtingenverzoek ontvangt u de agenda's en besluitenlijsten van de volgende overleggen:

PFO Wonen 2020:	31 januari; 17 juni.
BO Woondeal 2020:	16 juli; 23 september; 23 november.
BO Woondeal 2021:	8 april; 2 juli; 24 september; 26 november
BO Woondeal 2022:	16 maart; 1 juni; 7 oktober; 16 december

2. Juridisch bindende afspraken en toezeggingen

In het inlichtingenverzoek is gevraagd naar afspraken en toezeggingen over de woningbouwopgave. Voor de beantwoording van deze vraag is het relevant dat in het kader van de Woondeal en de verstedelijkingsstrategie ambities zijn opgenomen om ongeveer 10.000 woningen tussen 2020 en 2030 te realiseren. De Woondeal en verstedelijkingsambities zijn openbaar te raadplegen. Dit zijn geen juridisch bindende afspraken. Deze ambities zijn echter veelal ook opgenomen in vastgestelde kaders vanuit uw raad.

In het inlichtingenverzoek wordt specifiek gevraagd naar toezeggingen en afspraken met betrekking tot huisvesting van immigranten, vluchtelingen en statushouders. De gemeente Arnhem is voor de huisvesting van Oekraïners en de huisvesting van statushouders gebonden aan bindende taakstellingen. Gemeenten krijgen halfjaarlijks door het Rijk taakstellingen opgelegd voor de huisvesting van deze doelgroepen. De provincie Gelderland houdt toezicht op de taakstelling van statushouders en kan interveniëren als gemeenten niet voldoende huisvesten. We merken op dat we als Arnhem vluchtelingen, statushouders en Oekraïners niet alleen vanwege deze verplichting een woonplek geven. Als Arnhem tonen we ons een gastvrije stad en willen we deze mensen graag een (tijdelijk) thuis geven.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris,	de burgemeester,
J.H. de Baas	A. Marcouch

Bijlagen
- Inlichtingenverzoek FvD
- Gevraagde inlichtingen

Agenda

Overleg : PFO Wonen

Datum : 31 januari 2020

Tijd : 10.00 - 11.30 uur

Plaats : Hotel Haarhuis, Stationsplein 1 in Arnhem

AGENDA

1.	**Opening en mededelingen**	10.00 u
2.	**Vaststelling agenda**	10.03 u
3.	**Verslag vorig overleg en naar aanleiding van** Doel: vaststellen Indien u opmerkingen / wijzigingen heeft voor het verslag, dit graag vooraf aangeven. *Zie bijlage.*	10.05 u
4.	**Woondeal** a. Procesplanning Doel: informeren De ondertekening van de Woondeal is verschoven naar 4 maart. In de bijlage de actuele planning. *Zie bijlage.* b. Concept Woondeal Doel: bespreken Voor ligt het eerste concept van de Woondeal. Het sluiten van een Woondeal kent twee aanleidingen: de complexe stedelijke vraagstukken en de woningtekorten in de regio. Gemeenten zijn gevraagd om belangrijke en praktische thema's te noemen die aandachtspunten zijn voor woningmarktregio. En om aan te geven welke woningbouwlocaties zijn zien die met hulp versneld gerealiseerd kunnen worden. Deze versnellingslocaties worden uitgewerkt in de Verstedelijkingsstrategie. Het bespreken van de eerste conceptversie heeft tot doel een eerste reactie te krijgen op het resultaat tot nu toe en om vragen te beantwoorden. De reactie van het PFO wordt verwerkt in de tweede conceptversie. Dit concept ligt in de week van 10 februari ter bespreking voor in de 18 colleges van B&W. *Zie bijlage.*	10.10 u

5.	**Ingekomen stukken** Niet van toepassing	11.20 u
6.	**Rondvraag**	11.25 u
7.	**Sluiting**	11.30 u

Verslag

Overleg : Portefeuillehoudersoverleg Wonen
Datum / tijd : 31 januari 2020, 10.00 - 11.30 uur
Plaats : Hotel Haarhuis, Stationsplein 1 in Arnhem. Promenadezaal 5

Voorzitter : Gea Hofstede *Rheden*
Secretaris : [redacted] *verslag*

Aanwezig : Ronald Paping *Arnhem*, Nelson Verheul *Berg en Dal*, Piet de Klein *Beuningen*, Arthur Boone *Doesburg,* André Springveld *Druten,* Johannes Goossen *Duiven,* René Waas *Heumen*, Helga Witjes *Lingewaard,* Noël Vergunst *Nijmegen*, Wijnte Hol *Overbetuwe*, Jasper Verstand *Renkum*, Peter Kerris *provincie Gelderland,* Hans Sluiter *Westervoort*, Geert Gerrits *Wijchen*, Hans Winters *Zevenaar.*

Afwezig : Walter Gerritsen *Montferland,* Karin Peters *Mook en Middelaar*, Marieke Albricht *Rozendaal*.

Extern : [redacted] *Arnhem*, [redacted] *Druten*-Wijchen, [redacted] *Nijmegen*, [redacted] *Overbetuwe*, [redacted] *provincie Gelderland*.

Bijlagen : Overzicht aangemelde projecten De Snelle 100
Procesplanning Woondeal

---

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Zij noemt de mensen die namens het kernteam Woondeal aanwezig zijn.
De bestuursovereenkomst behorende bij de Huisvestingsverordening wordt door de aanwezigen ondertekend.

2. Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Verslag vorig overleg en naar aanleiding van

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van:
Ronald Paping vraagt of in het Voorzittersoverleg al is gesproken over meer transparantie met betrekking tot de regionale portefeuillehoudersoverleggen. De voorzitter geeft aan dat dit staat geagendeerd voor het Voorzittersoverleg van 3 februari aanstaande.
Een overzicht van de aangemelde projecten voor De Snelle 100 wordt toegevoegd als bijlage bij het verslag.

4. Woondeal

a. Procesplanning

De planning wordt gewijzigd. De bespreking van de concept Woondeal in de colleges van B&W op 25 februari wordt lastig in verband met carnaval. De ondertekening op 4 maart blijft staan. De communicatiemedewerkers werken aan een programma voor de ondertekening.
De actuele procesplanning is als bijlage toegevoegd aan het verslag.

b. Concept Woondeal

De voorzitter stelt voor om de concept Woondeal in rondes te bespreken. Besproken worden de technische vragen, de bevindingen van de regionale voorbereidingsgroep en overige punten.

Algemeen

De vraag wordt opgeworpen over wat het karakter van een Woondeal is. Wat kan en wordt na ondertekening gedaan om de versnelling te realiseren? Er moet meer balans komen tussen inzet van de regio en het Rijk. Een idee is om concreet te maken wat iedere partij bijdraagt en eruit haalt.
Omdat de Woondeal niet te gedetailleerd kan worden, moet het vooral haakjes hebben. Bij de overwegingen ziet men graag de positionering van de regio, zoals het unieke en groene karakter terug.

Ondertekening

Om het regionale karakter van de Woondeal te benadrukken wordt voorgesteld dat de voorzitter van het PFO Wonen namens de regio de Woondeal ondertekent. De voorzitter bespreekt dit in het Voorzittersoverleg.

Korting verhuurdersheffing

Vanaf wanneer geldt deze korting? En geldt het voor alle sociale huurwoningen die vanaf een zeker moment worden toegevoegd?
In de AMvB staat al € 12.500. Na ondertekening van de Woondeal is het waarschijnlijk voor alle gemeenten in de regio € 25.000. De vraag wordt gesteld aan het ministerie van BZK.

Arbeidsmigranten

Hoe komt men aan de cijfers? Afgesproken wordt dat het onderwerp arbeidsmigranten beter geborgd wordt. De problematiek rond arbeidsmigranten moet concreter, ook qua planning, locaties, aantallen en de ondersteuning van partijen en de inzet van instrumentarium. Het onderwerp wordt apart benoemd en niet als onderdeel van punt ‘tijdelijke woningen’.

Inbreiding versus uitbreiding

In hoeverre wordt er bij de versnellingslocatie gekeken naar inbreiding en uitbreiding? Voorkomen moet worden dat er nieuwe Vinexlocaties worden aangewezen. Het gaat om efficiënter gebruik maken van de bestaande ruimte. Dit om het groen te beschermen. Afgesproken wordt dat uitbreiden beperkt mogelijk is, maar dat inbreiden voor uitbreiden gaat. De tekst zoals nu opgenomen in de Woondeal blijft gehandhaafd.

Borging versnellingsopgave

De verankering van de versnellingsopgave moet steviger. Er worden in de Woondeal nu veelal eisen genoemd, maar hoe komen de ambities tot realisatie? Het verzoek is om meer concrete afspraken te maken; om instrumenten en bedragen te noemen. Dit kan van zowel de provincie als het Rijk. De vraag aan het ministerie van BZK is hoe de financiële bijdrage wordt verdeeld. Geopperd worden de Oude Dekkergelden.
De uitwerking kan niet wachten tot op de Verstedelijkingsstrategie. Het voorstel is om te werken met Versnellingstafels waar met diverse partners besproken wordt hoe en wanneer woningbouwprojecten worden opgepakt. Het moet het regionaal samenwerken helpen. De uitwisseling van kennis en mensen. Daar moeten ook financiële middelen aan gekoppeld worden.

Om de haalbaarheid van de ambitie in beeld te brengen wordt voorgesteld om de totale planvoorraad van de regio van circa 8000 woningen op te nemen in de Woondeal. Het is nu nog te abstract geformuleerd.

130% overprogrammering
Het overleg is van mening dat overprogrammering geen doel op zich is. Voor de provincie is het een punt. 130% overprogrammering druist in tegen provinciaals beleid. De provincie wil dit gewijzigd zien en komt met een tekstvoorstel.

Aandeel betaalbare woningen
De regiogemeenten zien de nut en noodzaak van het regionale streven naar 50% betaalbare woningen. En gaan hiermee akkoord. Per gemeente is de behoefte gedifferentieerd. Arnhem uit de stevige wens dat 30% sociale huur een regionale opgave is De behoefte aan 30% sociale huur wordt niet door alle gemeenten herkend en druist bij sommige gemeenten ook in tegen het lokale beleid. Afgesproken wordt dat punten 8 en 9 worden gewisseld en dat er voor de gemeenten in de regio niets wordt opgenomen over percentages sociale of middenhuur.

Het PFO Wonen geeft complimenten voor het document tot nu toe.

5. Ingekomen stukken
Niet van toepassing.

6. Rondvraag
Peter Kerris vraagt hoe wordt om gegaan met de vertrouwelijkheid van de Woondeal en met name het overzicht van woningbouwprojecten. De Woondeal is vertrouwelijk tot het moment van ondertekening. Er is aandacht voor de communicatie naar buiten. Ook vraagt Peter Kerris aandacht voor de doorvertaling van de Woondeal in de regionale en subregionale woonagenda's. Deze zullen geactualiseerd worden.

7. Sluiting
De voorzitter sluit om 11.45 uur de vergadering.

Agenda

Overleg : PFO Wonen

Datum : 17 juni 2020

Tijd : 13.00 - 15.00 uur

Plaats : online, via MSTeams

AGENDA

1.	**Opening en mededelingen**	13.00 u
2.	**Vaststelling agenda**	13.05 u
3.	**Verslag vorig overleg en naar aanleiding van** Doel: vaststellen Indien u opmerkingen / wijzigingen heeft voor het verslag, dit graag vooraf aangeven. *Zie bijlage.*	13.07 u
4.	**Presentatie Resultaten woonruimteverdeling 2019** Doel: informeren [redacted] *Enserve* presenteert de resultaten en ontwikkelingen van de sociale huurwoningenmarkt in de regio Arnhem-Nijmegen over 2019. Een jaarlijkse verantwoording op basis van de Huisvestingsverordening. *Zie bijlage.*	13.15 u
5.	**Uitvoering Woondeal** Doel: informeren De gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland hebben op 4 maart jl. met het ministerie van BZK een Woondeal gesloten. [redacted] en het bureau dat de uitvoering van de Woondeal begeleidt, geven een stand van zaken en schetsen de marsroute.	13.45 u
6.	**Presentatie RES** Doel: informeren Het voorlopige Concept RES Regio Arnhem Nijmegen is aangeboden aan de colleges van B&W van de deelnemende gemeenten. In de Concept RES Regio Arnhem Nijmegen staat de ambitie op het gebied van grootschalige duurzame opwek (wind- en zonne-energie) en een eerste grove schets voor een regionale warmte infrastructuur. Eva de Ruiter, procesregisseur RES Regio AN schetst het vervolgtraject naar RES 1.0 waarin de nieuwe taken en rollen helder worden en	14.20 u

waarbij de verbindingen worden gelegd met betrokken domeinen als ruimtelijke ontwikkeling, welzijn, economie, biodiversiteit, klimaatadaptatie, etc. *Zie bijlage.*

Achtergrondinformatie RES
De RES staat voor Regionale Energie Strategie. Dit is een uitvloeisel van het landelijke Klimaatakkoord waarbij Nederland in 30 Regio's is opgedeeld en iedere regio de opdracht kreeg actief op zoek te gaan naar potentiele grootschalige zon- en windenergie-winningslocaties. Daarbij was het streven om per regio 1,5 TWh aan energiepotentie mogelijk te maken. De regio Arnhem-Nijmegen is één van de 30 regio's en heeft in het voorlopig concept bod een potentie van 1,68 TWh aangedragen. Het traject is gestart met de startnotitie RES. Nu is het voorlopig Concept bod opgesteld. Na de ronde van wensen en bedenkingen door de gemeenteraden wordt het definitieve concept bod vóór 1 oktober ingediend bij PBL. Daarna volgt een nadere lokale verkenning en uitwerking om op 1 juli 2021 het definitieve RES bod in te dienen bij PBL.

7. **Verbeteren positie van starters onder de 35 jaar op de woningmarkt** 14.35 u

Doel: bespreken
De gemeenteraad van Arnhem heeft ook de wens uitgesproken om de positie van starters onder de 35 jaar op de woningmarkt te verbeteren. De slaagkans van jongeren op een sociale huurwoning kan worden vergroot door jongere starters voorrang te geven. Dit kan door de toewijzingsregels te wijzigen en meer woningbouw. In bijgaande notitie de voor- en nadelen hiervan. *Zie bijlage.*

8. **Ingekomen stukken** 14.50 u

Indien u een ingekomen stuk wilt bespreken, dit graag vooraf aangeven.
- Gemeente Rheden: Verkenning en visie Huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans. *Zie bijlage.*

9. **Rondvraag** 14.55 u

10. **Sluiting** 15.00 u

Verslag

Overleg : Portefeuillehoudersoverleg Wonen
Datum / tijd : 17 juni 2020, 13.00 - 15.00 uur
Plaats : online, via MSTeams

Voorzitter : Gea Hofstede *Rheden*
Secretaris : Elke Dreier *verslag*

Aanwezig : Ronald Paping *Arnhem*, Nelson Verheul *Berg en Dal*, Piet de Klein *Beuningen*, Arthur Boone *Doesburg,* André Springveld *Druten,* Johannes Goossen *Duiven,* Maarten Schoenaker *Heumen*, Helga Witjes *Lingewaard,* Walter Gerritsen *Montferland*, Noël Vergunst *Nijmegen*, Wijnte Hol *Overbetuwe*, Jasper Verstand *Renkum*, Peter Kerris *provincie Gelderland,* Hans Sluiter *Westervoort*, Geert Gerrits *Wijchen*, Hans Winters *Zevenaar.*

Afwezig : Karin Peters *Mook en Middelaar*, Marieke Albricht *Rozendaal*.

Extern : [redacted] *Enserve*, [redacted]t *Rheden*, [redacted] *Companen,* [redacted]i [redacted] *Twijnstra & Gudde* [redacted] *procescoördinator subregio Arnhem eo,* [redacted] [redacted] *procesregisseur RES*, [redacted] *Overbetuwe* en overige toehoorders.

Bijlagen : - Presentatie en jaarverslag Resultaten woonruimteverdeling 2019
- Presentatie Uitvoering Woondeal
- Presentatie Regionale Energie Strategie
- Memo De verstedelijkingsstrategie Arnhem - Nijmegen – Foodvalley
- Statenbrief Huisvesting Arbeidsmigranten met bijlagen

---

1. **Opening en mededelingen**
   De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom bij deze online vergadering.

   De voorzitter deelt mee dat de regionale woningmarktmonitor vertraagd is. De aanlevering van de juiste gegevens bleek lastig en tijdrovend. De monitor wordt omstreeks 15 augustus aanstaande opgeleverd door Companen. Een toelichting vindt plaats in het PFO Wonen van 7 oktober of in een extra ingelast PFO Wonen.

2. **Vaststelling agenda**
   De agenda wordt gewijzigd vastgesteld. De heer Van Eert geeft bij agendapunt 5 een stand van zaken van de Verstedelijkingsstrategie.

3. **Verslag vorig overleg en naar aanleiding van**
   Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. **Presentatie Resultaten woonruimteverdeling 2019**
   [redacted] Enserve presenteert de resultaten en ontwikkelingen van de sociale huurwoningenmarkt in de regio Arnhem-Nijmegen over 2019. De zoektijd (de tijd tussen de eerste keer zoeken naar een woning en het vinden van een woning) bedraagt 1 jaar en 4 maanden en is licht gedaald. De woningzoekende op de vijfde, zesde positie kiest vaak de woning. De meettijd is voor een starter bedraagt 16 jaar. Dat is tijd tussen de inschrijving en het vinden van een woning. De meettijd van een doorstromer bedraagt meer dan 16 jaar. Dat is de duur dat hij in een huurwoning zit. De slaagkans is één op de 8 actief woningzoekenden. Dit neemt af, doordat de reacties op advertenties toeneemt: de vraag naar woningen stijgt meer, dan het aanbod van woningen. Het merendeel van de woningen van

corporaties zijn de categorie ‘goedkope woningen’. In 2018 was er een afname van het aanbod goedkope woningen. In 2019 is het aanbod toegenomen. Er is een lichte stijging van het aantal verhuringen. Al met al neemt de druk op de huurwoningenmarkt sinds 2014 toe. De oorzaak is mede de ontwikkeling op de arbeidsmarkt: meer (jonge) mensen met tijdelijke aanstellingen. De slaagkans voor starters kan vergroot worden door nieuwbouw. De slaagkans van doorstromers wordt vergroot door verlenging van de verhuisketen. Er zijn verschillen tussen stad en ommeland. Zowel in de vraagkant als de samenstelling van de woningvoorraad. In grote steden zijn relatief meer goedkope woningen. Jongeren en starters trekken met name naar de steden.

5. Verbeteren positie van starters onder de 35 jaar op de woningmarkt

[redacted], procescoördinator subregio Arnhem e.o. heeft een gespreksnotitie opgesteld over de verbetering van de positie van jonge starters op de woningmarkt. Het voorstel is om de wijze van woonruimteverdeling niet te wijzigen (geen aanpassing van de Huisvestingsverordening 2020).
De slaagkans wordt op de eerste plaats vergroot door geschikte woningen toe te voegen. Daarnaast kan het voor individuele gemeenten interessant zijn om naar de prestatieafspraken te kijken. De vraag of het zinvol is om jonge starters een andere (hogere) meettijd te geven wordt voorgelegd aan Henk van Dijk *Enserve*. Er wordt gesproken over startersleningen. Peter Kerris geeft aan dat de provincie hierover ook zaken heeft opgenomen in het Actieplan Wonen. De provincie heeft een budget voor garantstelling bij cofinanciering met gemeenten. De ervaring is dat het risico’s bij startersleningen relatief laag zijn. Belangrijk is dat de leencapaciteit niet wordt opgerekt. Het is vooral geschikt om het deel ‘kosten koper’ financierbaar te maken. De provincie deelt een overzicht van gemeenten die startersleningen aanbieden. Kennis en ervaring kan worden uitgewisseld.
De gemeente Doesburg doet een experiment met het bouwen van vier ‘echte’ starterswoningen van 55m2 die enkel geschikt zijn voor één of twee persoonshuishoudens met een passende prijs-/kwaliteitverhouding. Het is niet gemakkelijk deze woningen te realiseren. Er is wel diverse ondersteuning beschikbaar.

6. Uitvoering Woondeal

[redacted] vertelt welke stappen na 4 maart zijn gezet:

- De lijst ‘Snelle 100’ (van brancheverenigingNVB) is gebruikt om het proces rondom stikstof te stroomlijnen. Informatievoorziening en afstemming is - los van de snelle 100 - binnen de regio beter gecoördineerd. Ook had de regio een voorrangspositie bij inschrijving in de eerste twee weken van de registratiebank
- Er heeft begin april met de partners van de Woondeal een verkennend gesprek plaatsgevonden over mogelijke effecten van de coronacrisis op de bouw en de noodzaak van doorbouwen. Gea Hofstede nam hier namens de regiogemeenten aan deel.
- Er wordt een regionale flexpool voorbereid voor uitwisseling en inhuur van ambtelijke capaciteit. Ambtelijk is uitgevraagd wat de behoefte bij gemeenten is, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin.
- Op 21 april jl. heeft een check-in-meeting met de steunverklaarders van de Woondeal (woningcorporaties, bouwende en ontwikkelende partijen) plaatsgevonden. Het commitment met hen is geïntensiveerd en hetgeen de partijen voor elkaar kunnen betekenen is scherper in beeld. Als belangrijke bouwstenen voor versnellingstafel en uitvoeringsprogramma.
- De adviesbureaus Twijnstra & Gudde en Companen begeleiden de uitvoering van de Woondeal. De bureaus zijn inmiddels gestart. Het eerste kick-off moment heeft hiervoor begin juni plaatsgevonden.

[redacted], projectleider T&G presenteert zichzelf en team dat betrokken is bij de opdracht. Namens Companen is dat[redacted]. [redacted] vertelt waar zij de komende maanden mee aan de slag gaan. Welke aandachtspunten zij zien en welke planning gehanteerd wordt.
De eerste fase is er vooral één van inventariseren van aandachtspunten bij alle betrokkenen. Voor de inventarisatie bij gemeenten zal onder andere contact worden gezocht met de procescoödinatoren. Voor de zomer vindt nog een brede check-in meeting plaats en er verschijnt een nieuwsbrief met de

punten waarmee aan de slag wordt gegaan. Het doel is om in het PFO Wonen op 2 december aanstaande het uitvoeringsprogramma vast te stellen. De voorzitter vraagt aandacht te hebben voor dit proces, opdat ook de gemeenteraden op de juiste wijze betrokken worden. Maarten Schoenaker vraagt in hoeverre regionale bedrijven die werkzaam zijn op het gebied van circulaire economie aangesloten zijn bij de Woondeal. Hij zal twee namen doorgeven van bedrijven. Afgesproken worden dat gemeenten die naar aanleiding van dit agendapunt aandachtspunten hebben, deze doorgeven aan de secretaris van het PFO Wonen.
Vanuit de provincie luidt de oproep om vooral door te gaan met woningbouw en het ontwikkelen van woningbouwplannen. Hiervoor hoeft niet gewacht te worden op het uitvoeringsplan van de Woondeal. Juist tijdens de coronacrisis is anticyclus bouwen belangrijk om de continue bouwstroom op gang te houden / brengen. Helga Witjes onderschrijft dit. Zij geeft aan dat het frustreert dat in de gemeente Lingewaard woningbouwprojecten stilliggen als gevolg van de stikstofproblematiek.
De presentatie is als bijlage aan het verslag toegevoegd.

6a Stand van zaken Verstedelijkingsstrategie

[redacted] kwartiermaker Verstedelijkingsstrategie geeft in vogelvlucht een stand van zaken van de Verstedelijkingsstrategie: een terugblik en een vooruitblik. Deze staat ook verwoord in de memo *De verstedelijkingsstrategie Arnhem - Nijmegen – Foodvalley*. Tot 2021 wordt gewerkt aan twee documenten: de contourennotitie en de concept verstedelijkingsstrategie. Het bureau Procap begeleidt de verstedelijkingsstrategie. In de periode juli – september maakt zij een ronde langs alle gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen om de concept contourennotitie te bespreken, om de vervolgaanpak af te stemmen en om de betrokkenheid te organiseren. Gemeenten worden gevraagd om aan de secretaris van het PFO Wonen door te geven wie namens hun gemeente bestuurlijk aanspreekpunt is.
De memo De verstedelijkingsstrategie Arnhem - Nijmegen – Foodvalley wordt als bijlage toegevoegd aan het verslag.

7. Presentatie Regionale Energie Strategie

Het voorlopige concept RES Regio Arnhem Nijmegen is in juni besproken in de colleges van B&W in de regio Arnhem-Nijmegen. [redacted] procesregisseur RES Regio AN licht de relatie tussen het RES-bod en de domeinen Wonen en Ruimtelijke ordening toe. Met het Gelders Energie akkoord ligt er een grote ambitie op het gebied van CO2-reductie. Om deze ambitie te waarborgen is samenwerking, verbinding en afstemming tussen de domeinen, waaronder Wonen en Ruimtelijke ordening nodig. In het vervolgtraject naar RES 1.0 worden de nieuwe taken en rollen helder en wordt deze verbinding worden gelegd en een koppeling gemaakt met de opgaven van de domeinen. Voor wonen en ruimtelijke ordening wordt dan gedacht aan aardgasvrij, het duurzaam verwarmen en verkoelen van nieuwe woningen, circulaire bouwen, wonen en de leefomgeving, et cetera. Hier zijn veel stakeholders bij betrokken en kennis en kunde spelen een grote rol.
Vanuit het PFO Wonen wordt opgemerkt dat ondanks de brede integrale opgaven die er liggen, het ook belangrijk is om pragmatisch te zijn en om focus en prioritering aan te geven. Er moet aandacht zijn voor de RES, maar ook de lokale aansluiting met lokale stakeholders. De versnelling waar de woningbouw omvraagt maakt dat wachten op elkaar niet wenselijk is.
Vanuit de RES komt een lobby richting het Rijk om wet- en regelgeving die blokkerend en/of remmend werken op het behalen van de doelstelling, aan te passen. [redacted] vraagt gemeenten mochten zij ook lobby voeren op dit gebied, deze met het RES te delen. Afgesproken dat gemeenten dit kenbaar maken via de secretaris van het PFO Wonen.

8. Ingekomen stukken

De Verkenning en visie Huisvesting arbeidsmigranten en zorgcliënten in balans is met grote interesse ontvangen. Het is een belangrijk en urgente onderwerp voor de hele regio. Het onderwerp is belegd in de Woondeal. Gezien de urgentie van het onderwerp spreken de voorzitter en Peter Kerris af om, vooruitlopend daarop, samen een verkennend gesprek te hebben. De Statenbrief Huisvesting Arbeidsmigranten met bijlagen is toegevoegd aan het verslag.

9. Rondvraag

Helga Witjes geeft aan dat de gemeenteraad van Lingewaard een motie heeft aangenomen over de afschaffing van de verhuurdersheffing. Begin juli wordt het eindrapport Ronnes over investeringscapaciteit van woningcorporaties openbaar. Dat kan een moment zijn om een signaal richting het Rijk af te geven. De voorzitter stelt voor om het rapport af te wachten. Een eventuele reactie zal via mail worden afgestemd.

10. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor de prettige en voorspoedige verlopen vergadering en sluit de vergadering om 15.00 uur.

agenda

Bestuurlijk Overleg woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Vergaderdatum en -tijd	16 juli 2020 13:15 – Microsoft Teams Join Microsoft Teams Meeting
Deelnemers	Peter Kerris (provincie Gelderland), Harriet Tiemens (Nijmegen), Cathelijne Bouwkamp (Arnhem), Gea Hofstede (namens de regio Arnhem-Nijmegen), [redacted] (TwynstraGudde), [redacted] (Ministerie van BZK)
(Ambtelijke) ondersteuning	[redacted] (provincie Gelderland), [redacted] (Ministerie van BZK), [redacted] (TwynstraGudde), [redacted] (Arnhem)

1. Opening, mededelingen

- Introductie en kennismaking met [redacted]. Zij neemt ook het technisch voorzitterschap van dit overleg voor haar rekening.
- Aanleiding voor dit overleg is het PFO wonen van 17 juni jl. Sinds de ondertekening wordt zowel gewerkt aan de uitvoering van de gemaakte afspraken als, met ondersteuning van TwynstraGudde en Companen, aan het opstellen van een uitvoeringsprogramma en de inrichting van de Versnellingstafel.
- Het is niet de bedoeling op het uitvoeringsprogramma te wachten alvorens stappen te maken. Dat gebeurt ook niet, maar het is van belang regelmatig de voortgang in dit gremium te bespreken en de voortgang ook zichtbaar te maken voor andere betrokken partijen.

2. Actualiteiten

- *Woningbouwimpuls*
  Met de regeling Woningbouwimpuls heeft het kabinet €1 miljard beschikbaar gesteld om het woningaanbod, met name voor starters en mensen met een laag of middeninkomen, te vergroten. De regeling loopt tot en met 31 december 2023. Elk jaar worden meerdere tranches opengesteld. Gemeenten kunnen dan een aanvraag indienen. Voor de eerste tranche (opengesteld van 1 juli 2020 en tot 15 juli 2020) is het

budget vastgesteld op € 347,5 miljoen. Nijmegen heeft op 8 juli een aanvraag ingediend voor een bijdrage aan de ontwikkeling het stationsgebied (5 miljoen vanuit het rijk, bovenop de investering van 3,5 miljoen van de gemeente en 1,5 miljoen van de provincie). Arnhem heeft geen aanvraag ingediend voor de eerste tranche, maar bereid wel een aanvraag voor de tweede tranche voor. Ook Nijmegen (gebiedsontwikkeling Kanaalzone) en wellicht ook Druten/Wijchen bereiden een aanvraag voor een volgende tranche.

Lerend van de ervaringen die zijn opgedaan met de eerste tranche, wordt het BO gevraagd alert te zijn op de gevolgen van de financiële positie van gemeenten in coronatijden en (de timing van besluitvorming over) (co)financiering. Ook het regionaal blijven afstemmen van de aanvragen vraagt in de tweede en volgende tranches aandacht.

- *Bestedingsruimte corporaties regio Arnhem-Nijmegen*

  26 juni jl. zijn door BZK de uitkomsten van het onderzoek naar de opgaven en de bestedingsruimte van de corporaties[1] in de regio Arnhem-Nijmegen gepresenteerd. De conclusie van het onderzoek is – ook voor deze regio - dat corporaties over onvoldoende middelen beschikken om alle maatschappelijke opgaven tot en met 2035 op te pakken. Vanuit BZK worden oplossingen uitgewerkt om de structurele disbalans tussen opgaven en middelen op te heffen, maar besluitvorming hierover zal pas in een volgende kabinetsperiode plaatsvinden.

  De totale investeringskosten in de volkshuisvestelijke en verduurzamingsopgaven tot 2035 worden voor de regio ingeschat op 6,6 miljard. De corporaties zijn financieel niet in staat om deze hele opgave op te pakken. De eerste jaren is het merendeel van de opgave nog financieel haalbaar. Na 2026 lopen opgave en realisatie structureel uiteen en de corporaties kunnen vanaf dat moment niet genoeg huurwoningen bouwen, verduurzamen of betaalbaar kunnen houden. In 2035 is 70% van de investeringsopgave gerealiseerd. De achterstand loopt op tot €2 miljard.

  <u>Aanvragen Regeling Vermindering Verhuurderheffing Nieuwbouw</u>
  Er zijn voor investeringen op de korte termijn maatregelen getroffen om investeringscapaciteit van corporaties op peil te houden, waaronder de verlaging van de verhuurderheffing en de heffingsverminderingen voor verduurzaming en nieuwbouw. Voor die laatste regeling (RVV nieuwbouw, gesloten vanaf 1 juli jl.) zijn vanuit de regio Arnhem-Nijmegen voor 4.369 woningen aanvragen ingediend.

  Het BO wordt gevraagd kennis te nemen van deze uitkomsten alsmede van de lobby die wordt opgestart om structurele oplossingen voor de disbalans tussen opgaven en middelen te bevorderen. Ook wordt het BO

[1] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/07/03/kamerbrief-over-bestedingsruimte-en-opgaven-voor-woningcorporaties

gevraagd zich uit te spreken over het vasthouden aan de in de woondeal opgetekende ambities. Voorgesteld wordt samen met corporaties uit te zoeken wat de consequenties zijn en, zo nodig afspraken te maken over prioritering en fasering. Het belang van innovaties als conceptueel bouwen zal hierbij onder de aandacht worden gebracht.

- *Doorbouwen tijdens corona, waaronder maatregel 50 miljoen huisvesting kwetsbare groepen en terugkoppeling tweede coronaoverleg*

  Op 13 juli jl. heeft een tweede overleg plaatsgevonden met Woonkr8 en enkele marktpartijken over de gevolgen van de coronacrisis voor de woningbouwplannen uit de woondeal.

  Op 20 mei is de brief *Maatregelen doorbouwen tijdens de coronacrisis*[2] naar de Tweede Kamer verstuurd met het oog op het gang houden van de bouw. Eén van de maatregelen is de beschikbaarstelling van 50 miljoen euro in 2020 om de bouw van (flexibele) huisvesting voor kwetsbare doelgroepen te versnellen. De minister heeft aangegeven snel (nog dit jaar) de eerste resultaten te willen zien. Dat kan een eerste oplevering van huisvesting zijn of een schop in de grond. Om deze snelheid waar te maken, heeft tot en met 13 juli jl. een eerste inventarisatie plaatsgevonden van bestaande/op de plank liggende plannen die met een financiële ondersteuning tot versnelde realisatie kunnen komen. Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden binnen een aantal prioritaire, gebiedsgerichte programma's[3]. Besluitvorming over het toekennen van de middelen en de precieze vormgeving van de regeling vindt naar verwachting eind augustus/begin september plaats.

  Het BO wordt gevraagd kennis te nemen van de geïnventariseerde plannen in de regio Arnhem-Nijmegen en de uitkomsten van het corona-overleg met corporaties en marktpartijen van 13 juli jl. (nazending 14-07)

- *Stikstof*

  De landelijke maatregelen die inmiddels zijn getroffen, waaronder de snelheidsreductie naar 100 km per uur, zorgen in principe voor stikstofruimte waarmee weer vergunningen kunnen worden verleend voor woningbouw. Vanaf 24 maart 2020 kon daartoe een natuurvergunning worden aangevraagd op basis van het stikstofregistratiesysteem. In totaal zijn in de provincie Gelderland 25 projecten ingediend, waaronder 14 projecten uit de regio Arnhem-Nijmegen (waarvan enkele projecten ook onderdeel uitmaken van de Snelle 100). Beoordeling vindt op dit moment plaats door BIJ12. Om en nabij 15 juli 2020 zal op basis van die beoordeling de vergunningverlening weer opgestart worden.

  Maar de stikstofruimte in SSRS lijkt naar verwachting onvoldoende ruimte

[2] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/05/20/kamerbrief-maatregelen-doorbouwen-tijdens-de-coronacrisis

[3] Programma Leefbaarheid en Veiligheid, de woondeals, de brede aanpak dak- en thuisloosheid, het aanjaagteam arbeidsmigranten en de stimuleringsaanpak flexwonen

te bieden voor gebiedsontwikkelingen in Arnhem en Renkum. Daarom is een samenwerking gestart met de provincie, de gemeente(n) en het ministerie van BZK om de problematiek in kaart te brengen – met ondersteuning van onderzoeksbureau Antea – en om vanuit een gebiedsbenadering oplossingen te zoeken voor de stikstofreductie opgave die nodig is voor natuurherstel van de kwetsbare natuurgebieden en het tegelijkertijd mogelijk maken van de (woning)bouwopgave. Een eerste startbijeenkomst vindt 14 juli jl. plaats.

Het BO wordt gevraagd kennis te nemen van deze ontwikkelingen (indien tijdig beschikbaar, wordt een update van beide trajecten nagezonden).

- *Flexpool/capaciteit*

  Om de afspraken uit de woondeal uit te kunnen voeren, is aanvullende ambtelijke capaciteit en kennis nodig in de gehele regio. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat er behoefte is aan een flexpool ('vliegende brigade') waar langjarig regionaal circa 20 fte ingezet kan worden in projectontwikkeling. Daarnaast is er behoefte aan capaciteit op beleidsontwikkeling (voor specifieke thema's en doelgroepen). Een eerste voorstel voor de inrichting van beide sporen heeft de regio ambtelijk in voorbereiding. Dit in nauwe afstemming met rijk en provincie. De provincie werkt vanuit het Actieplan Wonen aan het beschikbaar stellen van extra capaciteit en aanvullende expertise voor met name kortdurende inzet (capaciteit of specifieke expertise) om knelpunten in projecten op te lossen t.b.v. versnelling. Tenslotte heeft ook BZK aangekondigd middelen beschikbaar te stellen voor flexpools. De regeling wordt nog uitgewerkt, maar de middelen worden (allereerst t.b.v. de komende 1,5 jaar) aan de provincies beschikbaar gesteld en verdeeld op grond van de omvang van woningbouwopgaven. Ambitie is om de regelingen zo veel mogelijk aanvullend op elkaar te laten zijn t.b.v. inwerkingtreding eind dit jaar.

  Het BO wordt gevraagd kennis te nemen van deze ontwikkelingen en aan te sturen op het creëren van zoveel mogelijk synergie tussen deze regelingen.

- *Verstedelijkingsstrategie en inventarisatie woningbouwplannen*

  Daar waar de (uitwerking van de) Woondeal meer actiegericht is met concrete locaties en programma's en een focus op de korte termijn, ziet de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley meer op de middellange en lange termijn. De verstedelijkingsstrategie 'loopt op' met de Woondeal en maakt vervolgens de doorkijk naar 2040 en verder. Het proces van de verstedelijkingsstrategie bestaat uit twee onderdelen. Medio juli is de contourennotitie in concept gereed. Deze notitie bevat bouwstenen voor de uiteindelijke strategie: welke uitgangspunten en aanpak hanteren we om samen te werken aan het uitwerken van een eerste aanzet voor het onderzoek naar de mogelijke scenario's. Besluitvorming over de contourennotitie is in september voorzien. Vanuit verhaallijnen worden verschillende scenario's opgesteld en wordt vervolgens onderzocht welke bouwsteen of welk (deel)aspect in de knel

komt als je voor het ene of het andere scenario kiest en welke keuzes dat oplevert. De concept-verstedelijkingsstrategie laat eind dit jaar zien waar de extra woon- en werklocaties kunnen komen, gekoppeld aan de andere opgaven (bereikbaarheid, kwaliteit van de leefomgeving, landschap energietransitie en klimaatadaptatie). Tijdens het BO MIRT van november 2020 kan de voortgang worden besproken. Bestuurlijke afwegingen over locatieontwikkeling en vinden plaats in het omgevingsbeleid van gemeenten. De inzet is dat die besluitvorming plaats vindt in 2021. De definitieve verstedelijkingsstrategie wordt in de vorm van het verstedelijkingsakkoord vastgesteld tijdens het BO-MIRT (beoogd najaar 2021).

Het BO wordt gevraagd kennis te nemen van de stand van zaken in dit proces.

3. Eerste ideeën voor de inrichting van de versnellingstafel(s) (bijlage 1)

In de Woondeal zijn afspraken gemaakt over het inrichten van een Versnellingstafel waar de publieke en private partijen samenwerken aan de uitvoering van de Woondealafspraken. TwynstraGudde en Companen presenteren de contouren voor de inrichting van de Versnellingstafel en de planning voor de komende periode.

Het BO wordt gevraagd kennis te nemen met het voorstel voor de inrichting van de Versnellingstafel en voor eventuele tips, aandachtspunten en aanscherpingen.

4. **Communicatie (bijlage 2)**

Met de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen zijn partijen een langjarig partnerschap aangegaan. Communicatie is voor een goede regionale samenwerking bij de uitvoering van de woondealafspraken van groot belang. Dit vraagt om heldere, strategische keuzes en duidelijke doelstellingen. Deze notitie is een eerste invulling van de communicatiestrategie, uitgewerkt door het ambtelijk kernteam van de woondeal. Dit kernteam zal ook de communicatie activiteiten coördineren, maar heeft daarbij wel aanvullende (redactionele) expertise nodig. Het voorstel is dan ook om de communicatiestrategie nader uit te werken en daartoe een communicatiebureau in te huren met een bijdrage vanuit de procesgelden van het Rijk en de provincie voor de Woondeal.

Het BO wordt gevraagd akkoord te gaan met het inhuren van een communicatiebureau voor de in de notitie opgenomen activiteiten. De eerste nieuwsbrief volgt in een nazending en zal na het BO verstuurd worden.

Verslag

Vergadering	Bestuurlijk Overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Vergaderdatum en -tijd	16 juli 2020, 13.15-14.15
Deelnemers	Peter Kerris, provincie Gelderland Harriet Tiemens, gemeente Nijmegen Cathelijne Bouwkamp, gemeente Arnhem Gea Hofstede, namens de regio Arnhem-Nijmegen [redacted], Ministerie van BZK [redacted], Ministerie van BZK [redacted], TwynstraGudde (voorzitter)
(Ambtelijke) ondersteuning	[redacted], provincie Gelderland [redacted] gemeente Nijmegen [redacted], gemeente Arnhem [redacted], namens de regio Arnhem-Nijmegen [redacted], Ministerie van BZK [redacted], TwynstraGudde (verslag)

1. Opening en mededelingen

Er zijn geen nieuwe mededelingen.

2. Actualiteiten

a. Woningbouwimpuls

Nijmegen heeft op 8 juli jl. een aanvraag ingediend voor de eerste tranche van de woningbouwimpuls voor een bijdrage aan de ontwikkeling het stationsgebied. Algeheel gezien was het een uitdagend proces. Enerzijds omdat het de eerste aanvraag was voor de woningbouwimpuls. Anderzijds omdat het tijdspad krap was: Nijmegen had weinig tijd om de gevraagde cofinanciering rond te krijgen en de benodigde calculaties te maken. Er was vooraf discussie met RVO over de rekenmethodiek. De definitieve formulieren zijn 2-3 weken voor indiening ontvangen. De volgende tranche voor de woningbouwimpuls opent in het najaar.

De aanvragen liggen nu bij de toetsingscommissie. Rond Prinsjesdag zal bekend gemaakt worden hoe de eerste tranche wordt toebedeeld. Er wordt een rangorde gemaakt van de aanvraaglocaties, op basis waarvan de gelden worden verspreid. Dit is een gesloten beoordelingsproces. De minister van BZK heeft hier geen maneuverruimte in.

Reacties:

- Harriet Tiemens vraagt het Ministerie van BZK in het BO MIRT de koppeling te maken tussen de woningbouw- en bredere gebiedsontwikkeling van het stationsgebied. Het gevoel van Nijmegen is nu of nooit richting het BO MIRT. **Afspraak: Nijmegen en het Ministerie van BZK plannen een apart overleg in over het stationsgebied i.r.t. het BO MIRT.**

- Peter Kerris vraagt wat nodig is om met de tweede tranche van de woningbouwimpuls meer snelheid te maken in de hele regio. Er zijn meerdere Woondeallocaties en gemeenten met urgenties. Welke middelen kunnen hiervoor ingezet worden? [redacted] antwoordt dat er gebruik gemaakt kan worden van de Impulskamers van BZK. Hier ligt ook een koppelkans voor de Versnellingstafel. Verder stelt het Rijk extra middelen beschikbaar voor o.a. flexpools (zie de Kamerbrief van 20 mei jl.) Het is de vraag of deze middelen op tijd beschikbaar zijn om de aanvragen voor de tweede tranche te ondersteunen. September zal

waarschijnlijk niet lukken, oktober is realistischer.

- Zowel Arnhem als Nijmegen hebben een aanvraag in voorbereiding en wellicht ook Druten/Wijchen. [redacted] stelt voor, gelet op de behoefte aan vroegtijdige brede afstemming, om de aanvragen voor de tweede tranche van de woningbouwimpuls een plek te geven aan de Versnellingstafel.

- Gea Hofstede vraagt ook aandacht voor regionale afstemming over de tweede tranche van de woningbouwimpuls. Kan de regio gezamenlijk plannen indienen voor de woningbouwimpuls? **Afspraak: het kernteam zal vormgeven hoe we afspraak 67 uit de Woondeal (afstemming en prioritering aanvragen) gaan vormgeven.**

- Gea Hofstede vraagt aandacht (mede n.a.v. ervaringen Nijmegen) over het proces waarin gemeenten bij de tweede tranche in korte tijd zekerheid moeten geven over de co-financiering. [redacted] geeft aan dat BZK kijkt of gemeenten samen kunnen komen op andere parallel-lopende sporen, zoals in het sociaal domein. Hier wordt nog discussie over gevoerd. In augustus zal worden besloten over een tweede compensatiepakket voor gemeenten. Cathelijne Bouwkamp vraagt het Rijk snel duidelijkheid te bieden over deze extra bijdrage in verband met de voorbereidingen van Arnhem op een aanvraag voor de tweede tranche. **Afspraak: Het kernteam van de Woondeal stemt af over de planning van deze bijdrage in verhouding tot de tweede tranche.**

b. *Bestedingsruimte corporaties regio Arnhem-Nijmegen*

De problematiek in de regio is niet veel anders dan in andere delen van het land. Aedes, VNG en de G40 zijn een lobby gestart om structurele oplossingen voor de disbalans tussen opgaven en middelen te bevorderen.

Reacties:

- [redacted] laat weten dat het Ministerie van Financiën het probleem erkent. De aanvragen van woningcorporaties voor de verhuurdersheffingskorting voor de komende 4-5 jaar zijn ver overtekend. BZK kijkt nu of de woningbouwplannen financieel haalbaar zijn en werkt aan bestuurlijke afspraken om de woningen waarvoor de aanvragen zijn ingediend te realiseren. In gesprek met VNG en Aedes wordt gekeken of er extra maatregelen nodig zijn vanuit het Rijk, wat een vraag zal zijn voor het nieuwe Kabinet.

- Peter Kerris meldt dat vanuit het IPO op provincieniveau wordt onderzocht hoe de investeringscapaciteit van woningcorporaties ondersteund kan worden, zoals middels een regeling voor verduurzaaming. Het Actieplan Wonen van de provincie Gelderland biedt ook middelen om de bouw van betaalbare woningen te versterken. Cathelijne Bouwkamp wijst erop dat dit aansluit bij de Woondealafspraak dat woningcorporaties buiten hun kerntaak ook verduurzamings- en leefbaarheidsopgaves oppakken. **Afspraak: Het kernteam bereid voor om aan de Versnellingstafel ook specifiek in gesprek te gaan met woningcorporaties over de (betaalbaarheid van) Woondealafspraken.**

- Gea Hofstede wijst erop dat het van belang is om op regionaal niveau geen losse trajecten in te zetten, en verzoekt om een goede terugkoppeling van het G40 lobbytraject naar de regio. Tevens wijst zij erop -dat de resultaten van het onderzoek naar de investeringsruimte van woningcorporaties laten zien dat de problemen breder spelen, niet alleen bij de laagste huurklasse, waarvoor de verhuurdersheffingskorting al fors overtekend is. Er is ook een tekort aan andere segmenten die van belang zijn voor deze inkomensklasse: goedkope koop, sociale huur tussen de 619 en 720 euro en middeldure huur. Woningcorporaties spelen ook een rol bij~~in~~ dit laatste: het is belangrijk dat ze ook hiervoor voldoende investeringsmogelijkheden hebben. Marja Appelman wijst op de 'longlist' richting Prinsjesdag (TK brief 20 mei). Zie hierna.

c. *Doorbouwen tijdens corona, waaronder maatregel 50 miljoen huisvesting kwetsbare groepen en terugkoppeling tweede coronaoverleg*

Met oog op continuïteit in de bouw heeft het Rijk in de brief van 20 mei jl. diverse maatregelen aangekondigd. Inzet van BZK is om deze maatregelen op langere termijn te continueren, bijvoorbeeld voor starters op de woningmarkt en garantiestellingen voor nieuwbouwwoningontwikkelingen. Voor dit laatste wordt bijv. onderzocht hoe garantstellingen een rol kunnen spelen als er onvoldoende (<70%) woningen verkocht worden en of woningcorporaties en andere marktpartijen hier ook gebruik van kunnen maken. Hierover moet nog een politiek besluit worden genomen, in het kader van Prinsjesdag en evt. het nieuwe Kabinet.

Reacties:

- Cathelijne Bouwkamp stelt voor dat Arnhem met BZK in gesprek gaat over hoe de instrumenten en middelen in de praktijk passend gemaakt kunnen worden voor inzet in de regio. De beoogde ontwikkeling van 500-700 woningen in het Arnhemse winkelgebied kan hiervoor als casus dienen. **Afspraak: Arnhem en gaan in gesprek over de inzet van de doorbouwmiddelen van het Rijk in de regio.**

d. *Stikstof*

[redacted] licht de stand van zaken toe. Beoordeling van de aanvragen op basis van het Stikstofregistratiesysteem vindt momenteel plaats. Een deel van de woningbouwvergunningen (35 projecten) kunnen hiermee vooruit, maar niet allemaal. Dit speelt onder meer bij woningbouwlocaties rondom de Veluwe en Rijntakken. Er worden gesprekken gevoerd met het Ministerie van I&W over het salderen van stikstofruimte voor de woningbouw. Antea heeft de opdracht om vanuit een gebiedsgerichte benadering oplossingen te zoeken voor destikstofproblematiek in de regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley. Er worden afspraken gemaakt met het Rijk en de provincie over extra bronmaatregelen.

Reacties:

- Gea Hofstede meldt dat stikstof echt een probleem is voor o.a. Arnhem, Renkum en Lingewaard. De bouw van 700 woningen is nu op stop gezet, maar het worden er meer. Cathelijne Bouwkamp benadrukt het probleem voor Arnhem. Rond de Veluwe is de extra stikstofdepositieruimte op en er is niet veel meer mogelijk. De coronacrisis schept meer zorgen: het stapelt de problemen op waardoor de bouw nog verder vastloopt. Apeldoorn en Ede maken zich ook zorgen. Er moet goed gekeken worden naar landelijke en provinciale ondersteuning: de Woondealafspraken kunnen niet gerealiseerd worden zonder spoedige oplossingen.

- [redacted] deelt dat het goed is dat Antea betrokken is: zij hebben ook ervaring in de regio's Zaanstad en Den Haag. Samen met de regio Arnhem-Nijmegen zijn dit de drie moeilijkste regio's met betrekking tot stikstof. Makkelijke oplossingen zijn er niet. BZK is samen met I&W en LNV betrokken in twee directeurenoverleggen over stikstof: een met Zaanstad en provincie Noord-Holland en een met Den Haag en provincie Zuid-Holland. Bert stelt voor een dergelijke overleg ook voor deze regio te beleggen. **Afspraak: BZK plant een stikstof-directeurenoverleg in met de regio Arnhem-Nijmegen, I&W en LNV.**

e. *Flexpool/capaciteit*

[redacted] ligt de stand van zaken toe. Er lopen drie sporen in het kader van aanvullende ambtelijke capaciteit voor het uitvoeren van de afspraken van de Woondeal. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat er met name behoefte is aan capaciteit voor projectontwikkeling. Er wordt een gezamenlijke uitvraag voorbereid voor een regionale flexpool van projectleiders etc.. Daarnaast is er behoefte aan capaciteit op beleidsontwikkeling (voor specifieke thema's en doelgroepen). Dit vraagt met name om een slimme ambtelijke kennisuitwisseling in de regio, in mindere mate aan te vullen met externe inzet. Tot slot werkt de provincie werkt vanuit het Actieplan Wonen aan het beschikbaar stellen van extra capaciteit en aanvullende expertise voor met name kortdurende inzet (capaciteit of specifieke expertise). De ambitie is om rond november en december live te gaan met de flexpool.

f. *Verstedelijkingsstrategie*

De stand van zaken is ter kennisname kort toegelicht.

3. Eerste ideeën voor de inrichting van de versnellingstafel(s)

[redacted] en [redacted] hebben gesprekken gevoerd met de bestuurders en directeuren van de publieke en private partijen betrokken bij de uitvoering van de Woondealafspraken. Urgenties en aandachtspunten voor de Versnellingstafel zijn opgehaald. Op basis hiervan is het voorstel voor de inrichting van de Versnellingstafel – bestaande uit een bestuurlijke stuurgroep en vier 'tempotafels' – opgesteld. De werkwijze sluit zo dicht mogelijk aan op de behoeften van de partijen om concreet en actiegericht aan de slag te gaan En om casuïstiek op regionaal en lokaal niveau, gekoppeld aan Woondeal issues, leidend te laten zijn in de gesprekken aan de Versnellingstafel. Ook is aandacht gevraagd voor de toegenomen (ambtelijke en bestuurlijke) afstand tussen publieke en private partijen.

Andere aandachtspunten die zijn meegegeven betreffen o a. de benodigde capaciteit, kansen voor versnelling in de planvorming en de noodzaak om tot een prioritering in de afspraken te komen.

De eerste Versnellingstafel zal op 17 of 18 september plaatsvinden. In de ochtenddeel zal er een tweede 'check-in sessie' plaatsvinden om tot een gezamenlijk vertrekpunt te komen De woningmarktmonitor wordt hiervoor als leidraad gebruikt. Na een netwerklunch waarvoor ook de regionale directeuren zullen worden uitgenodigd, starten de tempotafels rondom een viertal inhoudelijke thema's op basis van ontvangen casuïstiek. **De bestuurders van het BO zullen worden uitgenodigd om aan het einde van de dag aan te sluiten bij de afsluiting van de eerste Versnellingstafel en de daaropvolgende netwerkborrel.**

Ter voorbereiding op de Versnellingstafel worden de issues en opgaves voor de tempotafels opgehaald. 'Hoe dan' vragen staan centraal aan de vier tempotafels. Deze gesprekken worden gevoerd in kleinere groepen. Voor de thema's leefbaarheid en verstedelijking wordt geen apart tafel ingericht: er wordt nauwe verbinding met de Verstedelijkingsstrategie gezocht en bewaakt, tevens met de samenwerkingstafel Arnhem-Oost en de gebiedsontwikkelingen die in Nijmegen lopen. Een bestuurlijke stuurgroep zal de voortgang van de tempotafels monitoren en invulling geven aan de beleidsissues die belemmerend toetreden voor de uitvoering van de Woondealafspraken.

Reacties:

- Harriet Tiemens vraagt aandacht voor het feit dat in de laatste bijeenkomst voor de ondertekening van de Woondeal de private partijen de oproep deden om gebiedsgericht te kijken naar de opgaven. Het doel is om voor de Woondealgebieden – zoals de Nijmegen Kanaalzone – tot een meerjarige samenwerking en investeringsagenda's te komen. [redacted] antwoordt dat er meerdere gesprekken zullen plaatsvinden aan de tempotafels die niet alleen gaan over specifieke thema's maar juist ook over gebieden: het is 'en-en-en' aan de Versnellingstafel. Partijen worden ook genodigd om relevante casuïstiek aan tafel te brengen.
- Cathelijne Bouwkamp maakt zich zorgen over hoeverre de tempotafels zoals ze nu worden voorgesteld een verzuilingsrisico met zich meebrengen. Arnhem wilt gebiedsgericht en integraal werken aan de opgaven: er liggen kansen in het koppelen van de verschillende thema's. Leefbaarheid en verstedelijking moeten goed ingebed zijn aan de Versnellingstafel. De sociale en verduurzamingsopgave zijn relevant voor alle locaties, mede gezien het feit dat een 'groene en gezonde leefomgeving' de NOVI-propositie van de regio is. [redacted] antwoordt dat het overkoepelende ambitie van alle Woondealafspraken is om toe te voegen aan een 'groene en gezonde metropoolregio': alle projecten moeten hieraan bijdragen.
- Peter Kerris onderschrijft dat de integrale en gebiedsgerichte insteek niet losgelaten moet worden. Tevens is het belangrijk om een goede afweging te maken tussen kwaliteit en versnelling. De provincie heeft met Nijmegen snel moeten schakelen over het stationsgebied voor de aanvraag voor de eerste tranche van de woningbouwimpuls. Voornemen is dat er voor de volgende gebieden een beheerster proces wordt gevolgd, waarbij er ook investerings- en projectagenda's ook worden samengesteld om (voorbereidingen voor) investeringen te plannen. Het is belangrijk om alle aspecten en relevante partijen mee te nemen in dit proces.
- Cathelijne Bouwkamp voegt hieraan toe dat het belangrijk is om kennis uit te wisselen tussen de tempotafels om kwalitatief goede projecten te kunnen realiseren. Laat geen kennisachterstand in de weg komen [redacted] beaamt dit aandachtspunt en antwoordt dat de ~~de~~ interactie tussen de tafels goed zal worden bewaakt. Aan de tempotafels zal moeten worden geschakeld tussen de overkoepelende opgaven en regionale of lokale casuïstiek, welke houvast geven voor de opgave die ingevuld moet worden.

4. Communicatie

Het BO gaat akkoord met de eerste invulling van de communicatiestrategie en de verspreiding van de nieuwsbrief op 17 juli.

Reacties:

- Gea Hofstede noemt als aandachtspunt dat de nieuwsbrief ook onder aandacht komt bij de regionale raden en colleges. Tevens is het belangrijk om ook onze successen te vieren in de nieuwsbrief. **Afspraak: Het kernteam verspreidt de nieuwsbrief, deze zal ook worden gedeeld met de raden en colleges.**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Woningbouw (i.o.)

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Contactpersoon
Michelle van Dijk

T 0641719024
m chelle.dijk@minbzk.nl

Datum
18 september 2020

Kenmerk
2020-0000517578

agenda

BO Versnelling woningbouw in Gelderland en woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Vergaderdatum en -tijd	23 september 2020 10:30 – 12:00 uur
Vergaderplaats	Webex
Deelnemers	Minister van BZK, Kajsa Ollongren (vanaf 11:00 uur) Gedeputeerde provincie Gelderland, Peter Kerris Wethouder Harriët Tiemens van de gemeente Nijmegen Wethouder Ronald Paping van de gemeente Arnhem Burgemeester Carol van Eert van de gemeente Rheden Wethouder Lex Hoefsloot van de gemeente Ede Voorzitter PHO Wonen Regio Foodvalley en wethouder te Nijkerk, Harke Dijksterhuis Wethouder Gea Hofstede van de gemeente Rheden
Ambtelijke ondersteuning vanuit ministerie van BZK	[redacted], Programma DG Omgevingswet (voorzitter) [redacted], plv DGOW/directeur woningbouw [redacted], directeur Versnellen woningbouw [redacted], coördinator woondeals (verslag) [redacted], trekker woondeal regio Arnhem-Nijmegen

1. Opening en welkom

- [redacted] zit de vergadering voor tot de minister van BZK aanwezig kan zijn.
- De Minister voor Milieu en Wonen heeft in maart 2020 overlegd met alle RO/Wonen gedeputeerden. Hier is afgesproken gezamenlijk meer regie te gaan voeren op de opgaven in de woningmarkt en het bouwen. Dit overleg is een vervolg hierop gecombineerd met een voortgangsoverleg over de woondeal regio Arnhem-Nijmegen.
- Achtereenvolgens komen aan de orde: de actualiteiten, de woningbouwopgave en de overige gebiedsgerichte aanpakken.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Woningbouw (i.o.)

Datum
18 september 2020

Kenmerk
2020-0000517578

2. Actualiteiten

a. *Toelichting maatregelen Prinsjesdag*
Op Prinsjesdag zijn de maatregelen gepresenteerd waarmee het kabinet verder investeert in wonen en bouwen. De maatregelen en de betekenis daarvan voor de woningbouwopgave in de provincie Gelderland worden kort toegelicht, met name waar het gaat om de investeringscapaciteit van corporaties, de flexpools en de maatregelen op het gebied van stikstof (zie ook volgende punt).

b. *Stikstof*
In de begroting is een reeks van 100 mln euro per jaar tot 2030 opgenomen voor bronmaatregelen om een drempelwaarde of partiele vrijstelling voor de bouw te kunnen invoeren als onderdeel van de stikstofwet. De nadere uitwerking van deze bronmaatregelen vangt nu aan.
Naar verwachting zal een vrijstelling de knelpunten in Gelderland niet helemaal oplossen, omdat er geen vrijstelling komt voor de gebruiksfase. Ook zal er nog enige tijd nodig zijn om de vrijstelling daadwerkelijk te effectueren. BZK (ondersteund door Antea) gaat samen met de provincie en relevante gemeenten na wat de (rest-)knelpunten zijn voor de komende jaren op basis van de voorgenomen woningbouwplannen.

c. *Kamervragen over woondeal regio Arnhem-Nijmegen*
Er zijn meerdere sets Kamervragen gesteld over afspraak 14 uit de woondeal regio Arnhem-Nijmegen. Deze afspraak betreft het toevoegen van 50% zachte plancapaciteit in het betaalbare segment. In de beantwoording van de Kamervragen is toegezegd te peilen of er behoefte is aan een aanvullende brief over de precieze bedoeling van deze afspraak. Wat betekent dit voor de samenwerking in Gelderland?

d. *Eerste tranche woningbouwimpuls*
Zowel Ede als Nijmegen hebben een aanvraag ingediend voor de eerste tranche van de woningbouwimpuls. De aanvraag voor Nijmegen is toegekend, in de aanvraag van Ede moeten nog enkele verduidelijkingen worden aangebracht. Ook is in de regio de voorbereiding gestart van de aanvragen voor de tweede tranche. In de vergadering wordt de laatste stand van zaken toegelicht.

e. *Tijdelijke impuls (flexibele) huisvesting kwetsbare groepen*
Een van de maatregelen die in mei 2020 is getroffen om de bouw op gang te houden, is een tijdelijke impuls voor de (flexibele) huisvesting van kwetsbare doelgroepen. De voorbereiding van deze maatregel is inmiddels afgerond. Er is een rijksbijdrage van voorzien voor acht gemeenten in Gelderland, waaronder aan de

gemeenten Ede, Arnhem en Nijmegen. De aanwezigen worden bijgepraat over de stand van zaken.

f. *Contourennotitie Verstedelijkingsstrategie*
De contourennotitie ligt voor in alle colleges van de gemeenten en de provincie. Hierin worden de bouwstenen en uitgangspunten vastgesteld en het is een belangrijke stap op weg naar een verstedelijkingsakkoord. Deze notitie zal ook bij het BO-MIRT besproken worden. Op dit moment wordt gewerkt aan de analyse van de drie toekomstvarianten die met behulp van het dashboard inzicht geven in effecten van verschillende verstedelijkingsopties voor wonen, werken, bereikbaarheid en leefomgeving.

g. *NOVI en regierol rijk*
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert, waaronder de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen. Hoewel de samenwerking aan de woningbouwopgave in Gelderland goed verloopt, zijn er ook zorgen over de grotere rol van de rijksoverheid bij de woningbouw, zoals verwoord door vijf gedeputeerden in een artikel in het Financieel Dagblad.

3. **Woningbouwopgave**
In 2020 zijn verschillende trajecten gestart om invulling te geven aan de woningbouwopgave. In maart is de woondeal voor de regio Arnhem-Nijmegen gesloten, in mei hebben de Provinciale Staten ingestemd met het Actieplan Wonen 2020-2025 van de provincie Gelderland en in het voorjaar is eveneens een start gemaakt met de verstedelijkingsstrategie voor de regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley.

a. *Omvang woningbouwopgave*
Op basis van de meest recente prognoses en uitgaande van het terugbrengen van het woningtekort tot maximaal 2% in 2035, is de totale woningbouwopgave voor de provincie Gelderland ingeschat op ca 120.000 woningen. Ook al worden in de verschillende trajecten eerdere prognoses en andere uitgangspunten en streefdata gehanteerd, wordt het BO gevraagd de woningbouwopgave in Gelderland, zeker in de regio's Foodvalley (ca 40.000 tot 2040) en Arnhem-Nijmegen (ca 60.000 tot 2040), als omvangrijk en urgent vast te stellen.

b. *Plancapaciteit*
Op dit moment wordt de planvoorraad voor de provincie Gelderland helemaal in kaart gebracht, maar duidelijk is dat deze vooralsnog niet afdoende is om invulling te geven aan de

woningbouwopgave. Daarbij valt op dat het aantal plannen na 2025 afneemt en dat na 2030 zo goed als geen plannen aanwezig zijn. Er zijn met name zorgen voor de regio Foodvalley voor de periode na 2025. De aanwezigen worden gevraagd hier binnen de lopende trajecten aandacht voor te vragen.

c. *Stationsgebied Nijmegen (NOVI)*
Voor de meest gespannen woningmarktregio's zijn in de NOVI 14 gebieden geïdentificeerd waarvan de ontwikkeling van doorslaggevend belang is voor de verstedelijking in de regio. Het kabinet wil in ieder geval voor deze gebieden op korte termijn nog tot concrete (investerings)afspraken komen. Eén van deze gebieden betreft het stationsgebied Nijmegen (naast de Kanaalzone in Nijmegen). De gemeente Nijmegen biedt, met het oog op eventuele agendering in het aanstaande BO Mirt oost, haar visie op de verdere ontwikkeling van het stationsgebied aan in de vorm van een bidbook.

d. *Goederencorridor Arnhem Oost*
Op dit moment wordt gewerkt aan de Ontwikkelagenda Toekomstbeeld OV2040. Begin september 2020 heeft het ministerie van I&W een belangrijke bouwsteen voor de Ontwikkelagenda opgeleverd, de Landelijke Netwerkuitwerking Spoor (LNS). Hierin zijn belangrijke spoorcorridors en daarbij horende bouwstenen (spoorverbindingen/lijnen) nader geanalyseerd, maar het lijkt erop dat er geen rekening is gehouden met de afspraken die de regio in maart 2020 heeft gemaakt met het ministerie van BZK in het kader van de woondeal. Met name de plannen voor het goederenvervoer (Noordtak Betuweroute) door stedelijk gebied, lijken van invloed te zijn op de realisatie van de verschillende versnellingslocaties uit de woondeal regio Arnhem-Nijmegen. Het BO wordt gevraagd zich uit te spreken over de verhouding tussen de afspraken uit de woondeal, de verstedelijkingsstrategie en het OV-toekomstbeeld.

e. *Ontwikkelperspectief jaren '60-'70 wijken*
Een van de afspraken in de woondeal is dat BZK de regio ondersteunt bij de verdere strategische ontwikkeling van een aantal jaren '60-'70 wijken, zoals Arnhem
Zuid. Onderzocht is of aangesloten kan worden bij het kennis- en leerprogramma dat naar aanleiding van Panorama Lokaal wordt opgezet. Inmiddels is duidelijk dat dit het geval is en de gemeente Arnhem en het atelier Rijksbouwmeester gaan samen aan de slag met een ontwikkelperspectief voor Elderveld, Kronenburg en Vredenburg.

f. *Conceptueel bouwen*
Innovatieve en flexibele manieren van bouwen zijn van groot belang om de woningbouw naast duurzaam, circulair, natuurinclusief en klimaatadaptief ook betaalbaar te houden. Daarom wordt binnen de context van de woondeal ook nadrukkelijk de mogelijkheden van conceptueel bouwen verkend, waarbij een goed samenspel tussen overheden, corporaties en bouwpartijen van groot belang is. Dit geldt eveneens voor de verstedelijkingsstrategie waar de groene metropoolregio-gedachte de basis voor de uitwerking. Gevraagd wordt actief op zoek te gaan naar kansen voor deze innovatie.

4. Overige gebiedsgerichte aanpakken (ter informatie)

a. *Leefbaarheid en Veiligheid in Arnhem-Oost*
Ten aanzien van leefbaarheid zijn in de Woondeal afspraken gemaakt die van toepassing zijn op de hele regio Arnhem-Nijmegen en daarnaast zijn afspraken gemaakt die in het bijzonder betrekking hebben op het gebied Arnhem-Oost. Arnhem Oost is als één van de 16 stedelijke vernieuwingsgebieden opgenomen in het interbestuurlijke programma Leefbaarheid en Veiligheid dat in oktober 2019 is gestart. Met deze 16 gebieden wordt momenteel een integrale gebiedsgerichte aanpak verkend. Hierbij dient de aanpak van Rotterdam-Zuid als voorbeeld, waarbij breder wordt gekeken dan de aanpak van de fysieke leefomgeving en de woningbouwopgave. Als antwoord op de noodkreet van de 15 burgemeesters in hun Manifest "Kom op voor de meest kwetsbare gebieden" van 17 juni en de rapportage van de werkgroep o.l.v. burgemeester Halsema over de sociale impact van corona, wordt bekeken of prioriteit kan worden gegeven aan deze 16 gebieden bij het versnellen of naar voren halen van aanpakken of investeringen.

b. *Regiodeals*
Er zijn drie regiodeals (gesloten) in de provincie Gelderland. Met een samenhangende aanpak van de economie, de leefomgeving en de bestuurlijke slagkracht, wordt aangestuurd op het vergroten van de brede welvaart van inwoners en bedrijven in de Achterhoek, de CleanTech regio (regio Apeldoorn, Deventer, Zutphen) en De Veluwe.

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

DGBRW
Directie Woningbouw i.o.

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Contactpersoon
Marianne Betten

T 06-183 06 907
marianne.betten@minbzk.nl

Datum
29 september 2020

Kenmerk

verslag BO woondeal Arnhem-Nijmegen

s

Vergaderdatum	23 september 2020
Aanwezig	Mevr. Ollongren (vanaf 11.00 uur) Dhr. Kerris Mevr. Tiemens Dhr. Paping Dhr. van Eert Dhr. Hoefsloot Dhr. Stroobosscher Mevr. Hofstede [redacted]

1. Opening en welkom

[redacted] opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De aanleiding voor dit gesprek is het overleg in maart 2020 met alle RO/wonen gedeputeerden. Afgesproken is om in aparte bestuurlijke overleggen in te zoomen op de versnelling van de woningbouw. Dit overleg wordt gecombineerd met het voortgangsoverleg over de woondeal Arnhem-Nijmegen. [redacted] zit de vergadering voor, tot minister Ollongren aansluit. Hij stelt voor met de actualiteiten rondom Prinsjesdag te beginnen.

2. Actualiteiten

A. Prinsjesdag

[redacted] licht de verschillende maatregelen toe die met Prinsjesdag zijn aangekondigd. Dit pakket komt bovenop de investering van €2 miljard van vorig jaar en de maatregelen om door te bouwen die in mei bekend zijn gemaakt.

Dhr. Paping meldt dat hij net begonnen is met het maken van prestatieafspraken met de corporaties. De corporaties geven aan dat zij het – gegeven de beperkte investeringscapaciteit - ingewikkeld vinden om aan alle verwachtingen voor (betaalbaar) bouwen en duurzaamheid te voldoen. Dhr. Kerris ondersteunt dit en

geeft aan dat de verhuurdersheffing hier een belangrijke rol in speelt. Dhr. van Kempen geeft aan dat de problemen echt duidelijk zijn en ook onomwonden zijn verwoord in het onderzoek naar opgaven en middelen. Dit kabinet heeft op korte termijn lucht gegeven. Corporaties zijn nu wel aan zet om de ambities helpen uit te voeren en daarvoor plannen en businesscases uit te werken. Dit signaal is ook aan Aedes afgegeven. Het helpt richting formatie dat corporaties laten zien wat ze tot 2025 wel kunnen leveren. Op de lange termijn is er meer nodig, maar dat zal onderdeel van de kabinetsformatie zijn.

Mevr. Tiemens is tevreden met het afschaffen van de markttoets en vindt dat de Prinsjesdag maartregelen handvatten bieden om de woningbouw op gang te krijgen. Zij spreekt de hoop uit dat een volgend kabinet deze lijn voortzet.

B. Stikstof
Er komt €100 miljoen extra beschikbaar voor bronmaatregelen voor stikstof. De gesprekken over de precieze besteding van deze de €100 miljoen zijn binnen het kabinet net gestart, maar de verwachting is dat daarmee een vrijstelling voor de stikstofuitstoot in de bouwfase gerealiseerd kan worden. Daarmee is naar verwachting ook de woningbouw in Gelderland geholpen. In de WBI kan ook een stikstofvraagstuk opgenomen worden in de aanvraag, daar is in de eerste tranche ervaring mee opgedaan.

Dhr. van Eert biedt vanuit de verstedelijkingsstrategie actieve betrokkenheid aan bij de verdere uitwerking. Zo kan ook direct getoetst worden hoe de voorgestelde maatregelen uitwerken. De heren Stroobosscher en Hoefsloot beamen daarvan het belang. Naast de woningbouw zijn de landbouwtransitie, de RES, de economie ook belangrijk. Dus er zijn meer opgaven die belang hebben bij de bronmaatregelen.

Ook dhr. Kerris wil graag weten aan welke bronmaatregelen wordt gedacht mede in relatie tot de verkenning van de provincie Gelderland naar de vergroening van de bouwsector. Het is mooi als BZK daaraan deel kan nemen. Dhr. Van Kempen geeft aan dat BZK zich aanbevolen houdt.

C. Kamervragen woondeal regio Arnhem-Nijmegen
De regio geeft aan geen behoefte te hebben aan een aanvullende brief naar aanleiding van de vragen het lid Koerhuis.

D. Woningbouwimpuls
Minister Ollongren neemt het voorzitterschap over. Zij feliciteert mevr. Tiemens dat er vanuit de woningbouwimpuls (Wbi) middelen beschikbaar zijn gesteld voor het bouwen van woningen in het stationsgebied van Nijmegen. De aanvraag van Ede voldoet op dit moment nog niet, maar er zijn al afspraken gemaakt om de gemeente bij te staan bij de aanvraag voor de tweede tranche. Ook Nijmegen zal haar kennis en ervaringen over de eerste tranche met de regio delen.

Vanaf 26 oktober tot en met 23 november kunnen gemeenten aanvragen indienen voor de tweede tranche.

Dhr. Paping vertelt dat de gemeente Arnhem-Zuid gaan aanmelden voor de tweede tranche en vraagt om in de gaten te houden of de Wbi goed over het land verdeeld wordt. Mevr. Ollongren zegt dat de commissie kijkt naar de ingediende plannen en keuze maakt op basis van criteria (het is geen doel om niet te bouwen buiten de Randstad). Mevr. Hofstede geeft aan dat ook Rheden en Wijchen plannen hebben voor de tweede tranche en geeft verder aan dat ze het belangrijk vindt dat er oog is voor de regiogemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen. Zij moeten een aanzienlijk deel van de opgave realiseren. Dhr. Hoefsloot en dhr. Stroobosscher vragen in dat kader of de ondergrens van 500 woningen omlaag kan. Kan er bijvoorbeeld een creatief mandje met plannen worden gemaakt zodat kleinere projecten bij elkaar opgeteld kunnen worden? In Foodvalley kan zo'n oplossing optellen tot 3500 woningen. Mevr. Ollongren geeft aan dat de eerste tranche nog geëvalueerd gaat worden en dat dit punt wordt meegenomen. Ze benadrukt wel dat de Wbi echt bedoeld is om grote aantallen woningen te realiseren en dat aanpassing van de regeling lastig is.

Bidbook Stationsgebied Nijmegen
Mevr. Tiemens snapt dat niet iedereen zo snel kon zijn met het indienen van een aanvraag voor de eerste tranche. Nijmegen kon ook snel slagen maken, vanwege de fase van het plan. Mede dankzij de woondeal gaat er in 2023 een schop de grond in. Zij maakt de overstap naar het bidbook ' Thuis in de hub'. Het bidbook wordt digitaal aangeboden aan de minister. Het plan zet in op een stationsgebied (innovatieve hub) met een hoge verblijfskwaliteit. Mevr. Tiemens hoopt dat we in het BO MIRT in het najaar tot afspraken kunnen komen. Mevr. Ollongren bedankt voor de aanbieding van het bidbook en wil samen met de regio optrekken richting I&W.

E. Tijdelijke impuls (flexibele) huisvesting kwetsbare groepen
Mevr. Ollongren stelt dat deze tijdelijke impuls nog belangrijker is geworden door de coronacrisis. BZK is daarom op zoek gegaan naar concrete projecten die met een financiële bijdrage sneller kunnen worden gerealiseerd. Voor projecten in Arnhem, Nijmegen en Ede zijn intussen middelen gereserveerd. In oktober ontvangen de gemeenten een formele bevestiging. Dhr. Hoefsloot geeft aan dat in Ede met behulp van deze bijdrage een project van 170 studio's, waar kwetsbare groepen tijdelijk gehuisvest kunnen worden op weg naar zelfstandig wonen, kan worden gerealiseerd. Hij is daarnaast ook bezig met het integreren van flexwonen geïntegreerd in het totale woonbeleid.
Er wordt stilgestaan bij de doelgroep arbeidsmigranten. De beschikbare middelen kunnen ook voor deze groep worden ingezet. Het zou mooi zijn als er gezamenlijke projecten zouden komen van gemeenten en werkgevers.
Dhr. Stroobosscher informeert tot slot naar de doelgroep 'niet corrigeerbare mensen'. [redacted] vertelt dat daarvoor ook projecten zijn ingediend, maar niet vanuit Gelderland.

F. Contourennotitie verstedelijkingsstrategie
Dhr. van Eert, voorzitter van de regionale verstedelijkingsstrategie, geeft een beeld van de actuele stand van zaken. De contourennotitie is gisteren besproken door 26 bestuurders. Er is veel draagvlak voor aanpak bij de bestuurders. In het

BO MIRT 26 november aanstaande wordt de verstedelijkingsstrategie gepresenteerd.
Mevr. Ollongren bedankt dhr. van Eert voor de toelichting en ziet uit naar de verdere bespreking in het BO MIRT.

G. NOVI en regierol Rijk

Minister Ollongren geeft aan dat de definitieve NOVI aan de Tweede Kamer is verstuurd en dat het kabinet daarmee richting geeft aan de grote ruimtelijke opgaven voor de komende 30 jaar. De bouw van 1 miljoen woningen is een van deze grote opgaven.
Dhr. Kerris geeft aan dat hij niet zozeer zorgen maar wel een aantal vragen heeft over de invulling van de regierol van het Rijk. Aan welke invulling wordt gedacht? Mevr. Ollongren stelt het om een samenspel tussen de overheden gaat en dat regie wat haar betreft niet betekent dat het Rijk het overneemt. Het Rijk kan helpen om de knopen te ontwarren en soms besluiten te nemen. Mevr. Ollongren wil niet gaan recentraliseren of bevoegdheden overnemen.

Dhr. Kerris maakt zich zorgen over sommige Kamerleden, die lijken de bouw te willen overnemen. Mevr. Ollongren stelt dat dit niet de bedoeling is. Wat daarom helpt is te laten zien dat de huidige interbestuurlijke aanpak werkt èn tot resultaten leidt. Mevr. Ollongren vertelt dat zij deze lijn ook morgen bij het AO NOVI zal volgen.

3. Woningbouwopgave

A. Omvang woningbouwopgave

De aanwezigen onderschrijven de woningbouwopgave van ca. 120.000 in geheel Gelderland, waarvan ca. 60.000 woningen in Arnhem-Nijmegen en ca. 40.000 woningen in Foodvalley nodig zijn. Aan de invulling van deze groeiopgave wordt hard gewerkt via de woondeal, de verstedelijkingsstrategie en het actieplan Wonen 2020-2025.

B. Plancapaciteit

Mevr. Ollongren benadrukt het belang van het hebben van voldoende plancapaciteit gegeven de grote woningbouwopgave. Mevr. Hofstede stelt dat ze vooral woningen wil realiseren. Mevr. Ollongren beaamt dat bouwen ook heel belangrijk is, maar dat er plannen nodig zijn voor een continue stroom. Dhr. Hoefsloot vult aan dat in Foodvalley de plancapaciteit een aandachtspunt is, ook vanwege stikstof en andere ruimteclaims. Dhr. van Kempen vraagt of de doelen wel gehaald worden in Foodvalley. Elkaar scherp houden op de doelen hoort ook bij regie. Dhr. Paping stelt dat we inderdaad moeten doorprogrammeren èn dat realiseren van woningen ook lastig is met al onze ambities. Het expertteam woningbouw en de middelen uit de flexpool kunnen hierbij helpen.

C. Stationsgebied Nijmegen

Dit onderwerp is besproken bij 2D.

D. Goederencorridor Arnhem-Oost

Dhr. Paping geeft een toelichting. De eisen voor goederenvervoer staan in een aantal gevallen op gespannen voet met woningbouw. Afgesproken wordt dat BZK het belang van woningbouw onder de aandacht brengt bij I&W.

E. Ontwikkelperspectief jaren '60 –'70 wijken
Dhr. Paping licht toe dat er naast het stedelijk vernieuwingsgebied (Arnhem-Oost) ook in een aantal andere Arnhemse wijken sprake is van problemen (hittestress, verdichtingsvraagstukken, leefbaarheid). Er is daarom samenwerking gezocht met de Rijksbouwmeester om deze wijken te verbeteren en te voorkomen dat ze afglijden. Voor Kronenburg e.o. wil de gemeente een aanvraag doen voor de 2de tranche Wbi, maar dat wordt een race tegen de klok.
Dhr. Hoefsloot geeft aan dat in Ede de wijk Ede-Zuid met dezelfde problemen kampt en ook extra aandacht behoeft. Hier wordt samen met de corporatie gewerkt aan een divers aanbod van woningen. In dat proces zou fijn zijn als BZK daar een rol in wil spelen. Al is het met denkkracht. Mevr. Ollongren zegt de bereidheid hieraan toe.

F. Conceptueel bouwen
Mevr. Ollongren spreekt de verwachting uit dat de partijen hiermee aan de slag gaan. Dhr. Kerris beaamt dat: conceptueel bouwen is één van de drie pijlers van de provincie. De provincie heeft er ook extra middelen voor beschikbaar gesteld.
Mevr. Tiemens vult aan dat omgevingsfactoren een belangrijke rol spelen. Ze verzoekt ook om aan te haken bij het programma Stedelijke Transformatie.

4. Overige gebiedsgerichte aanpakken

A. Leefbaarheid en veiligheid in Arnhem-Oost
Dhr. Paping geeft een toelichtingen op de voortgang van het programma Leefbaarheid en Veiligheid in Arnhem-Oost. Er wordt gewerkt aan een maatschappelijke kostenbaten analyse en er komt een samenwerkingstafel. Het gaat niet alleen om bouwen van woningen; leefbaarheid en veiligheid zijn minstens zo belangrijk.
Dhr. Stroobosscher vult aan dat in Veenendaal de wijk het Franse Gat soortgelijke problemen kent. De wijk verbeteren is een zaak van lange adem. Daarnaast speelt er nog een probleem bij het aardgasvrij maken van deze wijk. Er kan geen gebruik worden gemaakt van aardwarmte, vanwege de nabijheid van een waterwingebied.
Mevr. Ollongren stelt dat het verbeteren van dit soort wijken een zaak van lange adem is. We kunnen daarbij leren van de aanpak in Rotterdam-Zuid. Je moet dit jaren en jaren volhouden om het doel te bereiken. BZK wil hierbij actief ondersteunen.

B. Regiodeals
Dhr. Kerris geeft een korte stand van zaken van de drie regiodeals. Partijen zijn voortvarend en met veel energie aan de slag.

Afronding
Er wordt vanuit de regio waardering uitgesproken dat er zoveel aandacht is voor wonen. De regio doet ook graag mee met nadenken over nieuwe plannen zoals

een Rijksvastgoedbedrijf. Het zou goed zijn als een volgend kabinet hiermee verdergaat. Mevr. Ollongren beaamt dit, neemt het aanbod graag aan van de regio om mee te denken met plannen en stelt dat er ook al heel veel bereikt is en resultaten zijn geboekt.

agenda

Bestuurlijk Overleg woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Vergaderdatum en -tijd	**23 november 2020** 16:00 – 17:00 uur
Locatie (online)	Open de volgende link in **Google Chrome** https://call.lifesizecloud.com/5708020 • Vul je naam in en vink aan 'Ik heb de servicevoorwaarden en het Privacybeleid gelezen en ga hiermee akkoord'. • Klik op Deelnemen aan vergadering. • Er wordt gevraagd om een beveiligingscode. Deze is: **0710209**
Deelnemers	Peter Kerris (provincie Gelderland), Harriet Tiemens (Nijmegen), Ronald Paping (Arnhem), Gea Hofstede (namens de regio Arnhem-Nijmegen), [redacted] (TwijnstraGudde), [redacted] (Ministerie van BZK)
(Ambtelijke) ondersteuning	[redacted] (provincie Gelderland), [redacted] (Ministerie van BZK), [redacted] (gemeente Arnhem), [redacted] (gemeente Nijmegen), [redacted] (namens de regio Arnhem-Nijmegen), [redacted] (Twijnstra en Gudde)

1. Opening en mededelingen

[redacted] zal het technisch voorzitterschap van dit overleg voor haar rekening nemen.

2. Verslag BO Woondeal 23 juli jl.

Vaststellen verslag en nalopen openstaande actiepunten.

3. Voortgangsrapportage 2020

De eerste voortgangsrapportage van de Woondeal is als bijlage meegestuurd. Naast een terugblik op de eerste periode in de uitvoeringsfase, wordt ook vooruit gekeken naar de komende zes maanden. Verwezen wordt naar de oplegnotitie voor de gevraagde besluitvorming.

4. Uitvoeringsplan Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Na de ondertekening van de Woondeal zijn veelbelovende eerste stappen gezet in de uitvoering en eerste resultaten geboekt. Zie ook de voortgangsrapportage bij agendapunt 4. Het tot uitvoering brengen van alle afspraken uit de Woondeal vraagt echter om een doordachte aanpak en organisatie voor de samenwerking op de langere termijn.

5. W.v.t.t.k. en afronding

- Verlenging ontheffing Portaal (gemeente Nijmegen)
- Citydeal circulair en conceptueel bouwen (BZK)

Concept verslag

Vergadering	Bestuurlijk Overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Vergaderdatum en -tijd	23 november 2020, 16.00-17.00u
Deelnemers	Peter Kerris, provincie Gelderland Harriët Tiemens, gemeente Nijmegen Ronald Paping, gemeente Arnhem Gea Hofstede, namens de regio Arnhem-Nijmegen [redacted], Ministerie van BZK [redacted], TwynstraGudde (voorzitter)
(Ambtelijke) ondersteuning	[redacted], provincie Gelderland [redacted], gemeente Nijmegen [redacted], gemeente Arnhem [redacted], namens de regio Arnhem-Nijmegen [redacted], Ministerie van BZK [redacted], TwynstraGudde (verslag)

1. Opening en mededelingen

[redacted] opent de vergadering om 16.00u. Er zijn geen nieuwe mededelingen.

2. Verslag BO Woondeal 23 juli jl.

Het verslag van het BO Woondeal op 23 juli jl. wordt ongewijzigd vastgesteld. Er wordt een toelichting gegeven van de stand van zaken sinds 23 juli jl.:

a. Woningbouwimpuls

Harriet Tiemens (gemeente Nijmegen) deelt dat de aanvraag van de gemeente Nijmegen voor een bijdrage van de eerste tranche van de woningbouwimpuls voor de ontwikkeling van het Stationsgebied gehonoreerd is. Vandaag (23 november) zal Nijmegen een aanvraag indienen voor de tweede tranche van de woningbouwimpuls voor de ontwikkeling van de Winkelsteeg.

Er is een motie gedaan naar de Tweede Kamer om de voorwaarde van de woningbouwimpuls om ten minste 500 woningen te bouwen te schaffen, zodat gemeenten met kleine woningbouwprojecten ook in aanmerking kunnen komen voor de gelden. Peter Kerris (provincie Gelderland) verklaart dat er bij kleinere gemeenten in de regio behoefte is voor de woningbouwimpulsgelden om meer betaalbare huisvesting te kunnen realiseren.

[redacted] (Ministerie van BZK) deelt mede dat het de verwachting is dat de derde (en laatste) tranche van de woningbouwimpuls opengesteld wordt in de eerste of tweede kwartaal van 2021. Voordat de derde tranche opengaat zal de minimale omvang van de woningbouwprojecten voor de woningbouwimpuls geëvalueerd worden door het Rijk. Als de ondergrens van 500 woningen geschaft wordt, zal de mogelijke bijdrage per project waarschijnlijk afnemen.

b. Bestedingsruimte corporaties regio Arnhem-Nijmegen

[redacted] (Ministerie van BZK) licht de stand van zaken toe. Er is €4.6 miljard aan aanvragen voor de verhuurdersheffing ingediend door woningcorporaties. De regeling was ingezet om ruimte te creëren voor de bouw van 150.000 corporatiewoningen tot 2025. Omdat de woningbouwproductie door woningcorporaties achterloopt, wordt dit niet meer haalbaar geacht. Het Ministerie van BZK heeft een taskforce opgestart om samen met woningcorporaties en gemeenten te kijken waar de knelpunten in de huidige woningbouwproductie liggen en wat mogelijke oplossingsrichtingen zijn om op korte termijn meer vergunningen te kunnen afgeven voor betaalbare en flex woningen. Het oprekken van de taken van woningcorporaties om ook leefbaarheids- en duurzaamheidsambities te omvatten komt (nog) niet aan de orde in de taskforce. Naar verwachting zal hier

invulling aan gegeven rondom de nieuwe kabinetsformatie.
Actie: [redacted] deelt informatie over de taskforce met de bestuurders van het BO Woondeal.

3. Voortgangsrapportage (bijlage 1)

Sinds de ondertekening van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen in maart zijn er veel verschillende acties in gang gezet en ook belangrijke eerste resultaten geboekt. De voortgang en resultaten van alle Woondealafspraken en de vervolgacties voor de komende periode zijn door het kernteam en de adviesbureaus TwynstraGudde en Companen gebundeld in de eerste concept voortgangsrapportage. Het BO is gevraagd om te reageren op de opzet van de voortgangsrapportage en de vooruitblik voor 2021.

Reacties op de opzet

Het BO Woondeal heeft kennis genomen van de concept voortgangsrapportage. Het BO ziet de rapportage als een intern document dat zich verder ontwikkelt in de loop der tijd. Het BO adviseert om de rapportage niet te delen met de regionale colleges. Verder ziet het BO de rapportage als een mooi overzicht van de stand van zaken van de uitvoering van de afspraken uit de Woondeal en, op langere termijn, de Verstedelijkingsstrategie.

Het BO gaat akkoord met de opzet van de voortgangsrapportage. In een volgende versie ontvangt het BO graag toelichting op het stoplichtmodel (groen, oranje, rood, wit) en een advies waaruit blijkt voor welke afspraken extra bestuurlijke aandacht moet zijn in de komende periode.

Reacties op de vooruitblik

Ten aanzien van de vooruitblik voor 2021 geeft het BO mee meegegeven dat ook de nieuwe en versterkte regionale samenwerking in relatie tot de uitvoering van de woondeal een belangrijk aandachtspunt is en dat de focus op concrete locaties zich vooral ook moet richten op de locaties die expliciet in de Woondeal zijn benoemd (versnellingslocaties, grote gebiedsontwikkelingen, Arnhem-Oost).

De bestuurders van het BO hebben ook gedachten gewisseld over een Regionale Investeringsagenda (RIA) om op regionaal niveau invulling te geven aan een langjarige publiek-private samenwerking aan grootschalige gebiedsontwikkelingen. Het BO concludeert dat dit alleen wenselijk is als het pragmatisch wordt ingericht en niet leidt tot extra bestuurlijke en ambtelijke drukte in de regio. Tevens wijst [redacted] (Ministerie van BZK) erop dat hij geen rol ziet voor het Rijk in een RIA. De betrokkenheid van het Rijk in de Woondeal loopt via op de versnellingslocaties, de woningbouwimpuls, de NOVI-gebiedsontwikkelingen in Nijmegen en Aanpak Arnhem-Oost.

4. Uitvoeringsplan (bijlage 2)

Het tot uitvoering brengen van alle afspraken uit de Woondeal vraagt om een doordachte aanpak en organisatie voor de samenwerking op de langere termijn. Het concept uitvoeringsplan beschrijft hoe dit vorm zal krijgen. Het BO is gevraagd om hierop te reageren.

Het BO Woondeal heeft kennis genomen van het concept Uitvoeringsplan en doet de volgende aanbevelingen:

a. Tempotafels: Het is goed dat er is gestart met de tempotafels en het opbouwen van het netwerk. Het BO beveelt een locatie/gebiedsgerichte uitwerking van de tempotafels aan. De huidige opzet is abstract, maar kan doorontwikkeld en geconcretiseerd worden op specifieke locaties.
b. Ambassadeurs: Op dit moment is het te vroeg om te kiezen voor ambassadeurs per pijler. Vanuit de uitwerking van de opgaven uit de nieuwe regionale samenwerking of het concreet invullen van afspraken uit de Woondeal kunnen bestuurders in de toekomst gevraagd worden voor een ambassadeurschap.
c. Maak de inzet van fte's en de financiering daarvan duidelijker.

Het BO vraagt dat het uitvoeringsplan wordt aangepast aan de hand van bovenstaande aanbevelingen en dat de aangepaste versie van het uitvoeringsplan ter besluitvorming wordt gedeeld met het PFO. **Actie kernteam.**

Het BO gaat akkoord met het governancemodel voor de Woondeal. Besluitvorming over de inzet van de regio in de uitvoering van de Woondeal wordt opnieuw geagendeerd voor het volgende BO Woondeal.

5. Rondvraag en afronding

[redacted] zal in het volgend BO een toelichting geven van de volkshuisvestingsfonds van het Rijk.

[redacted] vraagt of er in de Woondeal regio gebruik wordt gemaakt van de flexpoolmiddelen van het Rijk. Peter Kerris deelt dat de provincie een regeling heeft opengesteld en gemeenten een aanvraag kunnen indienen. [redacted] doet de oproep om de flexpoolmiddelen in te zetten voor de Woondeal.

[redacted] sluit de vergadering om 17.17u.

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Deelnemers: : [redacted] (BZK), P. Kerris (Gelderland), W. Hol (regio AN, technisch vz), C. van Eert (regio AN), G. Hofstede (regio AN), H. Tiemens (Nijmegen) & R. Paping (Arnhem)

Datum : 8 april 2021

Tijd : 11.00-12.00

Plaats : MS Teams: Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

- Een (hernieuwde) kennismaking onderling
- Technisch voorzitterschap
- Opzet en frequentie (4 x per jaar)

2. VERSLAG BO 23/11/2020

Vaststellen verslag (bijlage) en nalopen openstaande actiepunten

Actiepunten:

- *Bestuurders zijn geïnformeerd over de tasforce woningcorporaties.*
- *Uitvoeringsplan en voortgangsrapportage: aanpassingen zijn gedaan op basis van opmerkingen BO. Beide stukken zijn eind 2020 behandeld in PFO Wonen.*
- *Focus 2021 op concrete versnellingslocaties: komt terug op de agenda.*

Naar aanleiding van:

- *Aanvraag 2e tranche Woningbouwimpulsmiddelen toegekend aan Nijmegen Winkelsteeg*

3. VOORTGANG: UITKOMSTEN TOT NU TOE

Doel: Reflectie op voortgang en ervaringen

a. Update planmonitor (bijlage)
   - *Medio april verschijnt de update van de regionale planmonitor. Op basis van concept-cijfers kunnen de eerste trends in programmering op regionale schaal worden geduid.*

b. Uitkomsten ronde langs gemeenten: wat is er nodig om te komen tot haalbare plannen die versneld gerealiseerd kunnen worden?
   - *Uit enkele projecten in de regio destilleren we enkele 'rode draden' die kenmerkend zijn. Om voortgang in woningbouwprojecten te behouden en te bespoedigen is samen slim omgaan met de volgende kwesties van belang:*
     - *Voor een flink van deel van de projecten is er sprake van een forse onrendabele top per woning (zie ook ervaringen WBI). Dit vereist co-financiering. Hoe verhoudt zich dit tot het onderzoek Rijk-provincie over onrendabele toppen?* ***Op welke wijze kunnen we deze bevindingen agenderen/adresseren?***
     - *Uitvoeringskracht is nodig voor voorbereiding, uitwerking en realisatie van plannen. Incidenteel kiezen gemeenten voor: herverdeling inzet eigen capaciteit (intern prioriteren binnen projecten-portefeuille), inhuur van externe capaciteit en expertise, regionaal regie voeren op specifieke thema's arbeidsmigranten en stikstof, provinciale subsidie voor weggenomen knelpunten in capaciteit (in regio 6 toegekend, 6 in behandeling) én gebruik (willen) maken van de regionale flexpool 'vliegende brigade' (in opbouw, o.b.v. € 250.000 uit specifieke rijksregeling inzet flexibele capaciteit).*

- *Uit een verkennende ronde langs alle regiogemeenten komt (in lijn met voorgaande) naar voren dat - naast de behoefte aan incidentele expertise - gemeenten behoefte hebben structurele extra ambtelijke capaciteit. Allereerst in te zetten voor realisatie van de grote woningbouwopgave en de stapeling van ambities. Naast deze inzet in het 'hier en nu' van lopende projecten, moet tegelijkertijd ook inzet gepleegd worden gepleegd op andere verwante trajecten, denk aan omliggende integrale gebiedsontwikkeling of voorbereiden lange-termijn-ontwikkelingen, bijvoorbeeld in het kader van Verstedelijkingsstrategie.*

- *Bij inzet door individuele gemeenten op uitbreiding van de capaciteit speelt het knelpunt van de schaarste op de arbeidsmarkt en/of financiële krapte bij gemeenten. Gemeenten geven aan dat zij hierdoor (zeker structureel) onvoldoende inzet van expertise en capaciteit kunnen plegen. Dit raakt de bredere context van uitvoeringskracht in het fysieke domein (uitvoering Omgevingswet, RES, et cetera) wat ook effecten heeft op woningbouw.* ***Op welke wijze kunnen we deze bevindingen agenderen/adresseren om uitvoeringskracht structureel te organiseren?***

4. VERVOLG: KANSEN VOOR DE TOEKOMST

Doel: opiniëren, van gedachten wisselen over mogelijke inzet en richting

a. Update kabinetsformatie (BZK):

Vanuit deze regio is meegewerkt aan diverse trajecten om inzicht te krijgen in de woningbouwopgave en de middelen die nodig zijn voor invulling hiervan. Voorbeelden hiervan zijn de Actieagenda Wonen, het rapport opgaven en middelen woningcorporaties, inventarisatie publieke onrendabele toppen woningbouw Gelderland en opstelling van businesscases voor de 14 landelijk prioritaire woningbouwgebieden (Nijmegen: stationsgebied en Winkelsteeg).

b. Woningbouwimpulsregeling, bespreking stand van zaken
   - Evaluatie, voorwaarden en start 3e tranche (BZK)
   - Stand van zaken aanvragen 3e tranche: in deze regio worden momenteel aanvragen voorbereid door Arnhem, Heumen, Wijchen, Rheden en Nijmegen stationsgebied.

c. Volkshuisvestingsfonds, bespreking stand van zaken
   - De regeling is gereed en richt zich op verbetering van de particuliere woningvoorraad in kwetsbare wijken. Het loket opent en sluit in mei.
   - In Arnhem en Nijmegen worden aanvragen voor het fonds voorbereid.

d. Evaluatie Woondeals

Toelichting door BZK.

e. Afwijkingsmogelijkheden invulling 130%

In de Woondeal en in de subregionale woonagenda's is afgesproken om te werken met een plancapaciteit van 130% om zo woningbouwversnelling en continuïteit te realiseren. De provincie heeft de mogelijkheid/bevoegdheid om af te wijken van het kader van 130% en meer ruimte te bieden voor versnellingskansen voor de goede . Graag lichten zij de overwegingen toe en brengen criteria hiervoor ter bespreking in het BO.

f. Verstedelijkingsstrategie

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de concept-verstedelijkingsstrategie. De komende maanden vindt consultatie plaats bij de raden. Doel is om de verstedelijkingsstrategie voor de zomer gereed te hebben ten behoeve van vaststelling.

5. ORGANISATIE

Doel: Informerend

a. Woondeal: BO, MO, kernteam, tempotafels (werkwijze per tempotafel: zie 'roadmaps')
b. Faciliteren samenwerking Woondeal in regio: bestuurlijk en ambtelijk opgaveteam, ronde langs gemeenten, concept-opgavevoorstel 'Groene Groeiregio'
c. Proces halfjaarlijkse voortgangsrapportage Q2 en Q4, als voorbereiding van halfjaarlijkse voortgangs-rapportage, actualisatie en aanscherping 1e rapportage, inclusief voorstellen regie en sturing

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Versie 1.0 (2 april 2021)

Verslag

Overleg	: Bestuurlijk Overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Deelnemers:	: [redacted] (BZK), P. Kerris (Gelderland), W. Hol (regio AN, technisch vz), C. van Eert (regio AN), G. Hofstede (regio AN), H. Tiemens (Nijmegen) & R. Paping (Arnhem)
Datum	: 8 april 2021
Tijd	: 11.00-12.00
Plaats	: MS Teams

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De heer Hol heet de deelnemers welkom bij dit 3e BO Woondeal. Hij licht toe hoe de versterkte regio (door)werkt aan de Woondeal. Namens regiogemeenten is de heer Hol vanuit de opgave 'Groene Groei'[1] beschikbaar als technisch voorzitter voor het BO. Opzet BO is conform Uitvoeringsplan Woondeal, voorgestelde frequentie is 4 maal per jaar. De heer Kerris vindt de opzet prima, personele bezetting vanuit de regio lijkt hem goed voor verbinding met regiogemeenten. Mevrouw [redacted] leidt na een interne organisatiewijziging nu de nieuwe directie woningbouw. Zij kan voor bestuurders fungeren als 1e aanspreekpunt c.q. 'ingang' naar het Rijk. De opzet van het BO lijkt haar prima. In principe neemt zij deel vanuit BZK, dit is echter nog niet besloten, wellicht dat soms een andere afvaardiging toepasselijk is.

2. VERSLAG BO 23/11/2020

Verslag wordt vastgesteld. Geen mededelingen naar aanleiding van.

3. VOORTGANG: UITKOMSTEN TOT NU TOE

De heer [redacted] geeft ambtelijk een korte toelichting op conceptcijfers uit de planmonitor per 1/1/2021, vergeleken met de planmonitor per 1/1/2020 (lopende projecten, zowel harde als zachte capaciteit). De eerste trends in programmering op regionale schaal laten zien dat:

- Er (kwantitatief) fors is bij geprogrammeerd, met name in de periode 2025-2030.
- Er (kwalitatief) tot 2025 sprake is van ruim 50% betaalbaar. Met name in de nieuw geprogram-meerde plannen is het prijssegment nog onbekend (ruim 1/3 van de woningen na 2025).

De bestuurders ervaren dat de regio op schema ligt met programmeren. Daarmee komt de opgave nog meer te liggen op realisatie van woningen (van het papier af, daadwerkelijk bouwen). Men heeft behoefte deze globale duiding verder te verfijnen, bijvoorbeeld ook naar doelgroepen. De heer [redacted] geeft aan dat dit mogelijk is, door in april en mei de resultaten te benutten vanuit de tempotafel 'versnelling en continuïteit (gespreksronde en reality-check) én de definitieve update van de regionale planmonitor. Mevrouw [redacted] begrijpt dat de planmonitor in dit kader primair bezien wordt via de Woondeal-doelstellingen. Ze vraagt wel om dit in relatie te brengen met actuele ontwikkelingen, bijvoorbeeld de recente Primos die iets afgevlakt is.

De heer Hol vraagt – naar aanleiding van de geannoteerde agenda - te reflecteren op het dilemma om (structureel) te werken aan meer haalbare plannen en ervaren knelpunten op te lossen rondom capaciteit. De bestuurders delen als volgt de essenties die inzicht geven in 'de grotere opgave'.

De heer Kerris herkent de beschreven dilemma's.

- Dat de haalbaarheid van plannen onder druk staat blijkt ook uit het onderzoek naar onrendabele toppen. In heel Gelderland gaat dat om enkele honderden miljoenen euro's. De provincie wil hier een aandeel in nemen. De provincie heeft al besloten genomen om 8 miljoen beschikbaar te stellen t.b.v. co-financiering van projecten in de 3e tranche Woningbouwimpuls (WBI). Ze overwegen bijdragen

[1] Woondeal is het 1e speerpunt binnen deze opgave, bestuurlijk trekker van de gehele opgave is de heer Van Eert.

middels co-financiering voor niet-WBI-projecten (minder dan 500 woningen). Een GS-besluit hierover wordt uiterlijk mei verwacht. Winstwaarschuwing daarbij; verwacht geen grote financiële bijdragen.

- Voor de capaciteit bij gemeenten wijst bij op de bestaande provinciale regeling voor co-financiering (max. € 25.000) voor extra inzet bij knelpunten. Daarnaast heeft GS aan PS voorgesteld € 250.000 uit de specifieke rijksregeling flexibele inzet capaciteit toe te kennen aan de regio ten behoeve van de flexpool.

Mevrouw [redacted] benoemt dat de onrendabele top ook blijkt uit landelijke inventarisatie door bureau Rebel t.b.v. de kabinetsformatie. BZK zal resultaten hiervan delen met partners uit dit BO. Ze vraagt in contacten met Rijk goede voorbeelden te delen waar Rijksinzet voor versnelling werkt. Dat mag uit een breed perspectief: financieel, capaciteit (verwachting dat flexpool zal voldoen en verlengd kan worden). Voorbeelden kunnen ook betrekking hebben op conceptueel bouwen. BZK werkt een integrale regeling hiervoor uit.

De heer Van Eert benadrukt de meerwaarde van een integrale benadering, breder dan financiën woningbouw sec. Vaak zijn bredere gebiedsgerichte investeringen nodig. Tijdens het proces Verstedelijkingsstrategie blijkt dit. Ook het PBL-rapport '*Grote opgaven in een beperkte ruimte*' bevat verwijzingen naar dit thema.

De heer Paping geeft aan dat de projecten Kronenburg en Bestuurskwartier ook te maken hebben met onrendabele toppen. Arnhem bereidt een WBI-aanvraag voor deze projecten voor. Co-financiering is een uitdaging vanwege gebrek aan financiële middelen, Tevens wordt een aanvraag Volkshuisvestingsfonds voorbereid. Ook in Arnhem is het probleem van beperkte ambtelijke capaciteit nijpend.

Mevrouw Tiemens geeft aan dat ook Nijmegen op zoek zijn naar nieuw personeel. Dit verloopt echter moeizaam, de spoeling op de arbeidsmarkt is dun. Financieel doet ze (in lijn met de Actieagenda Wonen) een pleidooi voor meer ontschot geld. Dit speelt bijvoorbeeld bij het stationsgebied.

Mevrouw Hofstede is blij met de WBI-bijdragen van het Rijk en de inzet van provincie en gemeenten bij co-financiering. Ze vraagt aan de provincie kennis te (blijven) delen, straks ook over de regeling voor onrendabele toppen bij projecten kleiner dan 500 woningen. Tenslotte geeft ze aan dat (zeker in de Groene Metropoolregio) integrale financiering meerwaarde heeft bij het investeren in groen en duurzaamheid.

4. VERVOLG: KANSEN VOOR DE TOEKOMST

Stavaza i.r.t. formatie: Mevrouw [redacted] beschrijft hoe BZK in samenwerking met andere departementen (met name I&W) voorbereidingen treft voor de kabinetsformatie. Focus ligt op continuïteit van woningbouw, vooral op grootschalige (gebieds)ontwikkelingen. Infrastructuur vraagt bij woningbouw ook veel investeringen. Inzet blijft gericht op WBI (zeker nu er meer inzicht is in onrendabele toppen) en financiële middelen ten behoeve van uitbreiding inzet capaciteit. Tenslotte aandacht voor specifieke doelgroepen en flexwonen.

Evaluatie WD: Start evaluatie volgt. Ervaringen van BZK zijn goed, met dien verstande dat ze de sturing verbetert zou kunnen worden door marktpartijen eerder en structureler betrekken. Afspraken kunnen hierbij extra ondersteund worden met regievoering vanuit BZK (meer afdwingbaar naar marktpartijen). Ze verzoekt partners in dit BO hierover te denken en dit in te brengen bij de evaluatie. Niet alleen inhoudelijk (o.a. op basis van Primos en regeerakkoord) maar ook qua regievoering.

Mevrouw Tiemans herkent dit, in de regio Arnhem-Nijmegen wordt tevens gewerkt aan regionale investeringsagenda's. De heer Kerris geeft aan dat dit de mogelijkheid schept om ook private investeringen bij integrale gebiedsontwikkelingen te betrekken. Hij geeft aan de Woondeal-inzet op realisatie de eerstkomende jaren te willen continueren, gecombineerd met het vormgeven van regie op verstedelijking voor de (middel)lange termijn. Mevrouw [redacted] licht desgevraagd toe dat er invulling aan Nationaal woonberaad is gegeven met de volgende afvaardiging: alle gedeputeerden, afvaardiging uit regionale woondeals én afvaardiging uit enkele krimp/grensregio's.

Afwijkingsmogelijkheden invulling 130%: In de subregio Nijmegen e.o. ontstond (na vaststelling van de subregionale woonagenda) een vraag over extra projecten t.b.v. versnelling. De provincie wil daar pragmatisch mee om gaan en versnellingskansen bieden voor projecten die reëel zijn en bijdragen aan de Woondeal. Zonder daarbij de bevoegdheid toe te willen passen voor te veel (wellicht ook minder realistische) plannen. De provincie vraagt aan de partners in dit BO hoe zij hier tegenaan kijken.

Mevrouw Tiemens snapt de achterliggende bedoeling wel maar vindt dat dit alleen toegepast moet worden als projecten goed passen bij de verstedelijkingsstrategie en 'makkelijke' plannen niet gaan kannibaliseren met meer complexe binnenstedelijke locaties. Mevrouw Hofstede benadrukt (op basis van overleg in de subregio Arnhem e.o.) wel terughoudendheid in toepassing om focus op versnelde realisatie in lopend programma niet te verstoren. De suggestie is gedaan dit te bezien in het proces van de Verstedelijkingsstrategie. De heer Van Eert ziet (vanuit de opgave Groene Groei') ook de meerwaarde voor een meer integrale benadering. BZK beschouwt het voorstel van de provincie in algemene zin met een positieve blik. Wel wil BZK er kritisch naar kijken in relatie tot de verstedelijkingsstrategie en zal daarop later nog terugkomen.

Verstedelijkingsstrategie: Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de concept-verstedelijkingsstrategie voor de regio Arnhem-Nijmegen-Foodvalley. Gelijktijdig met 5 uitgewerkte regionale opgaven brengt de stuurgroep de concept-strategie ter consultatie naar gemeenten. Rond de zomer is er naar verwachting zicht op een definitieve strategie die (parallel aan de focus op productie in de Woondeal) invulling geeft aan de planning voor (middel)lange termijn.

5. ORGANISATIE

De heer Paping geeft als aandachtspunt mee dat de verschillende overleggen rondom Wonen en leefomgeving zich efficiënt tot elkaar moeten verhouden. De heer Van Eert vertrouwt erop dat het uitkristalliseren van de processen Woondeal en verstedelijkingsstrategie in relatie tot de meer robuuste samenwerking in regio zal leiden tot meer daadkracht.

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Mevrouw Hofstede doet de suggestie om het volgende BO met 30 minuten te verlengen. De heer Hol sluit de vergadering. Het eerstvolgende BO is ingepland op 11 juni 2021.

Concept – versie 0.1 - 13/4/2021

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal Arnhem-Nijmegen

Datum : 4 februari 202 2 juli

Tijd : 13.00-14.30

Plaats : MS Teams: Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 18/4/2021

Vaststellen verslag en naar aanleiding van.

3. VOORTGANG WOONDEAL

Doel: Reflectie op beschreven stand van zaken en keuze extra inzet o.b.v. aanbevelingen

Aan de hand van presentatie 'Voortgang Woondeal'.

[redacted](Companen) aanwezig t.b.v. reflectie.

4. CONTEXT LANDELIJKE ONTWIKKELINEN WONEN

Doel: informerend, desgewenst van gedachten wisselen over vervolg

A. TK-brief voortgang woningbouw

Op 9 juni jl. is de Tweede Kamer met een Kamerbrief geïnformeerd over de voortgang van de woningbouw.

B. Landelijke monitor ABf

Conform afspraak wordt twee keer per jaar de plancapaciteit geïnventariseerd door ABf. Recent heeft een update plaatsgevonden, zie hiervoor het ABf-rapport. In lijn met de regionale woningmarktmonitor (Companen) blijkt dat de planvoorraad sinds het sluiten van de woondeal flink is toegenomen.

C. Woningbouwimpuls (WBI)

Begin september 2021 wordt de 3e tranche opengesteld. De WBI is tussentijds geëvalueerd, te lezen in dit rapport.

D. Volkshuisvestingsfonds

Het loket van het Volkshuisvestingsfonds is gesloten. Gemeenten konden hier een aanvraag indienen voor een bijdrage aan verbetering van woonkwaliteit en leefbaarheid in kwetsbare gebieden. Het animo voor het Volkshuisvestigingsfonds blijkt groot. Er zijn 48 aanvragen ingediend voor in totaal 90 deelplannen. Het beschikbare budget is hiermee ruim twee keer overtekend. De komende periode buigt een onafhankelijke toetsingscommissie zich over de aanvragen en brengt advies uit aan minister Ollongren. Naar verwachting wordt rond de zomer van 2021 bekend welke projecten een bijdrage krijgen vanuit het Volkshuisvestingsfonds.

E. Regeling woonwagens

Op dit moment wordt gewerkt aan een regeling op basis waarvan gemeenten een specifieke uitkering kunnen ontvangen ten behoeve van de realisatie van woonruimte voor aandachtsgroepen (mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt zoals arbeidsmigranten, statushouders, woonwagenbewoners enz.). Hiervoor is ook dit jaar 50 miljoen beschikbaar gesteld. De regeling wordt naar verwachting in het najaar opengesteld.

F. Stand van zaken regeerakkoord

Ter vergadering te bespreken.

G. Landelijke evaluatie Woondeals

AEF rondt het evaluatierapport momenteel af. In september wordt een bredere bijeenkomst georganiseerd, waarin de resultaten van de evaluatie één van de thema's is.

5. COMMUNICATIE

Doel: Informerend

- Bureau Gloed werkt aan communicatieaanpak Woondeal, afgestemd op de regionale opgave Groene Groei.
- Parallel wordt gewerkt aan communicatie per half juli: kennisbank, nieuwsbrieven, website en sociale media.
- Ten behoeve van (meer) content is een interviewreeks gestart over voortgang en goede voorbeelden.

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Versie 0.1 (25 juni 2021)

Verslag

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 2 juli 2021

Tijd : 13.00-14.30

Aanwezig : M. [redacted] (BZK), P. Kerris (Gld), G. Hofstede (regio), R. Paping (Arnhem), N. Vergunst (Nijmegen)

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De heer Hol (voorzitter, regio) is verhinderd, Mevrouw Hofstede vervangt hem. Mevrouw Tiemens (Nijmegen) is afgemeld, zij wordt vervangen door de heer Vergunst. Mevrouw Tiemens wordt per 1 september 2021 directeur van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. De heer Vergunst zal ook na september deel blijven nemen aan het BO. De deelnemers van het BO feliciteren mevrouw Tiemens met de nieuwe klus en danken haar voor de waardevolle bijdrage aan totstandkoming en uitvoering van de Woondeal. Mevrouw [redacted]n voegt daaraan toe dat in de uitvoering haar ten positieve opvalt dat de Groene Metropoolregio scherp heeft hoe ver men is met uitvoering van de afspraken.

2. VERSLAG BO 18/4/2021

Verslag is vastgesteld. Geen punten ‘naar aanleiding van’.

3. VOORTGANG WOONDEAL

De heer Klouwen (Companen) licht de presentatie ‘Voortgang Woondeal’ kort toe op basis van monitor en tempotafels. Ten opzichte van 2020 is er in de regio veel bij geprogrammeerd. Op regioschaal zit er voldoende in programma om Woondeal-doelen te kunnen behalen. Daarmee ligt nu de focus vooral op realisatie. Realisatietempo mag iets omhoog, zeker in de periode tot 2025. Tot 2025 voldoet programma aan afspraak betaalbaarheid (koop/huur). Na 2025 (nog) niet; hier ligt de kans en ambitie om programma naar het prijssegment nog niet bekend is, naar het betaalbare segment te tillen.

Mevrouw [redacted] herkent de essentie van concretiseren (hard maken) en (versneld) realiseren, geeft complimenten voor het bijprogrammeren en voegt toe dat het zaak is wel te blijven kijken naar actuele behoefte (in relatie tot actief blijven sturen op plancapaciteit). De heer Kerris heeft daar begrip voor maar vraagt wel focus te blijven houden op realisatie. Daarbij hoort alert blijven op programma, maar te vaak updaten van programma en kwantitatieve behoefte leidt (mede gezien beschikbare ambtelijke capaciteit) snel te veel af van realisatie.

De heer [redacted] beschrijft dat het gesprek over concretiseren en realisatie meer en meer plaatsvindt, ook met private en maatschappelijke partners aan de tempotafels. De betrokkenheid is toegenomen; partijen zitten meer en steviger aan tafel. De uitkomsten van de recente gespreksreeks aan de tempotafel ‘Versnelling en continuïteit’ is op 23 juni teruggekoppeld. Deelnemers prioriteerden de opbrengsten. Het kernteam heeft dit verwerkt in de aanbevelingen.

Bestuurders reflecteren allereerst op de enkele uitkomsten van de tempotafel, specifiek *Do's en dont's wethouders en raden tempoversnelling (kennissessie):* De heer [redacted] verduidelijkt nog dat het in de tempotafelgesprekken ging om focus op kansrijkheid van lokaal bestuur en de daarbij behorende keuzes in de dynamiek van de omgeving. De heer Paping geeft aan dat het volgens hem (in plaats van kennisdelen) meer draait om kiezen van richting. De heer Vergunst adviseert daarbij aandacht te schenken aan de manier waarop je raden goed in positie brengt om hun kaderstellende rol in kunnen vullen. Na de verkiezingen extra belangrijk voor nieuwe raadleden die de context van de Woondeal minder goed kennen. Mevrouw [redacted] benoemt dat commitment van raad versterkt kan worden door woonambities een goede basis te geven in de Omgevingsvisie. Dit kan volgens de heer Paping zeker helpen maar vraagt (gezien het abstracte karakter van dergelijke visies) ook om concrete acties in projecten en gebiedsprocessen.

Aanbeveling A: Het BO kan instemmen met daarbij de volgende aanscherpingen:

- Focus op specifieke versnellingslocaties moet gepaard gaan met de basis (‘going concern’) realiseren in lopend (hard) programma.
- Graag preciseren: Kernteam wordt gevraagd uitkomsten versnellingslocaties op volgende wijze terug te laten komen in BO Q3:
  - *Actualisatie afbakening en definitie van wat een versnellingslocatie is. Wat zijn de (deel)projecten, wat is de (extra) stimulans die daar nodig is: specifieke acties vanuit Woondeal en/of vanuit*

Verstedelijkingsstrategie. Verzoek om hierbij niet te mechanisch te kijken, gezien diversiteit (qua schaal en karakter) locaties, ter voorkoming van 'lijstjesdiscussies', ten faveure van versnelde realisatie. Duidelijke procesgang: Op adaptieve wijze afscheid nemen van locaties in woondealverband vraagt wel deze dan te vervangen door andere (meer kansrijke) versnellingslocaties. En dit tijdig te doen; niet te lang te wachten met dergelijke keuzes en/of inzet van instrumenten.

- Versnellingslocaties kunnen alleen met de Verstedelijkingsstrategie (tot 2040) worden verbonden, als er oog is voor realisatie op korte (2025) en middellange termijn (2030). Dus bruggen slaan tussen WD en VS en alleen verbinden als twee trajecten elkaar versterken (in plaats van 'verknopen').
- Nadruk op appartement in steden en grondgebonden in regio wel relatief toepassen (geen wet van meden en perzen) t.b.v. meer variatie in woonmilieus.

Aanbeveling B
De heer [redacted] stelt dat Woonkr8 als collectief van corporaties goed bij kan dragen aan Woondeal-afspraken. Hij deelt zijn perceptie dat hun voorzichtige (risicomijdende) benadering vooralsnog het volledig benutten van deze potentie in de weg staat. De vragen die Woonkr8 nu stelt aan het BO Woondeal zijn een kans om de samenwerking met (het collectief van) corporaties te versterken.

Mevrouw [redacted] vindt dat dit terecht geagendeerd is. Ze verwijst naar goede voorbeelden in de regio Utrecht waar U16 de (samenwerkende) corporaties structureel betrekt bij het BO (voorbereiding en deelname). Ze ziet daar dat dit werkt voor onderling begrip en wat men van elkaar nodig heeft.

Mevrouw [redacted] doet aanvullend de suggestie om een scherp beeld te hebben van de 4.000 huurwoningen in deze regio waarvoor RVV is aangevraagd. En daar waar nodig bestuurlijk actie te ondernemen. Ambtelijk wordt ingebracht dat dit beeld er is. Na afstemming met RVO (mede o.b.v. de enquête die zij hebben uitgevoerd) is het beeld dat uitvoering van de betreffende huurwoningen op schema ligt.

De heer Kerris spreekt allereerst de hoop uit dat de formerende partijen radicale keuzes maken inzake de verhuurdersheffing. Dit wordt ondersteund door de aanwezige regionale bestuurders. Ten aanzien van Woonkr8 vindt hij het goed om als BO in gesprek te gaan en dit bestuurlijke gesprek samen met hen voor te bereiden.

Het BO stemt in met de aanbevelingen. Dat betekent niet eerst formeel en schriftelijk puntsgewijs de vragen beantwoorden maar daarvoor eerst — aan de hand van een antwoord op hoofdlijnen (kernteam) - een bestuurlijk oriënterend gesprek; verzoek of de heer Hol dit als voorzitter kan doen. Insteek daarbij is om bij het BO in Q3 Woonkr8 bestuurlijk uit te nodigen, met de intentie om te werken aan structurele bestuurlijk inbedding.

Aanbeveling 3
Het BO stemt in met de aanbeveling. Ambtelijk wordt toegelicht dat de essentie daarvan is om bestaand PPS-netwerk effectiever meer resultaatgericht in te zetten, beter aan te sluiten bij landelijke citydeal en met een kwartiermaker ('gangmaker') partijen in het veld praktisch en concreet te stimuleren bij (betaalbare) conceptuele circulaire bouw.

Mevrouw [redacted] doet de suggestie om de gangmaker (daar waar relevant) ook landelijke instrumenten in te brengen in projecten / bij partijen. Mevrouw [redacted] biedt de regio Arnhem-Nijmegen aan om ervaringen te delen uit andere regio's; maak gebruik van wat er al is (bv. Woonstandaard of bundelen bouwstromen, et cetera). Ook dit kan de gangmaker in z'n voordeel gebruiken.

De heer Vergunst benadrukt het belang om hierbij ook de brug met bedrijfsleven en markt en verstevigen, aan de hand van voorbeelden zoals viaT en vraagbundeling (groeifonds).

Overige
Mevrouw [redacted] vraagt hoe ver het staat met de regionale flexpool en roept op tot actie. Ambtelijk wordt toegelicht dat het geld door de provincie inmiddels ter beschikking is gesteld; deels specifiek gelabeld voor de regionale flexpool, deels voor andere maatregelen. Voorbereidingen voor de flexpool zijn opgezet, inmiddels maakt de regio (gezien de urgentie en behoefte) capaciteit vrij voor een projectleider die concreet de pool moet opzetten en implementeren: ambitie is en blijft start in september. Daarnaast geeft WerkenInGelderland (in samenwerking met regiogemeenten en provincie) vorm aan een traineeschap voor young professionals in het fysiek domein. De heer Kerris voegt daar nog aan toe dat de provincie ook oplossingen biedt bij capaciteitsproblemen via actie 1 en 3 van het Actieplan Wonen.

4. CONTEXT LANDELIJKE ONTWIKKELINGEN WONEN

A. TK-brief voortgang woningbouw
Op 9 juni jl. is de Tweede Kamer met een Kamerbrief geïnformeerd over de voortgang van de woningbouw. Mevrouw [redacted] vertelt dat de brief goed is gevallen, inclusief de focus op realisatie van lopend programma. Daarmee lijkt er minder voedingsbodem voor discussies over lijstjes en weilanden. Dank aan de regio's voor de inbreng en effort die in voorbereiding van deze brief in de regio's is gepleegd. Uit de brief blijkt

dat WBI een vervolg verdient. De uitkomsten rondom de business-case van 14 grote locaties heeft ertoe geleid dat de onrendabele top veel aandacht heeft gekregen in kamer en formerende partijen. Advies om dit ook vanuit de regio warm te houden. Aandachtspunt is dat - naast financiering 'sec' wonen - ook vaak geld nodig is voor integrale gebiedsontwikkeling en mobiliteit (inschatting jaarlijks 800 mln). Daarnaast heeft het kabinet een budget van 8 mld in totaal te creëren voor infra, mede als sleutel voor woningbouw.

De heer Kerris is blij met het pleidooi en benadrukt het belang publieke investeringen voor woningbouw. Daarom draagt de provincie ook bij in co-financiering bij aanvragen WBI en volkshuisvestingsfonds. Mevrouw Hofstede geeft aan dat de regio blij is met de actieve rol van provincie bij co-financiering en verzoekt de regelingen hiervoor actief kenbaar te maken.

De heer Paping voegt toe dat er aanvullend op langere termijn grote gebiedsontwikkelingen bij kunnen komen, bijvoorbeeld Arnhem-Oost, vorm en moment mede afhankelijk van keuze Prorail. In algemene zin wijst hij nog op de meer fundamentelere vraagstukken op de woningmarkt (dus breder dan woningbouw) zoals beschreven in het rapport van Bernhard ter Haar. Mevrouw [redacted] is bereid verkennend deze vraagstukken te bespreken in bilateraal gesprek.

B. Landelijke monitor ABf
Conform afspraak wordt twee keer per jaar de plancapaciteit geïnventariseerd door ABf. Recent heeft een update plaatsgevonden, zie hiervoor het ABf-rapport. In lijn met de regionale woningmarktmonitor (Companen) blijkt dat de planvoorraad sinds het sluiten van de woondeal flink is toegenomen. Rode draad en essentie beide rapporten is zeer vergelijkbaar. Alleen percentage plancapaciteit dat benoemd wordt verschilt (Companen 134%, ABf 118%) omdat ABf vergelijkt met fluctuerende prognoses en Companen de Woondeal-afspraken als ijkpunt gebruikt.

C. Woningbouwimpuls (WBI)
Begin september 2021 wordt de 3e tranche naar verwachting opengesteld. De WBI is tussentijds geëvalueerd, te lezen in dit rapport.

D. Volkshuisvestingsfonds
Het loket van het Volkshuisvestingsfonds is gesloten. Gemeenten konden hier een aanvraag indienen voor een bijdrage aan verbetering van woonkwaliteit en leefbaarheid in kwetsbare gebieden. Het animo voor het Volkshuisvestigingsfonds blijkt groot. Er zijn 48 aanvragen ingediend voor in totaal 90 deelplannen. Het beschikbare budget is hiermee ruim twee keer overtekend. De komende periode buigt een onafhankelijke toetsingscommissie zich over de aanvragen en brengt advies uit aan minister Ollongren. Naar verwachting wordt rond de zomer van 2021 bekend welke projecten een bijdrage krijgen vanuit het Volkshuisvestingsfonds.

E. Regeling woonwagens
Op dit moment wordt gewerkt aan een regeling op basis waarvan gemeenten een specifieke uitkering kunnen ontvangen ten behoeve van de realisatie van woonruimte voor aandachtsgroepen (o.a. woonwagenbewoners. De regeling gaat in consultatie en wordt naar verwachting in het najaar opengesteld.

De heer Paping spreekt de hoop uit dat de regeling gaat bijdragen aan realisatie. O.a. de moeilijke business-cases rondom standplaatsen vragen hiervoor aandacht. Mevrouw [redacted] vraagt of er sprake is van een andere behoefte dan die waarin de regeling voorziet. Ze biedt aan om de consultatie te verrijken met enkele 'botsproeven' en vraagt of de leden van het BO hiervoor geschikte locaties kennen. Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe laten dit weten.

F. Stand van zaken regeerakkoord
Niet nader toegelicht.

G. Landelijke evaluatie Woondeals
AEF rondt het evaluatierapport momenteel af. In september wordt een bredere bijeenkomst georganiseerd, waarin de resultaten van de evaluatie één van de thema's is. Ondertussen loop het proces woondeal regio Amersfoort, naar verwachting is de deal medio juli gereed. Op verzoek van de Tweede Kamer is BZK een gesprek gestart over Woondeals in Noord-Holland Noord en Zwolle-Apeldoorn-Deventer. BZK ervaart dat (los van exacte vorm) vooral het periodieke frequente bestuurlijk contact belangrijk is.

5. COMMUNICATIE
Vastgoedcongres september kent deelname vele Woondeal-partners en gaat ook over Woondeal-afspraken. Mevrouw Hofstede oppert de gedachte om de communicatie/inbreng hier te stroomlijnen, mede om (ook aanwezige) private en maatschappelijke partners nog beter te kunnen 'binden'. De heer Vergunst vindt dit een goed idee en vraagt het kernteam om een breefing op basis van kernboodschappen, te verdelen over de sprekers. Uitnodiging voor congres wordt tevens verzonden aan Rijk.

6. RONDVRAAG EN SLUITING
Geen rondvraagpunten.

Versie 0.2 (17 september 2021)

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 24 september 2021

Tijd : 9.00-10.30

Plaats : MS Teams: Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 2/7/2021

Vaststellen verslag en naar aanleiding van.

3. SAMENWERKING WOONKR8-WOONDEAL

Naar aanleiding van vragen vanuit Woonkr8 en een reactie namens het BO Woondeal bespreken van de kansen voor samenwerking tot (nadere) samenwerking.

4. CONTEXT LANDELIJKE ONTWIKKELINEN WONEN

Doel: informerend, desgewenst van gedachten wisselen over vervolg

A. Terugblik Nationaal Woningbouw Beraad 2 september

Aanwezige(n) blikken terug op overleg.

B. Terugblik Prinsjesdag

BZK geeft toelichting op relevante items.

C. Landelijke evaluatie Woondeals

AEF rondt het evaluatierapport momenteel af. Bespreken vervolg..

D. Huisvesting statushouders

Kan de Woondeal nog extra kansen of stimulansen bieden voor het vraagstuk huisvesting statushouders?

5. RONDVRAAG EN SLUITING

Vooruitblik BO december 2021, incl. aanpak monitoring voortgang (tussentijdse update bulletsgewijs hieronder).

- *Werving programmanager Woondeal start begin oktober.*
- *Projectleider werkt (sinds eind augustus) aan opzet regionale flexpool.*
- *Start-up circulaire impactladder heeft plaatsgevonden, eind september klankbordgroep.*
- *Werven gangmaker circulair/conceptueel: interviews t.b.v. profiel zijn ingepland voor oktober.*
- *Tafel versnelling en continuïteit herfst wordt voorbereid (incl. verdieping versnellingslocaties en link met verstedelijkingsstrategie); uitvraag voorbereiding eind september.*
- *Analyse bijdrage woonzorg wordt in september uitgezet bij Companen.*
- *Communicatie in uitvoering en -strategie in concept gereed.*
- *Et cetera….*

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 24 september 2021

Tijd : 9.00-10.30

Aanwezig : [redacted] (Woonkr8), [redacted] (BZK), M. [redacted] (Gld), R. Paping (Arnhem), N. Vergunst (Nijmegen), W. Hol (regio),

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De heer Kerris is afwezig; ambtelijk vervangen door mevrouw [redacted]. Mevrouw Hofstede heeft zich afgemeld.

2. VERSLAG BO 2/7/2021

Verslag wordt vastgesteld. Voor 'nog lopende acties' is de stavaza kort benoemd bij rondvraag. 'Naar aanleiding van' stelt mevrouw [redacted] een vraag over de flexpool. De projectleider heeft zich op 23 september 2021 teruggetrokken en er wordt nu met spoed gewerkt aan een oplossing, ten behoeve van snelle start van de pool. Het BO uit haar zorg over de voortgang, roept op tot meer urgentie en wil de volgende vergadering expliciet bespreken. Kernteam bereid dit voor. Mevrouw [redacted] doet daarbij nog de suggestie om gebruik te maken van ervaringen in andere regio's.

3. SAMENWERKING WOONKR8-WOONDEAL

De heer Hol geeft vanuit het BO aan dat - na de brief waarin Woonkr8 vragen stelt over de Woondeal - maakt dat we graag de samenwerking op relevante thema's willen intensiveren. Als regio(gemeenten), gezien de samenhangende regionale woningmarkt, met Woonkr8 als steunverklaarder van de Woondeal.

De heer H[redacted] (voormalig directeur Talis) is tot 31/12/2021 bestuurlijk voorzitter van Woonkr8, in samenwerking met inkomend en uittredend voorzitter; respectievelijk mevrouw [redacted] (Volkshuisvesting) en mevrouw [redacted] (Woonwaarts). Hij typeert Woonkr8 als een 'coalition of the willing'. Corporaties werken hierin samen rondom inhoudelijke thema's[1], er zijn geen algemene of verbindende overlegtafels. De heer Hamer vraagt welke verbindingen voor de hand liggen; hoe heeft samenwerking meerwaarde?

- De heer Hol ziet mogelijkheden op één of twee specifieke inhoudelijke thema's de samenhang te bezien. De heer Paping vult aan deze meerwaarde in samenwerking met het collectief van corporaties te zien op thema's die regionaal spelen op samenhangende woningmarkt.
- De heer Vergunst vult aan dat – aangezien de governance in deze regio speelt op minimaal 5 schalen – hierbij vanuit opgave te redeneren: waar zet je (investerings)capaciteit in. Dit heeft ook een link met de gebiedsuitwerkingen Verstedelijkingsstrategie waar we in een uitvoerings- en investeringsagenda ook proberen inzet te focussen t.b.v. een beter resultaat.
- Mevrouw [redacted] ziet Woonkr8 graag intensiever aangesloten bij de Woondeal, conform positieve ervaringen deelname o.a. Portaal aan de Woondeal Utrecht-Amersfoort. Graag bespreekt ze met Woonkr8 erbij in het BO de belangrijke hoofdlijnen met elkaar. Korte lijntjes, pro-actief en resultaatgericht, ook ervaringen en input richting Den Haag. Van belang omdat de nationale regie geïntensifieerd gaat worden. Laten we hier nu zelf als regiopartijen een extra stap in maken.
- Mevrouw [redacted] nodigt Woonkr8 uit om aan te sluiten. Inhoudelijk relevante thema's: circulair/conceptueel i.r.t. flexwonen én regie op realisatie woningbouw. Hoe doe je dat met elkaar?

[1] Wooncollectieven, goed werkgeverschap ('kracht in mobiliteit'), verduurzaming (o.a. circulair bouwen), impulsgelden en de leergang 'waarden van wonen'.

De heer Hol ziet enthousiasme over vergrote betrokkenheid met Woonkr8. Op twee lagen: wederzijds belangrijke informatie delen (signalering) en samenwerking op specifieke thema's.

De [redacted] voelt zich welkom. Over hoe het vervolg te organiseren, zijn meerdere vormen te bedenken die zowel Woondeal als Woonkr8 moeten dienen. Thematische samenwerking spreekt hem het meeste aan, bijvoorbeeld daar waar de opgave stagneert (i.r.t. landelijke rapporten opgave/middelen). De intentie is er om over grenzen heen te kijken, aarzeling zit op 'hoe'. De BO besluit om hier gezamenlijk een voorstel voor te ontwerpen; een structuur, geladen met inhoudelijke thema's. Gezamenlijke voorbereiding door kernteam en betrokken adviseurs Woonkr8. De heer Hol hoopt dat dit in een komend BO samen kan worden bekrachtigd.

4. CONTEXT LANDELIJKE ONTWIKKELINGEN WONEN

A. Terugblik Nationaal Woningbouw Beraad 2 september

De heer Vergunst blikt kort terug; het was een 1e bijeenkomst, informatief over lopende landelijke trajecten en gesprek over hoe overleg te vervolgen (twee keer per jaar met provincies en Woondeal-regio's). Onzekerheid rondom begroting en formatie maakte dat bespreking algemeen bleef. Mevrouw [redacted] benadrukt de signaalfunctie die dit overleg kan hebben. Ze verzoekt kernteam relevante input voor te bereiden via MO en BO Woondeal.

B. Terugblik Prinsjesdag

In de algemene beschouwingen was er ook veel aandacht voor wonen. Resultaten onder andere: tarieven verhuurdersheffing naar beneden én 10 maal 100 miljoen voor woningbouw. Alhoewel de bestemming daarvoor onbekend is en daarvoor nog een politiek proces doorlopen moet worden, denkt mevrouw [redacted] daarbij aan het verbeteren van randvoorwaarden, bijvoorbeeld menskracht (belang flexpools) en/of onrendabele toppen, via verlenging WBI of anderzins. Om bij dit laatste scherper te krijgen wat er nodig is, gaat BZK in gesprek met directeuren vanuit de gemeenten met 14 grootschalige gebiedsontwikkelingslocaties. De heer Paping vraagt of er al duidelijkheid is rondom verlenging van het volkshuisvestingsfonds. Mevrouw [redacted] geeft aan dat dit ook besproken is het in debat en duidelijk kan worden in het formatieproces. Ambtelijk advies daarbij is een meer structurele oplossing in de vorm van een integraal programma (in plaats van fonds).

C. Landelijke evaluatie Woondeals

AEF rondt het evaluatierapport momenteel af. Globale resultaten: agenderend hebben Woondeals goed gewerkt en betrokkenheid met corporaties/marktpartijen is verbeterd. Vraag is wel of het instrument beter kan worden gekoppeld aan andere vormen van multi-level-governance in de regio. Bijvoorbeeld de integrale link met de Verstedelijkingsstrategie.

De heer Hol herkent dit; 'doorvertalen' en verbreden van de Woondeal naar de (middel)lange termijn. Als de governance daarvoor passend en voldoende sterk gemaakt wordt, maakt dit groei van visionair naar resultaatgericht beter mogelijk. De heer Vergunst sluit hierop aan en benoemt daarbij ook de geografische scope; op visieniveau is de link in de Verstedelijkingsstrategie prima, concreter naar resultaten vindt hij deze scope te groot en pleit ervoor dan het schaalniveau van de regionale woningmarkt Arnhem-Nijmegen te hanteren. Inhoudelijk, maar ook om (gezien het proces van versterking regionale samenwerking) de potentie van deze concrete organisatie te benutten, zo meer te kunnen sturen op lokaal commitment en het niet op een hoger niveau te beleggen. Mevrouw [redacted] geeft aan dat er ook diverse relevante inhoudelijke (boven)regionale vraagstukken zijn (bv. mobiliteit i.r.t. verstedelijking, sturing op daarop is nodig samen met provincie en ministeries, De heer Hol vat samen: de schaal van de regio Arnhem-Nijmegen als basis, regio-overstijgend daar waar het nodig is.

D. Huisvesting statushouders

Mevrouw [redacted] stelt de vraag - aangezien de nood hoog is en de gemeenten hier met urgentie aan werken - de Woondeal nog extra kansen of stimulansen kan bieden voor het vraagstuk huisvesting statushouders? De heer Paping geeft aan dat de coördinerende overleggen in de subregio's lopen, parallel aan de inventarisatieronde vanuit de provincie. Volgende stap is procesregie bij het creëren van huisvesting op de geselecteerde locaties. Mevrouw [redacted] geeft aan dat er 31 miljoen beschikbaar komt via het loket huisvesting kwetsbare groepen (waaronder statushouders). Deze regeling t.b.v. dekking onrendabele toppen heeft de consultatie doorlopen, is gepubliceerd en gaat open in oktober op basis van 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Daarnaast komt 15 miljoen 'procesgeld' beschikbaar, t.b.v. stimuleren realisatie locaties, Ambtelijk zal BZK deze info delen met kernteam. Kernteam deelt dit met het 1e aanspreekpunt bij de provincie voor de subregionale overleggen, ten behoeve van verspreiden info onder gemeenten. De heer Hamer geeft aan dat coöperaties kijken of hier regionaal inspanning binnen Woonkr8 mogelijk is, soms hebben corporaties immers locaties op het oog. De heer Hol vat samen dat er nu geen coördinatie vanuit de Woondeal voor de hand ligt, wel extra inzet plegen op het gebied van informatie.

5. RONDVRAAG EN SLUITING

Vanwege verkiezingen en beschikbaarheid data t.b.v. voortgangsrapportage wordt BO (eind) maart 2022 verplaatst naar begin februari. Kernteam verwerkt dit in vergaderreeks voor het nieuwe jaar. Tussentijds (bij BO's waar rapportages niet staat geagendeerd) zal kernteam (voortgang op de) belangrijkste 2 à 3 kwesties standaard agenderen, zodat het BO ook dan kan meesturen.

Versie 0.2 - concept - 22 oktober 2021

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 26 november 2021

Tijd : 10.00-11.30

Plaats : MS Teams: Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 24/9/2021

Vaststellen verslag en nalopen acties. Bespreken punten 'naar aanleiding van':

- Samenwerking Woondeal-Woonkr8: directeur Groene Metropoolregio heeft op 10/11/2021 gesprek gehad met bestuur Woonkr8.
- Voorbereid wordt een overdracht van de procesgelden van Arnhem naar Groene Metropoolregio per 1/1/2021, in afstemming met BZK en provincie Gelderland.

3. REGIONALE FLEXPOOL

Doel: informeren en meegeven vraag- of aandachtspunten

Na recente BO en MO is voorbereiding regionale flexpool aangepast; oriënterende gesprekken met en uitvraag aan drie adviesbureaus hebben plaatsgevonden. Op 22/11 volgen hun offertes. Selectieproces is ingepland. De verwachting is dat de flexpool hiermee (in bredere context van expertteam, versnellingsteam, subsidieregeling capaciteit en traineeprogramma) in januari van start kan gaan, vooralsnog op basis van budget voor maximaal één jaar. De heer [redacted] (GMR) licht actuele stand van zaken verder toe.

4. VOORTGANG(SRAPPORTAGE)

Doel: Informeren en bepalen aanpak rapporteren voortgang i.r.t. sturingsmethodiek

De voortgangsrapportage over 2021 wordt voorbereid. Voornemen om de voortgangsrapportage over 2021 te bespreken in MO (18/1/2022) en BO (4/2/2022). Voor de eerste vulling is als 'kleuring' alvast een tussenstand bijgevoegd. Zie bijgevoegde presentatie. De heer [redacted] (Companen) licht dit toe en begeleidt het gesprek.

In de bijlage een voorstel voor de aanpak en structuur van de voortgangsrapportage. Graag feedback hierop van het BO. Betrek als BO de eerste 'vulling' op basis van de voorgaande presentatie bij uw feedback op de aanpak en vorm van rapporteren.

5. CONTEXT LANDELIJKE ONTWIKKELINGEN WONEN

Doel: informerend, desgewenst van gedachten wisselen over vervolg

De minister van BZK heeft onlangs twee brieven over woningbouw naar de Tweede Kamer gestuurd. [redacted] (BZK) licht verder toe.

Financiële middelen

Allereerst een brief met een toelichting op de invulling van de 10*€100 miljoen voor woningbouw; zie bijgevoegde brief dd. 5 november 2021.

Landelijke evaluatie Woondeals

Op 12 november 2021 (bijlage) volgde een brief over de voortgang m.b.t. versnelling woningbouw. Hierin staan o.a. de uitkomsten van de evaluatie van de woondeals, naast o.a. voortgang nieuwbouw woningbouwcorporaties, woningbouwimpuls (aankondiging 4e tranche) en huisvesting aandachtsgroepen.

De evaluatie van de Woondeals (bijlage) was bedoeld om meer zicht te krijgen op de werking van de woondeals. Belangrijke conclusie is dat de gebiedsgerichte samenwerking zich nu vooral moet focussen op het versterken van de uitvoering. De uitkomsten van deze evaluatie zullen worden meegenomen in de gesprekken over de doorontwikkeling van de Woondeals richting een nieuw kabinet.

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Verslag

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 26 november 2021

Tijd : 10.00-11.30

Plaats : MS Teams

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De heer Hol is wegens familieomstandigheden afwezig. Mevrouw Hofstede vervangt hem en zit voor.

2. VERSLAG BO 24/9/2021

Verslag vastgesteld. Acties uitgevoerd. Naar aanleiding van:

- Samenwerking Woondeal-Woonkr8: Ook de directeur Groene Metropoolregio heeft op 10/11/2021 gesprek gehad met bestuur Woonkr8. Leden kernteam Woondeal stemmen met bestuursadviseurs Woonkr8 af welke focus/richting gekozen wordt voor acties samenwerking.
- Voorbereid wordt een overdracht van de procesgelden van Arnhem naar Groene Metropoolregio per januari 2022, in afstemming met BZK en provincie Gelderland.

3. REGIONALE FLEXPOOL

De heer [redacted] licht de stand van zaken toe. Oriënterende gesprekken met en uitvraag aan drie adviesbureaus hebben plaatsgevonden. Selectieproces is ingepland. In de bredere context van instrumenten t.b.v. vergroten personele capaciteit moet de regionale flexpool een waardevolle aanvulling worden (op o.a. actieplan wonen, expertteam en traineeprogramma). De ontvangen offertes voor de flexpool sterken ons hierin. De flexpool wordt inhoudelijk gedreven; op kwestie/knelpuntpunt drempel weghalen en kennis delen in het netwerk ten behoeve van bredere impact (hefboomaffect). Ook de gewenste snelheid lijkt gehaald te kunnen worden; in januari 2022 van start lijkt realistisch (aankondiging december). Vooralsnog is er budget voor maximaal één jaar.

Mevrouw [redacted]: Tip om over ervaringen te blijven afstemmen met flexpools in o.a. Zuid-Holland en Utrecht. De 10 maal 100 mln op de Rijksbegroting kan ook in de toekomst deels ingezet worden voor flexpools. Dit is voor deze regio een kans (bij gebleken succes) voor continueren van de flexpool. Kan dan leiden tot aanvullende budgetbehoefte. De heer Paping wil op een later moment (in overleg ook met de provincie) spreken over de te maken afwegingen inzake mogelijke inzet van dergelijke gelden voor vervolg van de Woondeal naar einde 2022, 2023 en verder.

4. VOORTGANG(SRAPPORTAGE)

De voortgangsrapportage over 2021 wordt voorbereid. Nu bespreken we de structuur en aanpak, met als eerste vulling alvast een tussenstand bij de thema's versnelling en betaalbaarheid. De heer [redacted] (Companen) licht dit toe en begeleidt het gesprek. Hij eindigt met vier adviezen/voorgestelde acties.

In juni kozen we een collectieve benadering voor de hele regio, nu inzoomen per deelgebied of gemeente, concreter gericht op acties. Besproken met gemeenten vanuit de tempotafel 'versnelling en continuïteit', afgestemd met tempomaker corporatie en ontwikkelaars.

De uitkomsten sluiten aan bij de richting die in juli besproken is in het BO. Uit alle gesprekken blijkt duidelijk dat er (meer) beweging is ontstaan. De stimulans vanuit Woondeal wordt als nuttig ervaren; wel blijkt dat extra inzet op het transparante verhaal nodig blijft over hoe dit zich tot ander instrumentarium. Bijvoorbeeld verhouding Woondeal-Actieplan of Woondeal-Verstedelijkingsstrategie. Alhoewel de data uit de monitoring gedateerd zijn, geeft dit al een duidelijk signaalfunctie: voldoende zachte plannen, deel nog met niet-ingevuld programma. Betaalbaar voldoet regiobreed aan generieke afspraken. Varieert wel per gemeente. Aandachtspunt is dat in sommige gemeenten 'onbekend' relatief groot is; dit biedt kansen voor betaalbaar maar vraagt concretisering naar uitvoering. Discussie over betaalbaarheid staat bestuurlijk stevig. Privaat wordt het minimum voor de regio al snel gezien als maximum norm per project.

De heer Paping vult aan dat het gesprek hierover alleen goed gevoerd kan worden indien gekoppeld aan kwaliteit (wat krijg je voor welke prijs, bv. Woonstandaarden). Mevrouw Hofstede ondersteunt deze gedachte en dekt dat hiermee ook deels kan worden tegengegaan dat men veelal net onder de NHG-grens bouwt. Met dergelijke thema's gaat Arnhem ook (verder) aan de slag, link met doelgroepenverordening en stadsakkoord.

De heer Vergunst stelt dat het raamwerk duidelijk staat in Woondeal. Vervolgens ontstaan er in concretisering en invulling verschillen, tussen gemeenten en gebiedsgericht per locatie. Hij doet de oproep om bij dit afstemmingsvraagstuk ook langjarig duidelijk te zijn over definities.

Mevrouw [redacted] ziet dat het regionale programma tot 2030 (hard en zacht) zicht begeeft rond de 130% van de Woondealafspraken. Tegelijkertijd is de vergelijking met de recente Primos anders; harde plancapaciteit tot 2030 ligt dan met 109% onder landelijk gemiddelde, dus nog een reden voor focus op concretisering. De heer Kerris benoemt hiervoor de mogelijkheden van het Acteplan Wonen. Mevrouw [redacted] nuanceert de onderverdelingen per gemeente: zijn capaciteit of randvoorwaarden niet aanwezig of andersom (juist stappen gezet in capaciteit en randvoorwaarden). Zij verwacht vanuit de TK een stevige regie op aantallen. Ze roept op om dit samen voor te zijn en per deelgebied/gemeente/locatie in te zoomen c.q. te nuanceren: bv. hoe zacht is zacht, bv. welk ontwikkelperspectief. Versnellingslocaties helpen daarbij bij focussen! Tenslotte doet ze de suggestie om relevante ervaringen van andere gemeenten (Nieuwegein, Utrecht) te gebruiken. Ook de inspanningen van Aedes over de handreiking woonstandaard kunnen helpen. De heer [redacted] adviseert aanvullend corporaties vroeg in het proces aan tafel te hebben. Stuur daarop als gemeente en deel regionaal de goede voorbeelden.

De heer Vergunst bevestigt dat de getallen voor Nijmegen ook gedateerd zijn. Er zijn het afgelopen jaar belangrijke stappen gezet; raadsbesluiten op grootschalige ontwikkellocaties, ook qua personeel/capaciteit zijn stappen gezet (desalniettemin waterbedeffect en de spoeling op de arbeidsmarkt is en blijft dun). Dit laatste werkt ook door naar het opdrachtgeverschap bij private en maatschappelijke partners. Al en al leidt maakt dit het belang van regionaal werken alleen maar groter; efficiënter, meer impact en betere focus. Hij vraagt qua methodiek werkwijzen/instrumenten te inventariseren/monitoren (wat hebben we al, wat werkt, wat moet anders). Alle werkwijzen instrumenten: zowel voorkantsturing als reguleren aan de achterkant. Vervolgens over de bevindingen resultaten kennisdeling (blijven) organiseren.

Concluderend; het BO vindt de 4 adviezen logisch en herkenbaar. Kernteam werkt verder aan (verdere) toepassing. Aanpak en (geclusterde) structuur van de rapportage is ook akkoord; toevoegde waarde moet zitten in (op basis van stavaza) het geven van de 'handvatten': scherp maken waar het spannend is; waar is extra (bestuurlijke) actie op nodig. Kernteam verwerkt dit in definitieve rapportage 2021 (met bestuurlijk meegegeven aandachtspunten).

Over verdeling van energie en inzet over verschillende regio's volgt discussie; moet het partnership in deze regio (waar de opgave zeer groot is) niet leiden naar een mogelijke plus. De heer Vergunst sluit aan: in 1,5 jaar als regio ver gekomen: overweeg om prioriteiten te stellen. De heer Kerris geeft aan in deze regio ook volop mee te doen, bv. als enige regio nu een flexpool. De heer Vergunst benadrukt het belang van een provinciale partner in het regionale collectief. Tenslotte lichten de bestuurders nog enkele aandachtspunten uit:

Mevrouw Hofstede: Resultaten van toepassing adviezen ook regionaal delen! Zegt het voort vanwege de samenhangende regionale woningmarkt: binnenstedelijk én omliggend.

Mevrouw [redacted]: Zet (na een goede interpretatie van cijfers) in op wat doe je met die cijfers. Van programma/capaciteit naar realisatie. Dat is een pré van deze Woondeal. Zet bij het 'realiseren van cijfers' extra in op hoe je het met elkaar kunt doen: opschalen. Gebruik indien nodig het halfjaarlijkse Nationaal Woningbouwberaad om te 'escaleren', gebruik ook informeel de 'korte lijntjes'.

5. CONTEXT LANDELIJKE ONTWIKKELINGEN WONEN

Financiële middelen

Mevrouw [redacted] geeft een korte toelichting. Naast de inzet op generieke programma's, is de inzet van de 10 maal 100 miljoen ondersteunend bedoeld aan concretisering en realisatie. Onder andere via WBI 3e Meerdere aanvragen gedaan in deze regio.uitkomsten naar verwachting over 2 weken bekend. Voorbereiding 4e tranche: onderzoek naar additioneel inzet, moties voor kleinere projecten (opbossen).

Pitch BO leefomgeving over verstedelijking eind november liet zien dat voor regionale groeiopgave randvoorwaardelijk meer inzet nodig is op landschap en mobiliteit. Bij grotere woningbouwgebieden ligt in formatie de nadruk op infrastructuur aldaar (vandaar ook deel gelden bij I&W).

Landelijke evaluatie Woondeals
De evaluatie van de Woondeals was bedoeld om meer zicht te krijgen op de werking van de woondeals. Belangrijke conclusie is dat de gebiedsgerichte samenwerking zich nu vooral moet focussen op het versterken van de uitvoering. De uitkomsten van deze evaluatie zullen worden meegenomen in de gesprekken over de doorontwikkeling van de Woondeals richting een nieuw kabinet. Tijdens het directeurenoverleg gaan we in gesprek over hoe vervolg te geven aan Woondeals: actualisatie, aanhaking nieuw regeerakkoord. Insteek van het rijk is om door te gaan met woondeals met (nog) meer gericht op realisatie.

Voor bijzondere doelgroepen subsidie € 5.000 per extra woningen. De heer Paping geeft aan dat dit voor woonwagens het verschil niet gaat maken, gezien relatief hoge onrendabele top. Mevrouw [redacted] geeft aan dat uit vorige tranche dit wel bleek te helpen, maar wil graag onderzoeken of dit signaal voor woonwagens breder is of alleen voor specifieke situatie (contact BZK-Arnhem). Wellicht kan voor statushouders de onrendabele top ook hoger liggen dan gemiddeld.

6. RONDVRAAG EN SLUITING
Volgende BO op vrijdag 4 februari 2022 tussen 9:00 en 10:30 uur.

Agenda

Overleg	: Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Datum	: 16 maart 2022
Tijd	: 09.30-11.00 uur
Plaats	: Webex, Rijksvideo Vergadering Deelnemen aan vergadering Vergaderingsnummer (toegangscode): 2744 028 6694 Wachtwoord voor vergadering: Mtn46pVbRf2

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 26/11/2021
Doel: Vaststellen, nalopen acties en bespreken punten 'naar aanleiding van'.

3. ACTUALITEITEN
Doel: informeren

- Flexpool van start (zie Flexpool - Groene Metropoolregio) *door* [redacted]
- Leerkring en projectleider conceptueel en circulair bouwen *door* [redacted]
- Gesprekken Woonkr8 *door* [redacted]

4. STAND VAN ZAKEN TIJDELIJKE WONINGEN ARNHEM
Doel: Bespreken
Voortgang afspraken over de garantie afname voor de eerste 50-75 tijdelijke woningen voor het Merwedeterrein in Arnhem. Het proces van aankoop van de woningen en regelen van de bestemming loopt niet volledig synchroon. Vanwege subsidie is de gemeente gehouden aan realisatie in 2022. Dit zal vaker voorkomen. Daarom de vraag: hoe zorgen we voor achtervang als bestemming niet tijdig geregeld is? *Gemeente Arnhem* ligt de situatie en vraagstelling toe.

5. NATIONALE BOUW- EN WOONAGENDA
Doel: Informeren / bespreken
Naar alle waarschijnlijkheid zal de ministerraad aanstaande vrijdag de Nationale Bouw- en Woonagenda vaststellen. Deze agenda heeft potentieel betekenis voor de samenwerking in de regio: inhoudelijk en naar betrokkenheid. Op het voorontwerp hebben de woondealregio's gereageerd. Met elkaar bespreken we de implicaties van de Nationale Bouw- en Woonagenda voor de regio.

6. VOORTGANG(SRAPPORTAGE) MET ACTIVITEITENOVERZICHT 2022
Doel: Vaststellen voortgangsrapportage en activiteitenoverzicht 2022
Door [redacted] *programmamanager Woondeal*.

A. De voortgangsrapportage over 2021 is opgesteld. Hierin staat aangegeven op welke onderdelen van de Woondeal de uitvoering loopt.
B. De voortgangsrapportage vormt de basis voor activiteiten om in 2022 verder op te pakken. Het activiteitenoverzicht geeft een prioriteitstelling in de uitvoering voor het komende jaar. Met u willen we nagaan of zich hierin herkent en of er aanvullende elementen het komende jaar aandacht behoeven.
C. Financiering NOVI-gebieden Nijmegen: Kanaalzone-Zuid en Stationsgebied

7. RONDVRAAG EN SLUITING

Verslag

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 16 maart 2022

Tijd : 9.30-11.00

Plaats : MS Teams

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

Wijnte Hol is verhinderd. Noël Vergunst zit voor.
Marja [redacted] kan tot 10.30 uur bij het overleg zijn.
Punt 5 en 6 worden eerst behandeld.

2. VERSLAG BO 26/11/2021
Geen opmerkingen, het verslag wordt vastgesteld.

3. ACTUALITEITEN

- *Flexpool*

[redacted] licht toe. De flexpool is ingericht. Uitvraag voorbereid en succesvol weggezet. 21 aanvragen van 16 gemeenten. Gericht op specialistische kennis. 16 projecten kunnen worden ondersteunend. Het budget is in de 1e ronde helemaal gebruikt. Nood hoog, instrument erg waardevol. De gevraagde kennis is breed en de kennis wordt gedeeld.
Experts worden nu gematched aan de projecten.
De flexpool is aanvullend op wat de provincie doet. Bij aanvragen die niet zijn gehonoreerd wordt gekeken of provincie een rol kan spelen.
Rond de zomer is budget uitgeput. De hoop is op een 2e ronde na de zomer, maar daar is budget voor nodig.
Complimenten van [redacted] Mooi dat de flexpool er is. In de plannen van BZK zit dat dit soort initiatieven blijvend ondersteund worden.

- *Leerkring en projectleider conceptueel en circulair bouwen*

[redacted] licht toe. Tempotafels circulair en conceptueel bouwen zijn samengevoegd.
Gisteren zijn de impactladder circulair bouwen gepresenteerd en is de handreiking van de provincie gepresenteerd. Zit veel energie op.
Kwartiermaker wordt geworven. Loopt ook veel op vanuit BZK, komt veel in samen. De regio wil hier koploper in zijn.
[redacted] het staat ook in regeerakkoord, het belang van conceptueel bouwen. Dit soort tafels zijn van belang om sneller en goedkoper te bouwen. Minister heeft start van het Lenteakkoord bezegeld. Alle brancheorganisaties zitten daarin. Link met deze regio maken via [redacted].
Noël Vergunst is enthousiast om hier mee verder te gaan. Ronald Paping geeft aan dat de schaal van belang is en ook het leren van elkaar. Dit wordt bevestigd door [redacted] schaal is van belang. Hoe kan je die creëren? In Rotterdam is een goed voorbeeld. Noel Vergunst geeft aan dat hier ook in de Nijmeegse stationsomgeving naar wordt gekeken. Maarten Lenis vult aan dat de kwartiermaker de opdracht krijgt om locaties aan elkaar te koppelen.

- *Gesprekken WoonKr8*

[redacted] licht toe. Er zijn gesprekken gevoerd tussen Harriet Tiemens (directeur GMR) en [redacted] (namens WoonKr8). Zijn positief over samenwerking. Twee punten zijn van belang:
1: corporaties zijn opgaven aan het definiëren. Vooral over locaties en positionering van corporaties.
2: Woonkr8 heeft geen stevige samenwerkingsstructuur. Zoeken naar voorbeelden van andere Woondeals waar corporaties op een goede manier regionaal samenwerken.
Afspraak is gemaakt om aan te haken bij het bestuurlijk overleg van WoonKr8.
[redacted] licht toe dat corporaties in Utrecht goed betrokken zijn. De samenwerking in de woondeal is daar momenteel wel minder frequent.

4. STAND VAN ZAKEN TIJDELIJKE WONINGEN ARNHEM

[redacted] en [redacted] lichten de casus toe: 150 tijdelijke woningen op Merwedeterrein. Om 1e 75 woningen te realiseren moet nog veel gebeuren. Voorstel wat gedeeld is willen ze graag over van gedachten wisselen.
Iets wat we normaal in 3 jaar doen, proberen we nu in 3 kwartalen te doen. Aannemer heeft in april opdracht nodig. Anders gaan ze door. Twee vragen aan het eind om in april een besluit te nemen over het bestellen van de woningen. De corporaties worden eigenaar en bestellen in principe de woningen. Er vanuit gaande dat grond beschikbaar is + procedures doorlopen zijn. Maar zo niet:

1. Is er een andere locatie beschikbaar?
2. Er wordt nu een achtervang gevraagd.

[redacted] geeft aan dat er twee punten spelen:

1. Versnellen procedures en processen.
   Gesprek geweest ook met RVB. VRO zit hier positief in om pilot te maken of garantiestelling werkt. Met corporaties. Voorbehoud is dat de legitimiteit geregeld is. Positieve grondhouding. Intentie: als niet op tijd? Dan neemt RVB woningen over.
2. Alternatieve locatie: dat duurt langer, maar wordt aan gewerkt. Ook met provincie (Wim van Veelen).

Bij Volkshuisvesting en Vivare wordt er op 4 april in de RvC's besloten. Ronald Paping geeft aan dat er een harde garantie nodig is voor besluitvorming. Voor de alternatieve locatie zou een intentie moeten volstaan voor een RvC besluit.

Noel Vergunst vraagt of garantstelling en alternatieve locaties ook voor andere gemeenten gelden.
[redacted] geeft aan dat het een pilot is passend bij actielijn 2 om procedures te versnellen. Zou mooi zijn om breder in te zetten, maar goed kijken wat het risico is. Intentie is er zeker.
Noel Vergunst vindt het belangrijk om andere gemeenten hierover te informeren.

5. NATIONALE BOUW- EN WOONAGENDA

Noël Vergunst geeft aan blij te zijn met de brief van de minister van afgelopen vrijdag. 6 pijlers, hij ziet goede elementen voor regionale aanhaking en financieringsstromen. Moet nog wel e.e.a. uitgewerkt worden, maar hij krijgt er weer goede zin van.
[redacted] dankt voor de woorden. Eerder concept was gedeeld met de regio's. Toen best kritische reacties. Hierop zijn slagen gemaakt in de afgelopen week. Top down is niet de bedoeling. Maar is wel een zekere paradigmashift: Rijk neemt regie.
Drie jaar terug is dat niet genoemd. Zit wel een top down element via Huis van Thorbecke in. Wat het Rijk wil lees je terug in coalitieakkoord, agenda en programma. Van daaruit verder werken ook aan doelgroepen. Dan krijg je nationale opgaven, ook gezien vanuit statistieken.
Veel zit al in plannen, hoe kan je die sneller opharden. Of moet je meer doen?
De minister wil door met Woondeals. Met een schep er bovenop: ze moeten komen in heel NL. Hoe? Provincie maakt ook visies in andere delen van het land. Bouw verder aan regionale samenwerking die er al is. Leg die puzzel in de regio. Met individuele gemeenten. De puzzel willen we voor de regio Arnhem Nijmegen in de Woondeal vastleggen.
Een van de vragen van de minister: hebben we voldoende instrumentarium om de afspraken waar te maken?
Omgevingswet, Woningwet, Huisvestingswet. Is er wat extra's nodig in de Woningwet voor afspraken met corporaties bv. Ook als het niet lukt: welke stok is er? Dat is nieuw in de stukken.
Wat blijft: wbi, flexpools. Nieuw: 7,5 mld voor grootschalige woningbouwgebieden. Maar ook ingezet buiten de grootschalige gebieden. Kan ook kleinschaligere infra zijn. Waar hebben jullie bovenplanse infra die niet uit de grex kan. In april komt een uitvraag hiervoor.

Wat willen we beter doen: hoe zetten we ondersteuningsinstrumenten beter in? Gestructureerder inzetten en vormgeven. Beter in samenhang en laten landen in Woondeals.
Eerder is gereageerd dat voor de aantallen betaalbare woningen meer geld nodig is. Daar is BZK zich bewust van.

Noel Vergunst vat samen: dit kabinet kiest voor meer regie. Vanuit bestaande afspraken kijken naar instrumenten om het te realiseren. Laten we vooral de goede dingen doen. Komende 3 jaar zijn er middelen. Zet daar op in.
Verduidelijkingsvraag: er komt toch geen nieuwe woondeal? Die hebben we toch?
Verticale én horizontale sturing structuur: ingewikkeld.

[redacted] logisch om Woondeals te actualiseren obv nieuwe regeerakkoord. Wilden we eerst dit voorjaar doen. Nu willen we dit dit najaar doen. Aantallen zijn anders. Opgave actualiseren. Er is een plan van aanpak in de maak voor meer regie op de woningbouw. In juni indicatieve afspraken over aantallen. Daarna de puzzel leggen.
We hebben ook nieuwe instrumenten. Dat zou de update kunnen zijn. Goed om na 2 jaar een update te maken.
Belangrijke verandering: er gaat gewerkt worden met 6 programma's.
Bv betaalbaarheid en apart programma voor leefbaarheid. Minister wil inzetten op woningbouw. Leefbaarheid krijgt een eigen tafel. Een verandering op papier, maar in de praktijk gebeurt dit al.

Peter Kerris is blij met de opmerking om van start te gaan en te kijken naar inzet van middelen.
Aanvullend heeft hij aan:

- Goed dat er weer een bewindspersoon voor VRO is.
- Thorbecke: goed om afspraken te maken over opschaling en escalatie. In vroeg stadium doen.
- Wederkerigheid: afspraken prima, maar middelen zijn hiervoor wel van belang. M.n. bereikbaarheidsopgave is van belang. Nijmegen stationsgebied, Kanaalzone en Arnhem Oost.
- Focus erg op aantallen. Heel goed. Tegelijkertijd: breder kijken. We bouwen huizen, maar vooral wijken. We doen aan gebiedsontwikkeling. Brede benadering steeds op tafel houden.

Ronald Paping geeft aan dat het goed is dat er ambitie is. Wel vindt hij dat er nog veel onduidelijk is en hij is geen voorstander van "stokken". Daarnaast zit zijn zorg in "overeten". Krijg je dit wel voor elkaar? Hij geeft aan dat onze woondeal 6 programmalijnen bebay. Krijg je in de toekomst dan geen nieuw circus? Er valt ook nog veel te zeggen over governance. Goed dat men aangeeft dat er ook een sociaal-maatschappelijke opgave is. Goed om te blijven realiseren dat woningbouw om concrete plannen gaat waar meerdere maatschappelijke opgaven samenkomen.

Noel Vergunst geeft aan dat bij actualisatie van de woondeal de aanpassing van de doelstelling naar 2/3 betaalbaar wel wat betekent voor de regio. M.n. voor de regiogemeenten. In het najaar is er weer nieuw woonbehoefteonderzoek en zijn er lokaal nieuwe colleges.
Zijn zorgpunten zijn de governance en integraliteit. De relatie met de verstedelijkingsstrategie. Hoe en waar maken we afspraken? Hij ziet het als oplosbaar, maar moet wel helder zijn.
Hij verwacht de moeilijke gesprekken over aanpassing van de doelstelling betaalbaarheid en de brede doelstellingen.

6. VOORTGANG(SRAPPORTAGE) MET ACTIVITEITENOVERZICHT 2022

[redacted] licht toe m.n. vooruit te willen blikken. O.b.v. de rapportage is een jaarprogramma gemaakt. Doel is om een slag te maken in concretisering naar locaties. Op dit moment zijn we bezig met versnellingslocaties.
Hebben we goed scherp waar we de focus op leggen? Vanuit 47 locaties naar locaties die er qua omvang en realiseerbaarheid toe doen. Nu komen we bij 18 locaties uit. Sommige lopen gewoon door. Maar ook locaties waar knelpunten samenkomen en op de bestuurlijke tafel leggen. Dat past o.i. mooi in de lijn die nu uit de Nationale Woon- Bouwagenda komt. Betrekken corporaties en markt er ook bij.

Ronald Paping ziet dat er voorgang is. Hij heeft kleine tekstuele punten die hij zal delen.

[redacted] is erg blij met de voortgangsrapportage en enthousiast over het maken van een prioritering van locaties. Dan word je voorspelbaar en creëer je een snelweg voor projecten. Goede aanpak, werkt op andere plekken ook.
Plancapaciteit baart haar wel wat zorgen: diverse gemeenten zitten nog niet een 130% plancapaciteit. Ook dat er meer harde capaciteit komt. Wat is haalbaar in 2023, 2024? Kijk naar de jaren. Realitycheck met marktpartijen hierop is van belang. Doe je de fair share in de nationale opgave? Ze ziet graag nog meer focus hierop. Grootste opgave zit op korte termijn.
Noel Vergunst geeft dat dat er echt gefocust moet worden op realisatie van plannen. In dit overleg moeten we ook daar naartoe.

Vervolgopdracht is om per gemeente inzichtelijk maken hoe het er de komende jaren precies uit ziet. Voorbeeld Nijmegen: stationsgebied en Winkelsteeg. Planexploitaties. Knelpunt is de financiering. Gehoopt op NOVI fonds. Het planologische regime loopt. Suggestie om projecten in de etalage te zetten, maar dat kan gevoelig liggen per gemeente. Daar moeten we rekening mee houden.
Peter Kerris onderschrijft de woorden van Noel Vergunst. Andere regio's scoren hoger op plancapaciteit, maar als je inzoomt is het vaak zacht. Laten we vooral aan de slag met realisatie van opgave. Laat zien dat het kan, ook van onderop.

[redacted] geeft dan dat de aandacht voor realisatie herkenbaar is. Het gaat om versnelling én continuïteit. Hij ziet een onderstreping om vooral verder te gaan met focus op locaties. Locaties die nu in beeld zijn, zijn bij ontwikkelende partijen ook in beeld. Zij willen soms wel graag weer nieuwe locaties erbij.
Noel Vergunst vindt dit herkenbaar en ziet dit ook in Nijmegen. Maar hij pleit ervoor om nou eerst te doen wat we hebben afgesproken hebben. [redacted] beaamt dit. Daar moet de focus van alle partijen op. Zowel qua middelen als instrumenten. Andere gebieden zijn niet uit beeld, maar maak duidelijk waar de prioriteit ligt. Versnelling geven we ook invulling aan door het delen van kennis.

[redacted] pleit voor een en-en aanpak. Hou de voorraad gevuld, naast focus op locaties. Anders risico dat je inzakt in je capaciteit.

De voortgangsrapportage wordt vastgesteld. Paar redactionele punten worden door Ronald Paping doorgegeven.

- B. De voortgangsrapportage vormt de basis voor activiteiten om in 2022 verder op te pakken. Het activiteitenoverzicht geeft een prioriteitstelling in de uitvoering voor het komende jaar. Met u willen we nagaan of zich hierin herkent en of er aanvullende elementen het komende jaar aandacht behoeven.
- C. Financiering NOVI-gebieden Nijmegen: Kanaalzone-Zuid en Stationsgebied

7. RONDVRAAG EN SLUITING

1. [redacted] vraagt of de financiering van de NOVI gebieden voldoende aan bod is gekomen? Noel Vergunst geeft aan dat niet duidelijk hoe het traject er vanuit Rijk en provincie uit ziet. Accountant hijgt ook in de nek. Wat zijn de cofinancieringsmogelijkheden? Anders mogelijk temporiseren.
   Peter: Winkelsteeg ambtelijk in gesprek. Voor stationsgebied is er eerder geïnvesteerd.
   Michelle: eerder gebruikt gemaakt van wbi. Ze geeft als advies om te kijken naar de mogelijkheden van het Mobiliteitsfonds. Maak het concreet, dan kan VRO er mee verder.

2. [redacted] geeft aan dat het volgend BO 8 april is daarna 1 juli. Besloten wordt 8 april te annuleren en te zoeken naar een moment in mei.

3. Ronald Paping ziet de relatie tussen de Nationale Woon- en Bouwagenda en Woondeal graag wat nader uitgediept. Dit wordt een *opdracht* voor kernteam Woondeal.
   [redacted] geeft aan hierover in gesprek te zijn, ook i.r.t. de provinciale woonagenda. Voor het volgende BO wordt dit proces nader uitgelijnd. .

Noel Vergunst dankt de aanwezigen in de spannende dagen rondom de verkiezingen en sluit de vergadering.

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Datum : 2 juni 2022

Tijd : 11.00-12.30 uur

Plaats : MS Teams
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 16/03/2022
Doel: Vaststellen, nalopen acties en bespreken punten 'naar aanleiding van'. *Zie bijlage.*

3. ACTUALITEITEN
Doel: Informeren

- Gesprekken Woonkr8 *door* [redacted]
- Proces mobiliteitsfonds *door* [redacted]
- Actuele programma's Minister De Jonge

4. ERVARINGEN FLEXPOOL
Doel: Bespreken
In het eerste kwartaal is vanuit de Woondeal een flexpool opgezet, bemenst door adviseurs van Arcadis en Overmorgen. Zij hebben 16 projecten waar de flexpool begeleid. Arcadis / Overmorgen presenteert de voortgang flexpool ([redacted] Daarnaast voorstel voor inzet en financiering 2e tranche flexpool. *Zie bijlage.*

5. VERSNELLINGSLOCATIES EN MOBILITEITSFONDS
Doel: Informeren
Op basis van schaal, regionale betekenis en verstedelijkingsstrategie is een selectie gemaakt van kansrijke versnellingslocaties. Dit was ook het vertrekpunt voor de aanvragen richting het mobiliteitsfonds. Op maandag 31 mei bespreken we de locaties met marktpartijen (reality-check) [redacted] presenteert de voortgang bij deze locaties, inclusief monitorgegevens.

6. ACTUALISATIE WOONDEAL
Doel: Bespreken
Alle partners wensen in het licht van de Nationale Woon- en Bouwagenda continuering van het partnership in de Woondeal. In opdracht van het bestuurlijk overleg Woondeal hebben we een voorstel uitgewerkt voor de inhoudelijk en procesmatige uitwerking van een actuele regionale woonstrategie (bundeling van woondeal, woonagenda, productieafspraken). Het voorstel voor de actualisatie. *Zie bijlage.*

7. PROCESGELDEN
Doel: Bespreken
Voor de eerste jaren zijn middelen voor de uitvoering van de Woondeal beschikbaar gesteld. Dit budget is bijna uitgeput. [redacted] informeert het BO over de beschikbare en noodzakelijke budgetten. *Zie bijlage.*

8. AANPAK EN PROJECTLEIDER WONEN & ZORG

Doel: Informeren

In overleg met de regionale taskforce wonen en zorg is een advies opgesteld voor een regionale aanpak wonen en zorg. Daarbij zien we een beweging vanuit minister Helder dat het aantal verpleeghuisbedden niet uitgebreid wordt. Dit heeft direct effect op zorg thuis. Dit vraagt een forse inspanning van de lokale partners, waar geld en expertise beperkt aanwezig is. Voor het voorstel regionale aanpak wonen en zorg. *Zie bijlage.*

9. RONDVRAAG EN SLUITING

Notulen

Bestuurlijk overleg Woondeal AN

Datum / tijd : 1 juni 2022, 9.30-11.00 uur
Plaats : MS Teams
Aanwezig : Dimitri Horsthuis-Tangelder (voorzitter), [redacted] Noël Vergunst, Peter Kerris, Ronald Paping
Ambtelijke ondersteuning : [redacted] *Arcadis/Overmorgen*, [redacted] (notulen)
Bijlage(n) : - presentatie flexpool
- presentatie versnellingslocaties

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

[redacted] vraagt het onderwerp Ontwikkeling van vergunningverlening toe te voegen aan de agenda. Het onderwerp wordt aan agendapunt 5 toegevoegd.

2. VERSLAG BO 16/03/2022

Geen opmerkingen, het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. ACTUALITEITEN

- *Gesprekken Woonkr8*

[redacted] geeft een update van proces om tot een versterkte samenwerking te komen met Woonkr8-corporaties. De Woonkr8-corporaties zijn aan de slag met hun organisatie; de structuur en versterking van hun onderlinge samenwerking. Zij willen aanhaken bij de Woondeal. Zij bekijken hoe zij betrokken en aanwezig willen zijn bij de overleggen van de Woondeal. Het BO Woondeal ondersteunt deze ontwikkeling.

- *Proces mobiliteitsfonds*

Een toelichting door [redacted] [redacted] en [redacted] Bij de aanvraag is gekeken naar de versnellingslocaties van de Woondeal. De gemeenten hebben veel informatie bijeengebracht, dat gecoördineerd is door de Groene Metropoolregio (GMR) en de provincie. Het was een goede samenwerking tussen de overheden en het helpt ook bij de Woondeal, want de GMR heeft hiermee een overzicht van locaties met bereikbaarheidsknelpunten. Ronald Paping geeft aan dat het proces en de criteria lang onduidelijk waren en dat alles onder stoom en kokend water moest. Arnhem heeft het idee nog projecten gemist te hebben. Noël Vergunst is blij met deze snelle actie en de gezamenlijke effort die geleverd is. De aanvraag in het mobiliteitsfonds biedt steun aan onze ambities en beleid. Het is afwachten hoe kansrijk de aanvraag van de GMR is en hoe de aanvragen aansluiten bij de afspraken van de huidige Woondeal en die van de geactualiseerde Woondeal, bijvoorbeeld op het gebied van betaalbaarheid. [redacted] vertelt dat zij in totaal 250 proposities hebben ontvangen. Er geldt een aantal criteria, waaronder die van 3 tot 5 jaar start bouw. Er wordt geen check gedaan of het aansluit bij eerdere afspraken, bijvoorbeeld die in de Woondeal staan. De ronde in het najaar zal niet zozeer een nieuwe uitvraag betreffen. Het is meer een uitloop naar het najaar.

- *Actuele programma's Minister De Jonge*

[redacted] noemt Rijksprogramma's die op de korte termijn te verwachten zijn.
- Een Thuis voor Iedereen om te komen tot woonzorgvisies
- Programma Betaalbaarheid, ter aanvulling op de afspraken over middenhuur regulering
- Programma voor verduurzaming van gebouwde omgeving. Met name relevant voor woningcorporaties
- Wonen, zorg en ouderen, voldoende woningen voor ouderen; het combineren van huisvesting en zorg
- Programma voor leefbaarheidsvraagstukken. In vervolg op de woondeal. Arnhem is ambtelijk rechtstreeks betrokken; zij hebben een Rijksvertegenwoordiger.

4. ERVARINGEN FLEXPOOL

[redacted] en [redacted] vertellen over de voortgang en de opbrengst van de zestien projecten die via de flexpool ondersteuning hebben ontvangen. [redacted] geeft aan dat hij de energie wil doorzetten met de staande organisatie en continue lijn wil uitzetten. Een tweede tranche voor het najaar en mogelijk van 2023 structureel vormgeven. [redacted] geeft haar complimenten. Een efficiënte inzet middelen om tegemoet te komen aan de schaarste van capaciteit en om opgedane kennis te delen. Zij vindt het een mooi voorbeeld voor andere regio's. Zij geeft aan dat het Rijk via de provincie steun geeft aan flexpools. Ook Peter Kerris heeft een positieve grondhouding over hoe de flexpool werkt. Hij geeft aan dat de provincie op verschillende manieren bijdraagt aan het realiseren van woningbouw. Op dit moment wordt gekeken hoe de verschillende maatregelen op elkaar inhaken, waaronder de inzet van flexpools. Vanuit dat licht wil hij kijken naar de financiering van de tweede tranche in het najaar. Afgesproken dat ambtelijk het contact hierover wordt onderhouden.

5. VERSNELLINGSLOCATIES EN MOBILITEITSFONDS

[redacted] geeft een stand van zaken van kansrijke versnellingslocaties: planvoorbereiding, de voortgang van planuitvoering en het aantal betaalbare woningen. Noël Vergunst uit zijn zorgen om het realiseren van woningbouwplanning in combinatie met de categorieën betaalbare woningen. Steeds haalt de GMR niet de geplande aantallen. Noël Vergunst en Ronald Paping zien beiden geen daling in vergunningverlening. Peter Kerris deelt de zorgen. De provincie heeft aandacht voor voldoende bouw van betaalbare woningen en zoekt hoe zij hier adequaat op kan sturen. Hij heeft wel zorgen om de ontwikkeling van vergunningverlening. Hij voorziet door het stikstofregistratiesysteem een probleem voor de nabije toekomst. Volgens het systeem geen ruimte voor woningbouw en een oplossing is nog niet in zicht. [redacted] uit haar zorgen om betaalbaarheid. Het verschilt per gemeente hoe hierop gestuurd wordt. De richtlijnen 2/3- deel betaalbare woningbouw in nieuwbouwplannen is om het percentage op peil houden. De zorgen voor woningbouwontwikkeling zijn breder: de stikstof, stijgende bouwprijzen, krapte op de arbeidsmarkt. Landelijk wordt een daling gezien van de vergunningverlening. Dat lijkt vooralsnog in de GMR mee te vallen. [redacted] vraagt om dit als regio goed te monitoren en bij het ministerie van BZK aan de bel te trekken als het anders wordt. Zij geeft haar complimenten voor de verhoging van plancapaciteit. [redacted] sluit af met de mededelingen dat op 15 juni tijdens de periodieke regionale dag voor bestuurders een bijeenkomst met gemeenten, marktpartijen en corporaties om de urgentie van de woningmarktopgave te delen en om de resultaten van de reality check te bespreken.

6. ACTUALISATIE WOONDEAL

Het overleg kan zich vinden in het voorstel voor de actualisatie van de Woondeal. [redacted] geeft aan dat de focus op woningbouwaantallen ligt, de betaalbaarheid en de huisvesting van verschillende doelgroepen. Zaken als leefbaarheid kunnen hierin prima worden meegenomen, maar ook circulair bouwen en vraagstukken van bereikbaarheid.

7. PROCESGELDEN

[redacted] geeft dat de verwachting is dat er een bijdrage van het Rijk komt. Dit loopt mogelijk via of in samenspraak met de provincies. Hoe hoog de bijdrage is en hoe het wordt uitgegeven, daar wordt nog naar gekeken.

8. AANPAK EN PROJECTLEIDER WONEN & ZORG

[redacted] vertelt hoe de GMR inzet op het woon-zorg vraagstuk. De samenwerking met woningcorporaties wordt intensiever alsook de contacten met zorgpartijen, taskforce Wonen&Zorg en andere betrokken organisaties. De GMR start een werving en selectie voor een regionale regisseur Wonen&Zorg.

9. RONDVRAAG EN SLUITING

Geen rondvragen. Sluiting om 12.34 uur.

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Datum : 7 oktober 2022
Tijd : 9.00 - 10.00 uur
Plaats : MS Teams
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 01/06/2022
Doel: Vaststellen, nalopen acties en bespreken punten 'naar aanleiding van'.
Zie bijlage.

3. WONINGBOUWLOCATIE UITGELICHT: WIJCHEN-WEST
Doel: beeldvormend
Zie bijlage onderaan agenda.
Op de woningbouwlocatie Wijchen-West moeten de komende jaren 1.300 woningen komen. Deze locatie voorziet in een deel van de regionale woningbehoefte. In de programmering wordt conform de Woondeal gewerkt aan 50% betaalbare woningbouw. Sociale huur is minder dan 30%. Voor de ontwikkeling heeft de gemeente nu voor de tweede maal een Wbi-aanvraag ingediend. De eerste is afgewezen. Ook is voor de tweede maal een aanvraag Mobiliteitsfonds ingediend. Ook daarvan is de eerste afgewezen. Vraag is: hoe zou je nu als Woondealpartners deze locatie kunnen helpen; in sneller meer woningen en meer betaalbare woningen. Wai wah Man is projectleider. Hij neemt ons mee in de ontwikkelvraagstukken.
Vraagstukken die bij deze locatie spelen:
- 30% sociale huur is nog geen onderdeel van het plan, wel goedkope koopwoningen. Hoe hiermee om te gaan in het licht van de gebiedsexploitatie? Hoe kunnen we bijsturen?
- De gebiedsexploitatie en mobiliteitsopgave staan onder druk. Financiële ondersteuning is tot op heden beperkt. Wat is nodig om dit gebied vlot te trekken?
- Aanvragen voor ondersteuning en regelingen zijn complex en onzeker. Deze zijn noodzakelijk gelet op de (publieke) onrendabele toppen: kan dit niet eenvoudiger en efficiënter?

4. ACTUALISATIE WOONDEAL: PROGRAMMEREN EN REALISEREN
Doel: beeldvormend
De woondeal Arnhem-Nijmegen komt in een volgende fase. Het gaat niet meer om samen ambities omarmen, maar om de uitvoering hiervan. De geactualiseerde woondeal moet daartoe duidelijker definities, verdelingsafspraken (beleidsregels) en instrumentarium kennen. Het voorstel is het landelijke format voor woondeals als kader te nemen en daarbinnen vooral voort te bouwen op waar we als regio staan. Daarmee sluiten we aan bij de landelijke systematiek, maar nemen we de vrijheid om deze in te kleuren op basis van ervaringen en voortgang in de afgelopen jaren.
De afgelopen maanden is veel tijd gaan zitten in het bevragen van gemeenten en corporaties op hun planningslijsten en vooral de haalbaarheid van de planningen. Realisme is hierbij het vertrekpunt geweest boven verhogen van de ambitie. In het bestuurlijk platform Groene groeiregio (bestuurlijk overleg met 18 gemeenten in Groene Metropoolregio AN) is het fair-share principe omarmd en zijn in vervolg hierop afspraken gemaakt over 30% sociale huurwoningen in alle gemeenten, met een afspraak voor lokale variatie (als een gemeente om moverende redenen hieraan niet kan voldoen). Ook de 2/3 betaalbaar is het uitgangspunt met nadrukkelijke behoefte tot nadere variatie binnen dit segment, passend bij de vraag uit het op te leveren woonbehoefteonderzoek. Aandachtspunt vanuit de gemeenten hierbij: ruimte om de woondeal in gemeenteraden vast te laten stellen, ten behoeve van de borging van de deal in lokaal beleid en bij planvorming. De planning van de provincie Gelderland biedt deze ruimte.

A. Woondeal nieuwe stijl

De afgelopen jaren is ervaring opgedaan met de huidige Woondeal. De ervaringen uit deze Woondeal benutten we graag voor een doorontwikkeling, waarbij we vooral focus willen leggen op uitvoering van de Woondeal (zie onder B).

Vragen bij de Woondeal nieuwe stijl:

- Welke andere inzichten heeft het Rijk bij de vernieuwde Woondeal ten opzichte van de lopende afspraken tussen Rijk-provincie-gemeente?
- Wat zijn de actuele inzichten ten aanzien van verticale sturing, in relatie tot uitvoeringsmogelijkheden bij gemeenten?
- Wat zijn vanuit alle partners aandachtspunten bij de actualisatie van de Woondeal?

B. Realisatiekracht vergroten

Momenteel zetten we vanuit de Woondeal verschillende stappen om de inzet op realisatie van de woningbouwopgave te vergroten. Daarbij zien we ook dat we momenteel het gewenste tempo maar moeilijk realiseren. Dat is met 50% betaalbaar. Als we meer willen bouwen en ook nog meer betaalbaar (2/3 en 30% sociaal), lukt dat niet volgens de huidige werkwijze. We zoeken naar nieuwe wegen. Dat doen we via:

- Provinciaal Actieplan Wonen
- Flexpools
- Verkenning onorthodoxe maatregelen in samenwerking tussen gemeenten, corporaties, bouwers
- Voorstudie Regionaal projectmanagement bureau (bundelen expertises)

Continuïteit en zekerheid in organisatie en de ondersteuning zijn essentieel om de energie die er op zit niet te verliezen. Huidige Woondeal-middelen zijn op. Hoe continueren we?

5. MEDEDELINGEN

Doel: Ter kennisgeving, niet ter bespreking

- Flexpool: resultaten 1e tranche, start 2e tranche. De eerste tranche is nagenoeg afgerond. Deze heeft inzichten opgeleverd die nu gedeeld worden in de regio. Binnenkort evalueren we die met de deelnemers. Voor voorlopige resultaten *zie bijlage*
- Woondealafspraken over bijzondere doelgroepen. Voor het realiseren van deze afspraken doen we het volgende:
    - Koplopersregio Een Thuis voor Iedereen. De regio is voornemens koploperregio te worden bij Een Thuis voor Iedereen. Op regionaal wordt nu de organisatie hiervoor ingericht. Gea Hofstede heeft zich opgeworpen als bestuurlijk trekker.
    - Aanstellen regionaal regisseurs Wonen&Zorg en Internationale medewerkers. Zij zijn inmiddels begonnen en richten zich op het structureren van de samenwerking en realiseren van concrete (leer)projecten.
- Voortgang conceptueel en circulair bouwen. Projectleiders hebben een plan van aanpak uitgewerkt, met als doel om de circulaire impactladder bij een aantal projecten toe te gaan passen, zowel evaluatief als voorspellend. Zij organiseren nu de samenwerking tussen gemeenten, bouwers en corporaties die hierin voorop willen lopen.

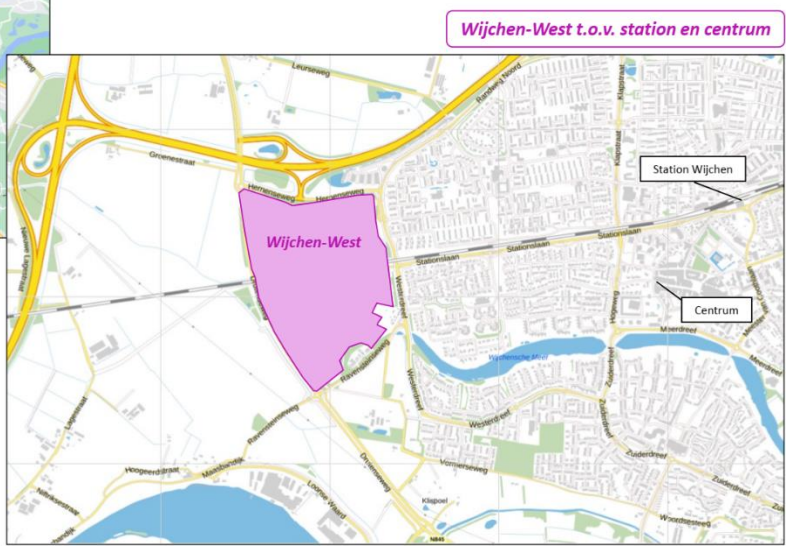
6. RONDVRAAG EN SLUITING

Bijlage: Wijchen-West

Achtergrondinformatie bij de locatie:

Algemene omschrijving van het plan	Korte omschrijving van het plan, situering, raakvlakken met andere opgaven, eventuele bijzonderheden. Uitleglocatie ten westen van het dorp Wijchen. Voorziet met 1.300 woningen in een belangrijk deel van de woningbehoefte van de gemeente Wijchen en Rijk van Nijmegen. Zie voor meer algemene projectinfo: https://www.wijchen.nl/projecten/nieuwbouw-wijchen-west https://nieuwbouw-wijchenwest.nl/nl/wijchenwest
Wat is het beoogde te versnellen woningbouw-programma?	• Sociale huur • Particuliere middenhuur (maandhuur tot €1.000) • Betaalbare koop (tot NHG-grens €355.000) • Hoger segment (huur, koop) We hanteren bovenstaande prijsgrenzen, dit is conform het Programma Woningbouw. Het hogere segment mag niet meer dan 50% van totaal zijn, i.v.m. de eis dat minimaal 50% woningen betaalbaar moet zijn.





Notulen

Bestuurlijk overleg Woondeal AN

Datum / tijd : 7 oktober 2022
Plaats : MS Teams
Aanwezig : Noël Vergunst (Nijmegen), Paul Smeulders (Arnhem), Gea Hofstede (Rheden), Geert Gerrits (Wijchen), Peter Kerris (provincie Gelderland), [redacted] (Ministerie voor VRO), [redacted] (WaardWonen / Woonkr8), [redacted] (Wijchen)
Ambtelijke ondersteuning : [redacted] (programmamanager Woondeal), [redacted] (Groene Metropoolregio), [redacted] (Gelderland), [redacted] (Ministerie BZK),
Bijlage(n) : -

---

1. Opening en mededelingen

[redacted] vraagt het onderwerp Ontwikkeling van vergunningverlening toe te voegen aan de agenda. Het onderwerp wordt aan agendapunt 5 toegevoegd.

2. Verslag bestuurlijk overleg 1 juni 2022

Geen opmerkingen, het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Woningbouwlocatie uitgelicht: Wijchen-West

[redacted] projectleider van woningbouwlocatie Wijchen-West, geeft een presentatie over deze ontwikkeling.
Naar aanleiding van de presentatie waardeert Ma[redacted] de goede samenwerking met marktpartijen. Ten aanzien van 30% sociale huur en doelstellingen voor voldoende betaalbaarheid is het streven van de gemeenten om daar naartoe te werken. Op planniveau zal die 30% niet volledig lukken. Op gemeenteniveau ontwikkelt Wijchen plannen om te groeien naar 30%. Dat is dus niet per plan. Hier zit ook het spanningsveld tussen snelheid en een betaalbaar programma. Nu moet je de plannen niet vertragen vanwege een betaalbaar programma. Dit moet je heel lokaal afwegen. Het streven blijft desalniettemin 30% in elke gemeente. Daarom moet Wijchen wel werken naar meer betaalbaar, omdat er grote verschillen zijn tussen centrumgemeenten en andere gemeenten. Een gelijkmatiger verdelen zou goed zijn. Daarbij is de 2/3 betaalbaar vanuit de optiek van het Rijk een regio-opgave. Peter Kerris benadrukt dat hij veel waarde toekent aan de fair-share benadering, ook voor Wijchen. In de verdere uitrol van Wijchen-West moeten we volgens hem toewerken naar 30% sociale huur in de volgende fases. Dit is ook belangrijk om te groeien naar voldoende sociale huurwoningen en ten behoeve van duidelijkheid naar de markt. Geert Gerrits stelt dat Wijchen verantwoordelijkheid wil nemen voor de betaalbaarheid. Daarvoor is zij in 2020 gestart op basis van de toen geldende afspraken zoals Woondeal en afspraken met de Provincie. De rijdende trein keer je niet zo maar om. Je kan niet spelregels veranderen en snelheid verwachten.
[redacted] geeft aan dat daarom die 2/3 betaalbaar per 2025 is genoemd.
Noel Vergunst vindt dit een waardevol gesprek. Er is inmiddels brede steun voor de 30% sociaal in de regio. Het gesprek brengt hierin nuance: binnen welke randvoorwaarden en wat betekent dit voor bestaande plannen? Geert Gerrits geeft aan dat Wijchen West regionale betekenis heeft, dat leidt tot verkeersbewegingen waarvoor alternatieve oplossingen gevonden moeten worden. Zeker ook omdat de gemeente een lage parkeernorm heeft opgenomen in het coalitieakkoord.
[redacted] vraagt om de 30% sociale huur stevig neer te zetten in de Woondeal. Dit helpt in het gesprek met marktpartijen. Gemeenten en corporaties moeten meer samen optrekken om die betaalbaarheid te stimuleren. Mensen komen steeds meer in de problemen. Er zijn gemeenten die al veel sociale huur hebben. Daar wellicht iets anders naar kijken. Ook moet je kijken naar de grondprijs voor corporaties en helpen om onrendabele toppen binnen een project op te lossen. Als overheden moet je samen optrekken richting marktpartijen.

Financiële ondersteuning: Er zijn aanvragen gedaan voor het mobiliteitsfonds en de Wbi. Deze zijn opnieuw ingediend. Bij beide aanvragen moest een kwaliteitsslag komen. Die is gemaakt. Voor versnellingsafspraken / mobiliteitsfonds zijn veel aanvragen. Dit is spannend. Maar de aanvraag heeft de benodigde kwaliteit. Begin november komt hier duidelijkheid over. Voor de Wbi is die duidelijkheid er begin december. Dit loopt via een onafhankelijke toetsingscommissie. Daar is weinig over te zeggen. Wel weet het ministerie dat met de gedane aanvragen er geen budget-uitputting is, dus de kansen zijn groot. [redacted] stelt dat de aanvragen veeleisend zijn omdat die kwaliteit nodig is om een project lokaal goed uit te voeren. Het rijk heeft echt goed gekeken of de aanvraag niet te moeilijk zijn gemaakt. Dat blijkt toch niet zo te zijn.

4. Actualisatie Woondeal: programmeren en realiseren

A. Woondeal nieuwe stijl

De actualisatie loopt, waarbij het format van het Rijk wordt gevolgd. Deze blijkt voor de regio niet altijd toepasbaar, omdat het een versmalling ten opzichte van de lopende woondeal. De partijen in de regio willen meer inzetten op continuering van het lopende partnerschap.
Belangrijk onderwerp bij de actualisatie is het betrekken van stakeholders als marktpartijen, corporaties en huurdersorganisaties. Ook vraagt het Rijk om in de deal concrete locaties te benoemen.
Aandachtspunt is verder het strakker inregelen van monitoring van de Woondeal, gericht op vroegtijdig signaleren en het voorkomen van zwarte pieten.
Het Rijk vindt het wenselijk als Woondeal mede wordt ondertekend door bouwers en corporaties.
De vorige Woondeal uit 2020 is met stoom en kokend water tot stand gekomen. Ook nu moet dat weer. Haast is geboden vanwege provinciale verkiezingen. Als je te dicht op de verkiezingen komt, kan de provincie haar rol moeilijker vervullen. De wethouders en gedeputeerde geven aan dat de deadlines vaak te laat komen, waardoor zorgvuldigheid een extra aandachtspunt is. De gemeenten willen de woondeal langs de gemeenteraden laten lopen. Het ministerie ziet dit niet als perse noodzakelijk, maar snapt dat dit kan helpen. Goed om ook kansrijke locaties voor flexwonen op te nemen in de Woondeal.

B. Realisatiekracht vergroten

We leggen veel beleidsambities neer, maar hoe krijgen we het van de grond? Dit is een belangrijke essentie van de te actualiseren woondeal. Er moet ook aandacht zijn voor instrumentarium om de uitvoering op gang te houden of te brengen. Er lopen nu een paar goede initiatieven zoals flexpools. Ook denken we na over onorthodoxe maatregelen, buiten gebaande paden zoeken naar oplossingen om de woningnood te helpen verminderen. Daarnaast kijken de provincie en de regio naar mogelijkheden om het chronische tekort aan personeel te verminderen. Dit speelt vooral bij kleine gemeenten. Gedachten gaan uit naar een projectmanagmentorganisatie. Daarover lopen nu de gesprekken.
De realisatiekracht heeft veel aandacht, maar staat onder serieuze druk. Uitvoeringsgelden van de Woondeal zijn nu nagenoeg op. Geld voor de uitvoering en continuïteit is een aandachtspunt. Laten we niet verliezen waar de afgelopen jaren mee begonnen zijn.

5. Mededelingen

Conform agenda ter kennisgeving met elkaar gedeeld.

6. Rondvraag en sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

Agenda

Overleg : Bestuurlijk overleg Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Datum : 16 december 2022
Tijd : 9.00 - 10.30 uur
Plaats : MS Teams
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

---

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

2. VERSLAG BO 07/10/2022
Doel: Vaststellen, nalopen acties en bespreken punten 'naar aanleiding van'. Zie bijlage.

3. WONINGBOUWLOCATIE UITGELICHT: GEMEENTE RHEDEN, IJSSELDISTRICT IN VELP
Doel: beeldvormend
Op de locatie van het voormalige ziekenhuis in Velp komt een nieuwe woonwijk: het IJsseldistrict. De gemeente heeft voor de realisatie van deze woonwijk een bijdrage vanuit de Woningbouwimpuls toegezegd gekregen. Op deze locatie komen circa 800 woningen. De ligging in Velp-Zuid biedt een kans om de locatie te benutten voor meer differentiatie in de wijk. De locatie voldoet aan de norm van minimaal 50% betaalbaar, met een accent op middenhuur en betaalbare koopwoningen. Er komen verhoudingsgewijs weinig sociale huurwoningen, om zo de differentiatie vorm te geven. Daarmee past het niet in de 30%-benadering. Bovendien zijn er binnen de gemeente Rheden weinig compensatiemogelijkheden. Dit vraagt solidariteit tussen gemeenten. Hoe gaan we hiermee om? [redacted] projectleider IJsseldistrict van de gemeente Rheden, zal ons meenemen in de vraagstukken die spelen bij deze ontwikkeling.

4. WOONDEAL 2.0
Doel: bespreken
Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen ligt ter besluitvorming bij alle partners. De focus komt weer te liggen op de uitvoering hiervan. De geactualiseerde woondeal kent daartoe duidelijker definities, verdelingsafspraken (beleidsregels) en instrumentarium Het fair-share principe is omarmd. Er zijn afspraken gemaakt over 30% sociale huurwoningen in alle gemeenten, met een afspraak voor lokale variatie (als een gemeente om moverende redenen hieraan niet kan voldoen) en de 2/3 betaalbaar is het uitgangspunt met nadrukkelijke behoefte tot nadere variatie binnen dit segment, passend bij de vraag uit het op te leveren woonbehoefteonderzoek.
Momenteel zetten we vanuit de Woondeal verschillende stappen om de inzet op realisatie van de woningbouwopgave te vergroten. Daarbij zien we ook dat we momenteel het gewenste tempo maar moeilijk realiseren. Continuïteit en zekerheid in organisatie en de ondersteuning zijn essentieel om de ambities overeind te kunnen houden, en de energie die er op zit niet te verliezen. In de bijlage een notitie met inzicht met benodigde financiering voor de uitvoering van de Woondeal 2.0 GMR A-N.

5. MEDEDELINGEN
Doel: Ter kennisgeving, niet ter bespreking
- Rijksprogramma Middenhuur
- Rijksprogramma Wonen en zorg voor ouderen
- Stand van zaken stikstof
- Netcongestie; zijn er in de Groene Metropoolregio A-N locaties waar het knelt?

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Notulen

Bestuurlijk overleg Woondeal AN

Datum / tijd	: 16 december 2022
Plaats	: MS Teams
Aanwezig	: Noël Vergunst (Nijmegen), Gea Hofstede (Rheden), Peter Kerris (provincie Gelderland), Marja Appelman (Ministerie voor VRO), [redacted] (Talis / Woonkr8), [redacted] (Rheden), [redacted] (Rheden), [redacted] ((Wijchen)
Ambtelijke ondersteuning	: [redacted] (programmamanager Woondeal), [redacted] Groene Metropoolregio), [redacted] (Gelderland), [redacted] (Ministerie BZK),
Bijlage(n)	: Presentatie Woningbouwlocatie IJssel district Velp

---

1. Opening en mededelingen

Noël Vergunst opent de vergadering. Deze keer een aangepast agenda i.v.m. met de duur van het overleg. Er zijn geen mededelingen.

2. Verslag bestuurlijk overleg 7 oktober 2022

Geen opmerkingen, het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Woningbouwlocatie uitgelicht: IJssel district Velp

[redacted] projectleider van woningbouwlocatie IJsseldistrict Velp, geeft een presentatie over deze ontwikkeling (presentatie toegevoegd).

Noël Vergunst vraagt wie het initiatief heeft genomen voor deze ontwikkeling en wie eigenaar is van de grond.
[redacted] De aanleiding is dat het Ziekenhuis weg gaat op die plek, daarom is de gemeente in gesprek gegaan met de partijen om samen een parallel proces in te zetten. De grond is van verschillende partijen. Het parkeerterrein is van de gemeente (zie presentatie grond stuk D).

Peter Kerris geeft aan dat het een mooie ontwikkeling is voor het gebied. Hij snapt dat het gezien het al ingezette traject lastig is om over nieuwe voorwaarden te onderhandelen. Wel stelt hij de vraag hoe wordt de 28% / 30% sociale huursegment gewaarborgd binnen de gemeente Rheden. Hij blijft daarover in gesprek met de gemeente
[redacted] is benieuwd hoe de corporatie tegen dit plan aankijkt. Hoe zijn zij betrokken en in welke mate. En ook wel zoekende wat is de verhouding naar de toekomst betreffende de sociale huurvoorraad. Wat is de frictie met dit plangebied, maar ook voor de toekomst perspectief bij woningbouwplannen.
Gea Hofstede geeft aan dat het gebied onderdeel is van Arnhem Oost, de leefbaarheidsproblematiek staat ook in dit gebied onder druk. De snelweg is daarbij geen barrière en de grootstedelijke problematiek werk dus in dit gebied door. Momenteel is het aandeel sociale huurwoningen hoog in dit gebied. Daarom is gekozen om vooral de leefbaarheidsproblematiek hieraan te pakken wat ook vraagt om een ander woningbouwprogramma. In het tweede deel van het plan, dat niet in de WBI-aanvraag zit en later opgepakt wordt, is wel sociale woningbouw conform de woondeal in het programma opgenomen dat ook aansluit bij de behoefte voor 1 à 2 persoonshuishoudens. Ook betreft het een project dat al enige tijd geleden is gestart, de behoeftevraag was op dat moment anders, de prioriteit ligt vooral bij betaalbare woningen. Dat geldt momenteel ook nog voor dat gebied.
De betrokkenheid van de corporatie bij het project was in het begin zeer beperkt, mede door de vraag hoe zorg je voor uitruil bij het plangebied, dat vonden zij lastig. Nu zijn ze goed aangehaakt.
Wel goed dat de woondeal is aangepast, en de insteek van Rheden is zeker dat zij de 30% ondersteunt en wil doorvoeren in woonbeleid.

[redacted] geeft de complimenten dat dit gesprek zo openhartig wordt gevoerd, het is een lastige vraag die jullie durven te bespreken. Zij merkt dat in deze regio de fair share voor de sociale voorraad goed wordt opgepakt. In Rheden is de sociale voorraad nu 29%. Goed dat de vertaling van de 30% nu ook wordt opgepakt in Rheden om op termijn te komen naar 30%. Ook van belang dat is gekeken naar de leefbaarheid en dat het samen met de corporaties is opgepakt. Wel een aandachtpunt is de woningen van de beleggers, blijven die ook langdurig in het sociale segment beschikbaar? Vanuit het Rijk is gewerkt aan de definitie van sociale huurwoningen, dat wordt binnenkort in de kamer behandeld.
Wat van belang is dat de betaalbaarheid bij dit project op orde is en het project op dreef is. Het snel realiseren is zeker van belang, indien wijzigingen vertraging in de hand werken, is zij daar geen voorstander van.
Noël Vergunst vraagt zich wel af of de ingebracht 25 jaar ook acceptabel is voor de belleger/particulieren?
[redacted] geeft aan dat de belegger geen probleem heeft met de duur, het probleem zit meer in de toewijzing bij de doelgroepen. Het doel is om een vitale wijk te realiseren.
Peter Kerris vult nog aan dat we wel alert moeten zijn op het perspectief in de toekomst niet dat het aandeel sociale huur steeds lager wordt. De provincie moet natuurlijk wel een lijn trekken over de gehele provincie omdat in andere regio's nog wel de neiging is via een ontsnappingsmodel onder de fair share/ 30% sociale woningbouw uit te komen.

Concluderend: goed dat het dilemma zo open wordt besproken en dat het geen opzettelijke ontsnappingspoging is om onder de 30% sociale huur uit te komen en zeker voor de toekomst wordt de 30% ondersteunt. Met de aanpak van het gebied wordt zeker gewerkt aan de leefbaarheid.

[redacted] geeft nog aan dat de insteek is de 30% sociale huurwoningen en fair share. In de woondeal is een maatwerkafspraak opgenomen, het risico kan zijn dat deze te makkelijk wordt ingezet. Bij de toepassing van de "maatwerkafspraak" moet ook zorgvuldig worden aangegeven waarom de uitzondering nodig is, met als voorwaarden: aantonen noodzaak met onderliggende onderzoeken en door bij de afwegingen ook de corporaties betrekken.

[redacted] vult nog aan dat de corporaties via de Woonkr8 goed worden betrokken en dat zij goed aan de tafel zitten. Van belang dat deze borging blijft. Gesprek vindt op de goede manier plaats. Openheid is aanwezig om te praten over dingen waar wij het over moeten hebben.

4. Actualisatie Woondeal: planning en besluitvorming

Noël Vergunst geeft aan dat de woondeal bestuurlijk met de gemeentes is besproken en daarna in procedure is gebracht voor de raden en Staten. Dit met de insteek van de provincie en ook het Rijk om het voor de provinciale verkiezingen vast te stellen. Hij vraagt aan Bram Klouwen of de planning op koers ligt.
[redacted] geeft het volgende aan:

- de Woondeals nu voor liggen bij de colleges (januari besluit), om vervolgens door te zetten naar de Raden.
- Bij het Ministerie wordt de woondeal richting de Minister doorgezet.
- Nog niet in beeld wanneer het binnen de provincie richten de GS gaat.
- Wij hebben de deadline van 10 maart aangegeven bij gemeenten.

Aanvullend: Wij hebben de raden niet gevraagd om de woondeal vast te stellen maar zij stellen vast dat ze de woondeal als uitgangspunt nemen voor de actualisatie van hun lokale woonbeleid.

Peter Kerris geeft aan dat er nog een paar schoonheidsfouten in zitten bij Rozendaal en Beuningen, daarover gaat hij in gesprek met enkele gemeente over de mogelijkheden, vooral om een signaal af te geven. De insteek is wel om de woondeal voor de provinciale verkiezingen vast te stellen.

[redacted] geeft aan dat de insteek is dat er frequent overleg is met alle partijen voor de realisatie. Dat is mondeling wel aangegeven dat het goed in de uitvoering zit maar daarin stellen de teksten haar nog niet gerust. Zij gaat daar nog even naar kijken.

De datum voor het onderteken is nog niet bekend. Daarvoor wordt nog naar de juiste datum gezocht.

5. Rondvraag en sluiting

Er staan nog enkele mededeling ter informatie, maar door de verkorte tijd kan dat niet worden besproken. Er zijn ook geen dringende vragen over.

Noël Verhulst wenst iedereen fijne feestdagen!

Inlichtingen verzoek art. 169 02 februari 2023

Geacht college B&W,

Op 4 maart 2020 is een woondeal gesloten met Rijk (Minister Milieu & Wonen), Provincie Gelderland, Regio en belanghebbende. Op dit moment wordt er gewerkt aan een voorstel voor een woondeal 2.0.

Over **woondeal 1.0** en **de lopende woondeal 2.0** wens ik de volgende inlichtingen:

I. Agenda's & besluitenlijsten tussen de Gemeente Arnhem en vertegenwoordigende partijen zoals bijvoorbeeld Het Rijk, PS, GMR, Schoolorganisaties, FoodValley, Economic Board & Regiogemeenten etc.
II. Juridisch bindende dan wel toezeggingen gedaan over de woningbouwopgave, ook met betrekking tot huisvesting van immigranten, vluchtelingen en statushouders.

Afwachtend van uw antwoord.

Verblijf ik,

G.A.A. Luurssen

Forum voor Democratie

GEMEENTE Arnhem

Besluit van	12 april 2023
Zaaknummer	721078

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2022, zaaknummer : 712078;

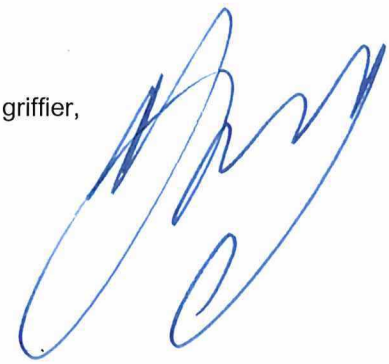
gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

- gezien het amendement "Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" (23A08);

besluit:

1. De Startnotitie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid vast te stellen.

De griffier,



De voorzitter,



RAADSKAMERADVIES

Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid"
01-03-2023 - 22.15 – 23.15 uur

Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid"

Zaaknummer:	712078
Portefeuillehouder:	Nermina Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolger Groot (Arnhem Centraal), Ait Chrif (PvdA), Usta (Denk), Malda (ChristenUnie), Simonis (GroenLinks), Hogenhout (Partij voor de Dieren), Loor (D66), Snelting (Volt), Maref (VVD). De fracties SP, CDA, BurgerBelang Arnhem, PVV en Forum voor Democratie waren niet aanwezig.
Verder aanwezig: wethouder Kundic en Bulsink (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De raadskamer is gestart met de meningsvormende fase 2 en de reeds ingediende moties en amendementen zijn besproken. Dat waren de volgende wijzigingsvoorstellen:

- amendement "Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist" (23A05) van de fractie VVD
- amendement "Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken" (23A06) van de fractie VVD
- motie "Onderzoek naar bouw parkeergarage onder Singel of Markt bij mobiliteitsplan" (23M15) van de fractie VVD
- motie "Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers" (23M19) van de fracties Arnhem Centraal, D66 en PvdA

Aan het einde van de bespreking zijn de ingediende wijzigingsvoorstellen afdoende besproken.

Conclusie
Aan het einde van de bespreking heeft de voorzitter geconcludeerd dat de meningsvormende fase 2 is afgerond. Een aantal fracties hebben aangegeven om aanvullend op deze meningsvormende fase 2 nog met aanvullende moties en/of amendementen te komen.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

S. van den Broek

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer amendement:	**23A05**
Zaaknummer:	712078
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

Aan de Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid, op pagina 3, de volgende uitgangspunten toe te voegen bij punt 2 uitgangspunten:

- We maken een plan waarin de stem van zoveel mogelijk bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden, waaronder ook vertegenwoordigers van de automobilist, is opgenomen;
- In de uitwerking van een nieuw duurzaam mobiliteitsplan staan we open voor een aanpassing van de genoemde kaders over het weren van de automobilist op basis van de wensen vanuit de stad.

Toelichting:

Om Arnhem bereikbaar te houden zullen we moeten blijven investeren in de doorstroming in de stad en de verbindingen met buiten de stad. Daarbij kunnen we geen enkele vorm van vervoer missen: lopen, fietsen, OV, auto's, kleinschalig en grootschalig vrachtvervoer. Ook binnen Arnhem moet je vlot van A naar B kunnen komen. Met een goed, toegankelijk, veilig en betrouwbaar OV, op de fiets of met de auto. Dit moeten wij niet zien als concurrerende, maar als aanvullende systemen.
De Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid moet een meer inclusieve benadering van het mobiliteitsbeleid hebben waarin er ruimte is voor de wensen en behoeften van belanghebbenden, inclusief de vertegenwoordigers van de automobilist. Om dit te bereiken moet het college een notitie uitwerken en toevoegen aan het plan van aanpak waarbij zoveel mogelijk belanghebbenden worden benoemd en uitgenodigd om deel te nemen aan de participatie. Hierbij moet het college zich uiterst inspannen om ervoor te zorgen dat er in de participatie de stem van zoveel mogelijk bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden is vertegenwoordigd.

Indieners:

Rebin Maref – VVD
Yildirim Usta – DENK

GEMEENTE Arnhem

Amendement "Ook ruimte voor de auto en de mening van de automobilist" (23A05)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 15 Tegen: 23 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer amendement:	**23A06**
Zaaknummer:	712078
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt de volgende wijziging voor in het Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid":

Aan het besluit een nieuw beslispunt toe te voegen, dat als volgt luidt:

2. De uitwerking van de startnotitie zal leiden tot een participatieplan en deze kan daarna besproken worden door de gemeenteraad.

Toelichting:

De gemeente Arnhem gaat een duurzaam mobiliteitsplan opstellen. In het plan wordt het mobiliteitsbeleid vastgelegd voor de komende 10 jaar. In dit beleidsplan worden keuzes gemaakt voor voetganger, fietser, openbaar vervoergebruikers en automobilist. Het mobiliteitsplan raakt alle Arnhemmers en juist daarom is het belangrijk om het uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken en niet te beperken tot raadswerkgroepen alleen. Hierdoor kunnen inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden in het openbaar de discussies volgen en zo nodig verbeteren of aanvullen.

Indiener:

Rebin Maref - VVD

GEMEENTE Arnhem

Amendement "Uitwerken van het participatieplan met de raad te bespreken" (23A06)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 13 Tegen: 25 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Amendement

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer amendement:	**23A08**
Zaaknummer:	712078
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen de volgende wijziging voor:

De genoemde uitgangspunten op pagina 3 van het document ‘Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid' als volgt te wijzigen:

1. Uitgangspunt ‘In de verdeling van de schaarse ruimte op straat komt eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto.’
   wordt:
   ‘In de verdeling van de schaarse ruimte op straat komt eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto. Hierbij blijven we oog houden voor degenen die afhankelijk zijn van de auto.’

2. Uitgangspunt ‘Maximumsnelheden op wegen van 70 kilometer per uur worden teruggebracht naar 50 kilometer per uur. In de bebouwde kom is 30 kilometer per uur het uitgangspunt.’
   wordt:
   ‘Maximumsnelheden op wegen van 70 kilometer per uur worden teruggebracht naar 50 kilometer per uur. In de bebouwde kom is 30 kilometer per uur het uitgangspunt. Hierbij houden we rekening met de doorstroming en het belang daarvan wordt meegenomen bij de uitwerking van plannen voor onderhoud en herinrichting.’

3. Uitgangspunt ‘Openbaar vervoer knooppunten zijn strategische plekken om veel woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken verlagen we de parkeernorm naar nul voor nieuwbouwprojecten in en rond de binnenstad of dichtbij een ov-knooppunt.
   wordt:
   ‘Openbaar vervoer knooppunten zijn strategische plekken om veel woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken verlagen we de parkeernorm naar nul voor nieuwbouwprojecten in en rond de binnenstad of dichtbij een ov-knooppunt. Hierbij houden we uiteraard rekening met de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd.

4. Aan de lijst met uitgangspunten op pagina 3 worden de volgende uitgangspunten toegevoegd:

Arnhem GEMEENTE

a. ‘We verminderen het aantal straatparkeerplaatsen in de binnenstad. Waar deze plekken vrij komen, willen we autoparkeerplaatsen vervangen door fietsparkeerplaatsen, ruimte om te spelen en extra groen.'
b. ‘Aan de rand van de stad komt een verwijssysteem dat het aantal vrije parkeerplaatsen aangeeft.’
c. ‘De transferia in zuid en noord worden aantrekkelijker gemaakt.’
d. ‘Het openbaar vervoer in Arnhem moet worden verbeterd. Goed openbaar vervoer is in onze ogen noodzakelijk.’
e. ‘We zien de voordelen van ‘leefstraten’ waar de auto te gast is en gaan hiermee desgewenst samen met wijken aan de slag.’

Toelichting:

Bovenstaand amendement is bedoeld als verrijking van de startnotitie en geeft verdere kaders mee die relevant zijn.

Indieners:

Yazid Ait Chrif - PvdA
Kiki Groot - Arnhem Centraal
Joris Brandts - D66
Muriel Simonis - GroenLinks
Marlies Neutkens - Volt

Arnhem GEMEENTE

Amendement "Verrijking startnotitie duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" (23A08)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 24 Tegen: 14 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M15**
Zaaknummer:	712078
Status	INGETROKKEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Onderzoek naar bouw parkeergarage onder Singel of Markt bij mobiliteitsplan

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers;
- Het Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid" vooral beoogt om de mobiliteit in Arnhem duurzamer en groener te maken;
- De bereikbaarheid van het centrum van Arnhem onder druk staat, mede vanwege de groeiende bevolking;
- De parkeerdruk in de parkeergarages op drukke momenten al 100% was afgelopen jaren (bron: De Arnhemse binnenstad binnen bereik);
- Arnhem grote ambities heeft die gevolgen hebben voor de vraag naar parkeerruimte, zoals de bouw van een stadsschouwburg met een grote regionale functie en het uitbreiden van kantoren rond het centraal station;

Omdat we vinden dat:

- Voldoende parkeermogelijkheden van belang zijn voor de leefbaarheid en bereikbaarheid van de stad;
- Een parkeergarage onder de Singel of onder de Markt mogelijk een oplossing kan bieden voor het tekort aan parkeerruimte in het centrum;

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

- Bij het Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan" de mogelijkheden voor de bouw van een parkeergarage onder de Singel of onder de Markt door marktpartijen te onderzoeken en deze optie op te nemen in het mobiliteitsplan.

Indieners:

Rebin Maref - VVD
Yazid Ait Chrif – PvdA
Yildirim Usta – DENK

GEMEENTE Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M19**
Zaaknummer:	712078
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor *zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers.*

Aan de gemeenteraad

Door ons voorstel aan te nemen, wordt het college gevraagd te onderzoeken of en op welke manier een maatschappelijke parkeervergunning in Arnhem kan worden ingevoerd.

Omdat we weten dat:

- Het college op korte termijn aan de slag gaat met het Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid;
- Er minder autoparkeerplaatsen bij een aantal locaties komen;
- De overheid stimuleert dat ouderen en andere zorgvragenden zo lang mogelijk thuis blijven wonen;
- Veel van deze thuiswonende ouderen en zorgvragenden voor zorg afhankelijk zijn van mantelzorgers (vaak op leeftijd), andere vrijwilligers en zorgverleners;
- Veel andere steden, zoals bijvoorbeeld Amsterdam, Tilburg, Haarlem en Rotterdam al een maatschappelijke parkeervergunning kennen;
- Een aantal steden deze maatschappelijke parkeervergunning verstrekken tegen een tarief wat gelijk is aan de eerste bewonersvergunning.

Omdat we vinden dat:

- Het van groot maatschappelijk belang is dat zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers ook daadwerkelijk op de plek van bestemming kunnen parkeren.
- De mogelijkheden tot het verlenen van maatschappelijke parkeervergunningen moeten worden verkend.
- In het komende participatieproces gesondeerd moet worden of deze behoefte inderdaad leeft.
- De uitkomsten van het onderzoek in het voorstel voor een nieuwe parkeerbeleid te laten landen.

Arnhem GEMEENTE

Daarom vraagt de gemeenteraad aan het college om:

De mogelijkheden te verkennen om maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers in te voeren, dit in het participatieproces te betrekken en mee te nemen in de nieuwe parkeernota.

Indieners:

Kiki Groot – Arnhem Centraal
Joris Brandts – D66
Yazid Ait Chrif - PvdA

Motie "Onderzoek naar maatschappelijke parkeervergunningen voor zorgverleners, mantelzorgers en vrijwilligers" (23M19)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
		Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Volt	DENK	Christen Unie Arnhem	Verheij
Scholten	Usta	Nede	
Neutkens	Bal		Luurssen

Voor: 31 Tegen: 7 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M28g**
Zaaknummer:	712078
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Ruimte voor de auto in de stad

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- dat de auto voor veel inwoners een belangrijk vervoermiddel is,
- dat er sprake is van een trend om auto's uit de stad te weren, wat voor sommige inwoners onwenselijk is,
- dat het belangrijk is om bij het ontwikkelen van beleid voor mobiliteit en bereikbaarheid rekening te houden met de belangen van alle inwoners;

Verzoekt het college:

Geen beleid te ontwikkelen dat erop gericht is om auto's uit de stad te weren zonder dat er goede alternatieve oplossingen zijn om de stad bereikbaar en gastvrij te houden;

Indieners:

Yildirim Usta – DENK
Rebin Maref – VVD
Gerrie Elfrink – SP
Gino Luurssen – Forum voor Democratie

GEMEENTE Arnhem

Motie "Ruimte voor de auto in de stad" (23M28g)

GROENLINKS ARNHEM	D66 Arnhem	VVD Arnhem	Partij voor de Dieren Arnhem
Coenders	Loor	Pape	De Groot
Simonis	Kemperman	Maref	Eliëns
Prinsen	Brandts	Eppich	Hogenhout
De Boef	Heemskerk	Kumas	SP
Dayioğlu	Zwijnepoel	Van Engelenburg	Elfrink
Quint	PvdA	Arnhem Centraal	Dobbe
Noomen	Visser	Van der Laak	CDA Arnhem
Burger Belang Arnhem	Aït Chrif	Manders	Koorn
Wiggers	Van Munster	Groot	Van den Broek
Volt	DENK	Kraaijenbrink	Partij voor de Vrijheid Arnhem
Scholten	Usta	Christen Unie Arnhem	Verheij
Neutkens	Bal	Nede	Luurssen

Voor: 18 Tegen: 20 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M29**
Zaaknummer:	712078
Status	AANGENOMEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Stimuleren van fietsgebruik in wijken met een lage fietsparticipatie

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- fietsen een duurzame en gezonde manier van vervoer is die bijdraagt aan het verminderen van de CO2-uitstoot en de verbetering van de luchtkwaliteit,
- sommige wijken een lage fietsparticipatie hebben, met name onder vrouwen,
- de stimulering van fietsgebruik in deze wijken kan leiden tot een verbetering van de leefbaarheid en sociale cohesie in de wijk;

Verzoekt het college:

Een plan te ontwikkelen om het gebruik van de fiets te stimuleren in wijken met een lage fietsparticipatie, vooral onder vrouwen, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke behoeften en omstandigheden van deze doelgroep

Indieners:

Yildirim Usta – DENK
Gerrie Elfrink – SP

Arnhem GEMEENTE

Motie "Stimuleren van fietsgebruik in wijken met een lage fietsparticipatie" (23M29)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 35 Tegen: 3 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M30**
Zaaknummer:	712078
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Goedkoop openbaar vervoer voor alle inwoners, met bijzondere aandacht voor tariefacties en gereduceerd tarief

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Omdat we weten dat:

- openbaar vervoer essentieel is voor de bereikbaarheid van werk, onderwijs en zorg en bijdraagt aan duurzame mobiliteit en een gezond leefmilieu,
- de kosten voor het openbaar vervoer voor sommige inwoners een belemmering vormen om er gebruik van te maken,

  het van belang is dat het openbaar vervoer voor iedereen toegankelijk is en blijft;

Verzoekt het college:

- Een onderzoek te doen naar de mogelijkheden om het openbaar vervoer goedkoper te maken voor alle inwoners, waarbij ook gekeken wordt naar mogelijkheden voor tariefacties en gereduceerde tarieven.
- Bij de constatering van haalbare maatregelen voor tariefacties en gereduceerde tarieven, deze zo spoedig mogelijk in te voeren.
- Met OV-aanbieders in gesprek te gaan om te onderzoeken hoe zij kunnen bijdragen aan het goedkoper maken van het openbaar vervoer voor alle inwoners.

Indiener:

Yildirim Usta - DENK

GEMEENTE Arnhem

Motie "Goedkoop openbaar vervoer voor alle inwoners, met bijzondere aandacht voor tariefacties en gereduceerd tarief" (23M30)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 7 Tegen: 31 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M31**
Zaaknummer:	712078
Status	VERWORPEN
Onderwerp:	Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Titel:

Vrijstelling betaald parkeren tijdens Ramadanfeest

Aan de gemeenteraad

Ondergetekende stelt voor:

Omdat we weten dat:

- de gemeente bijdraagt aan de culturele diversiteit en respectvol omgaat met verschillende geloofsuitingen,
- tijdens feestdagen zoals Eerste Kerstdag, Eerste Paasdag en Eerste Pinksterdag geen betaald parkeren van toepassing is,
- het Ramadanfeest voor veel inwoners van onze gemeente van grote culturele en religieuze betekenis is;

Verzoekt het college:

- De vrijstelling van betaald parkeren uit te breiden met de dag van het Ramadanfeest, waarbij het gaat om de eerste feestdag,
- Communicatie te verzorgen over deze uitbreiding naar de inwoners van onze gemeente;

Indiener:

Yildirim Usta - DENK

GEMEENTE Arnhem

Motie "Vrijstelling betaald parkeren tijdens Ramadanfeest" (23M31)

GROENLINKS ARNHEM

- Coenders
- Simonis
- Prinsen
- De Boef
- Dayioğlu
- Quint
- Noomen

Burger Belang Arnhem

- Wiggers

Volt

- Scholten
- Neutkens

D66 Arnhem

- Loor
- Kemperman
- Brandts
- Heemskerk
- Zwijnepoel

PvdA

- Visser
- Aït Chrif
- Van Munster

DENK

- Usta
- Bal

VVD Arnhem

- Pape
- Maref
- Eppich
- Kumas
- Van Engelenburg

Arnhem Centraal

- Van der Laak
- Manders
- Groot
- Kraaijenbrink

Christen Unie Arnhem

- Nede

Partij voor de Dieren Arnhem

- De Groot
- Eliëns
- Hogenhout

SP

- Elfrink
- Dobbe

CDA Arnhem

- Koorn
- Van den Broek

Partij voor de Vrijheid | Arnhem

- Verheij

- Luurssen

Voor: 2 Tegen: 36 Totaal: 38

Gemeente Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 712078

Onderwerp:

Kernboodschap

De gemeente Arnhem gaat een duurzaam mobiliteitsplan opstellen. In het plan wordt het mobiliteitsbeleid vastgelegd voor de komende 10 jaar. In dit beleidsplan gaan we in op de keuzes die we maken voor voetganger, fietser, openbaar vervoergebruikers en automobilist. In samenspraak met de inwoners en ondernemers willen we maatregelen gaan nemen om onze stad in de toekomst bereikbaar te houden en daarbij verkeersoverlast tegen te gaan en voor schone lucht te zorgen. Bij de verdeling van de schaarse ruimte op straat zal eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto komen. Er zal dus minder ruimte voor de auto komen, zowel op de weg als voor de geparkeerde auto. We gaan daarom ook nieuw parkeerbeleid opstellen. Uitgangspunten daarbij zullen zijn meer parkeerregulering, lagere parkeernormen en minder parkeerplaatsen op straat. De manier waarop we inwoners en ondernemers betrekken is beschreven in de bijgevoegde startnotitie.

Voorstel

1. De Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid vast te stellen.

Inleiding

Met een nieuw duurzaam Mobiliteitsplan wil de gemeente sturing geven aan een bereikbare, verkeersveiligere, schonere en gezonde stad. Naast de bereikbaarheid van de stad, zijn daarom het tegengaan van verkeersoverlast, schone lucht en meer duurzame mobiliteit uitgangspunten bij dit plan. Dit duurzaam Mobiliteitsplan is een uitwerking van de Omgevingsvisie.

Momenteel speelt de auto nog een grote rol in de bereikbaarheid van Arnhem. Deze afhankelijkheid van de auto kent echter leefbaarheids- en bereikbaarheidsproblemen en is niet houdbaar bij verdere groei van de stad. De leefbaarheids- en bereikbaarheidsnadelen nemen door de groei van de mobiliteit alleen maar toe. Gevolgen zijn meer verkeersoverlast, op veel plekken in de stad een slechte luchtkwaliteit en veel CO_2 uitstoot. Hierdoor wordt de leefbaarheid in delen van de stad steeds slechter. Om de afhankelijkheid van de auto te verkleinen zetten we in op een mobiliteitstransitie, waarbij eerst de voetganger komt, dan de fietser, vervolgens het OV en tot slot de auto. Er zal dus meer ruimte voor de voetganger, fietser en het OV ontstaan en juist minder ruimte voor de (geparkeerde) auto.

GEMEENTE Arnhem

Het mobiliteitsplan raakt alle Arnhemmers. Bij het opstellen van het plan willen we de stad dan ook intensief betrekken. De belanghebbenden met wie we in gesprek gaan zijn in te delen in vier groepen: samenwerkingspartners, georganiseerde stakeholders, individuen en raadsleden. In 2022 en 2023 willen we het plan opstellen en daarbij twee participatierondes organiseren. Dat participatiewijze zal daarbij per doelgroep verschillen, om zoveel mogelijk belanghebbenden op de voor hen beste manier te betrekken.

Het parkeerbeleid wordt parallel aan het Mobiliteitsbeleid opgesteld omdat er een sterke onderlinge relatie is. Voor het parkeerbeleid is al eerder informatie opgehaald in diverse bijeenkomsten, deze zal gebruikt worden bij de eerste participatieronde zodat dubbelingen voorkomen worden.

Beoogd effect

Een duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid dat tot stand is gekomen met actieve betrokkenheid van alle belanghebbenden, waarbij de verschillende groepen belanghebbenden op de voor hen juiste manier zijn betrokken.

Argumenten

1.1 *De gemeenteraad stelt de kaders voor dit participatieproces vast.*
Het nieuwe mobiliteitsplan is een belangrijk kaderstellend document dat veel inwoners, ondernemers en bezoekers van Arnhem raakt. Datzelfde geldt voor het parkeerbeleid. Daarom is het belangrijk om alle belanghebbenden te betrekken bij het opstellen van deze plannen. Door hun inbreng mee te nemen in de plannen wordt de kwaliteit ervan verhoogd en draagt de participatie tevens bij aan het draagvlak voor toekomstige maatregelen. In het Arnhems Stappenplan Participatie is vastgelegd dat bij plannen met veel impact de raad de kaders voor de participatie vaststelt. Het duurzaam mobiliteitsplan zal tot een forse koerswijziging leiden en is daarom een plan met grote impact. De focus van de startnotitie ligt bij de participatie en deze bevat daarom een beperkte analyse van de opgave.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Er is nog geen participatieplan gemaakt.*
In een participatieplan wordt vastgelegd op welke wijze de participatie exact plaatsvindt, met welke deelnemers en wanneer. Een dergelijk, meer gedetailleerd, plan is er nog niet en zal in de volgende fase worden gemaakt. De hoofdlijnen/kaders van de participatie zijn echter wel beschreven in de startnotitie. De nadere uitwerking van het participatieplan bespreken wij graag met de raadswerkgroep stadsontwikkeling.

1.2 *De omgevingsvisie is nog niet vastgesteld*
Het duurzaam mobiliteitsplan is een uitwerking van de omgevingsvisie. Deze is echter nog niet vastgesteld. De voorontwerp-omgevingsvisie is echter door de gemeenteraad vastgesteld en de

ontwerp omgevingsvisie door het college. Dit biedt voldoende basis om een duurzaam mobiliteitsplan te gaan opstellen.

Participatie

Voor het opstellen van de startnotitie is gebruik gemaakt van het door de raad vastgestelde “Arnhems stappenplan participatie”. Deze startnotitie wordt verder uitgewerkt in een participatieplan dat we graag willen bespreken met de raadswerkgroep stadsontwikkeling.

Financiën

Voor het opstellen van het Duurzaam Mobiliteitsplan is €500.000,- beschikbaar. Het opstellen van het parkeerbeleid gebeurt vanuit de bestaande middelen. Er is hiermee voldoende budget en capaciteit om het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid op te stellen en benodigde bureaus in te huren.

Uitvoering

Als de raad akkoord is gegaan met het voorstel wordt een participatieplan opgesteld. Tussentijds wordt de raadswerkgroep stadsontwikkeling geraadpleegd bij zowel het opstellen van het participatieplan, het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid. Het duurzaam mobiliteitsbeleid en het parkeerbeleid worden ter vaststelling voorgelegd aan de raad.

Communicatie

Het participatietraject vraagt om intensieve communicatie om belanghebbenden te informeren over hoe zij kunnen meedenken. Een communicatieplan zal onderdeel uitmaken van het participatieplan.

Bijlagen

- Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid
- Bijlage 1 bij startnotitie: Plan van Aanpak Duurzaam Mobiliteitsplan
- Bijlage 2 bij startnotitie Plan van Aanpak parkeerbeleid

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	712078

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2022, zaaknummer : 712078;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De Startnotitie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid



13 December 2022
Zaaknummer 712078

1. Inleiding

De begroting 2023 kent een ambitieus hoofdstuk over duurzame mobiliteit. In de begroting staat: *'In 2023 stellen we ons nieuwe mobiliteitsplan vast, waarin naast de bereikbaarheid van de stad, het tegengaan van verkeersoverlast en schone lucht uitgangspunten zijn. We schetsen hierin de langetermijnambitie en de stappen die nodig zijn om de langetermijnambitie te realiseren.'*

Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers en groeit. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting met 16.000 toe. Arnhem wil een stad in balans zijn en met het toenemende aantal woningen zullen dus ook het aantal banen in de stad stijgen om de werkgelegenheid op pijl te houden. Deze groei willen we benutten om de stad aantrekkelijker, socialer en vitaler te maken. Mede door deze ontwikkelingen loopt het mobiliteitssysteem op sommige plekken nu al tegen de grenzen aan en zal deze problematiek naar de toekomst toe alleen maar verder toenemen. Er is geen of beperkt ruimte om, met name de infrastructuur voor auto's uit te breiden. Daarbij komt dat de verkeersoverlast in Arnhem een steeds groter probleem is en het vele verkeer maakt dat de luchtkwaliteit op veel plekken in de stad slecht is en er veel CO_2 uitgestoten wordt. Hierdoor wordt de leefbaarheid in delen van de stad steeds slechter. Dat vraagt om een nieuw mobiliteitsplan waarin naast de bereikbaarheid van de stad, het tegengaan van verkeersoverlast, schone lucht en meer duurzame mobiliteit de uitgangspunten zijn.

Een duurzaam mobiliteitsplan met deze uitgangspunten vormt een koerswijziging voor de wijze waarop we kijken naar de bereikbaarheid van Arnhem en gaat dus zeker impact hebben op de inwoners van en de ondernemers in Arnhem. Het is daarom belangrijk dat we de belanghebbenden in de stad goed betrekken bij de totstandkoming van het mobiliteitsplan. Deze startnotitie bevat een voorstel hoe wij de participatie van het duurzaam mobiliteitsplan vorm willen geven. Uitgangspunt is hierbij om belanghebbenden op een zo'n hoog mogelijke trede van de participatieladder te betrekken.

Een belangrijk onderdeel van het duurzame mobiliteitsplan is het parkeren. Parkeren is van grote invloed op het mobiliteitsgedrag van bewoners en bezoekers van Arnhem. Daarom wordt er nieuw parkeerbeleid geformuleerd. De totstandkoming van het nieuwe parkeerbeleid gebeurt in samenhang met het duurzame mobiliteitsplan. Omdat parkeerbeleid zo'n belangrijk onderdeel is in de mobiliteit en we ook zo snel mogelijk nieuw parkeerbeleid willen vaststellen is ervoor gekozen om de participatie van beide beleidsstukken samen op te pakken. In deze startnotitie is daarom ook de participatie omtrent het nieuwe parkeerbeleid beschreven. Uiteindelijk is het resultaat van het proces twee documenten namelijk het duurzaam mobiliteitsplan en het nieuwe parkeerbeleid.

Deze startnotitie beschrijft niet de inhoudelijke totstandkoming van het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid. Dit staat beschrijven in het plan van aanpak van beide beleidsstukken. Beide stukken zijn als bijlage bijgevoegd.

Leeswijzer

Deze startnotitie beschrijft voor welk plan we deze startnotitie maken en gaat vervolgens in op:

- Uitgangspunten
- Het doel van de participatie;
- Wie we betrekken bij die participatie;

- Niveaus van participatie
- Omgang met de resultaten
- De participatieaanpak en de bijbehorende planning.

2. Uitgangspunten

Arnhem kent momenteel geen actueel overkoepelend (duurzaam) mobiliteitsplan en gedateerd parkeerbeleid. Wel kent Arnhem sectoraal beleid op de gebieden van deelvervoer (Beleidskader deelmobiliteit 2022 – 2025), fiets (Accentnota fiets 2019 – 2024 en Fietsparkeerplan binnenstad), hoogwaardig openbaar vervoer (Samenwerken aan Hoogwaardige OV-corridors 2019 – 2023), schone lucht (Luchtagenda 2018 – 2025) en klimaat/duurzaamheid (NEmiA) en gezondheid (gezond en fit Arnhem). Gezien de grote opgave en ambitie is het echter van belang te komen tot een integraal mobiliteitsplan waarin we beschrijven hoe we de stad bereikbaar houden, maar waarbij schone lucht en het tegengaan van verkeersoverlast ook uitgangspunten zijn. In de (ontwerp) omgevingsvisie staat het streefbeeld voor Arnhem als volgt beschreven: ‘Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers en groeit. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting met 16.000 toe. Deze (20%) groei willen we benutten om de stad aantrekkelijker, socialer en vitaler te maken. Het gewenste toekomstbeeld voor Arnhem 2040 is een stad als onderdeel van een sterke regio met een veelzijdig landschap, waardevolle wijken en krachtige knooppunten.’ Dit streefbeeld vraagt om met een andere blik naar de mobiliteit in en de bereikbaarheid van de stad te kijken. Hiervoor gaan we een nieuw duurzaam mobiliteitsplan opstellen met de volgende uitgangspunten:

- In de verdeling van de schaarse ruimte op straat komt eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto.
- Naast de bereikbaarheid van de stad zijn schone lucht en het tegengaan van verkeersoverlast de uitgangspunten.
- We kijken breder naar de verkeersstructuur voor de hele stad en specifiek naar het centrum en de singels.
- We maken plannen om het aantal auto’s in en om de binnenstad terug te dringen en doorgaand verkeer en distributie aanzienlijk te beperken.
- We verminderen in de hele stad, waar mogelijk, het aantal rijstroken
- We investeren in nieuwe fietspaden en verkennen in deze raadsperiode nader de mogelijkheden voor een nieuwe fietsbrug over de Rijn.
- Maximumsnelheden op wegen van 70 kilometer per uur worden teruggebracht naar 50 kilometer per uur. In de bebouwde kom is 30 kilometer per uur het uitgangspunt.
- We handhaven in ieder geval de Milieuzone, waar erg vervuilende motorvoertuigen worden geweerd en onderzoeken of uitbreiding mogelijk en noodzakelijk is.
- Openbaar vervoer knooppunten zijn strategische plekken om veel woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken verlagen we de parkeernorm naar nul voor nieuwbouwprojecten in en rond de binnenstad of dichtbij een ov-knooppunt.
- Er komen lagere parkeernormen voor de hele stad waarbij een zo laag mogelijke norm passend bij de aard van het project en de ligging wordt gehanteerd.

Relatie duurzaam mobiliteitsplan - parkeerbeleid
Enkele van de bovenstaande punten gaan direct en expliciet over parkeerbeleid. Met parkeernormen en regulering kan direct worden gestuurd op ruimtegebruik in de stad. Daarom kiezen we ervoor om

parallel aan het duurzaam mobiliteitsplan nieuw parkeerbeleid te ontwikkelen. Beide vanuit dezelfde filosofie over de bereikbaarheid van de stad. Hierdoor is de doorlooptijd om tot nieuw parkeerbeleid te komen korter en kunnen we de participatiemomenten over het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid combineren.

Het verschil tussen de twee participatieprocessen is het gegeven dat voor een nieuw parkeerbeleid de laatste jaren al veel informatie is opgehaald in de stad. Een stap die voor het duurzame mobiliteitsplan nog gezet dient te worden. Die eerste stap in de participatie neemt het duurzame mobiliteitsplan dus los van het parkeerbeleid. Pas bij de vervolgstap waarin we resultaten voorleggen aan verschillende belanghebbenden haakt het parkeerbeleid aan in het participatieproces. Voor belanghebbenden zal natuurlijk altijd de mogelijkheid bestaan om ook in deze eerste stap zaken over het parkeerbeleid te delen.

3. Participatie

Het staat voorop dat participatie bij de ontwikkeling van het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid van belang is. Dit nieuwe beleid gaat immers echt iets betekenen voor de meeste Arnhemmers over de wijze waarop zij van en naar hun werk, school, winkel, sport, voorzieningen en huis reizen.

3.1 Doel van de participatie

Het realiseren van de mobiliteitstransitie is een flinke opgave die veel van de stad vraagt. De transitie kan dan ook alleen worden gemaakt als het plan om er te komen met inbreng van alle betrokkenen tot stand komt. Met de participatie hebben we een aantal doelen voor ogen:

- Inzicht
- Bewustwording
- Kwaliteit
- Begrip

Inzicht
We willen graag inzicht in de belangen en wensen van betrokkenen; wat zijn de zaken waar we bij het opstellen van ons beleid rekening mee moeten houden?

Bewustwording
Door te communiceren en in gesprek te gaan worden bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zich bewust van de wijziging in het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid en de afwegingen die daarbij een rol spelen.

Kwaliteit
Met de inbreng van belanghebbenden wordt het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid beter.

Begrip
Door samen in gesprek te gaan krijgen diverse groepen begrip voor elkaars belangen en voor de keuzes die gemaakt worden. Dat zorgt voor legitimiteit bij besluitvorming.

3.2 Uitgangspunten bij de participatie

We gaan voor participatie en hanteren daarbij de volgende uitgangspunten:

- We volgen de participatieladder en geven expliciet aan op welke trede van de participatieladder we werken.
- We zijn eerlijk en duidelijk over de kaders waarbinnen de participatie mogelijk is: dus over datgene waar wel en geen invloed op mogelijk is.
- We zijn duidelijk over wat we gaan doen en gedaan hebben met de opbrengst van de participatie. Als we zaken niet kunnen overnemen koppelen we dat ook terug.

De participatie is wat ons betreft geslaagd als:

- De inwoners van en ondernemers en organisaties in Arnhem het proces goed hebben kunnen volgen.
- De deelnemers aangeven dat ze gezien en gehoord zijn.
- Er daadwerkelijk input is gekomen vanuit inwoners, ondernemers en organisaties.

3.3 Wie betrekken we bij de participatie?

De belanghebbenden met wie we in gesprek gaan zijn in te delen in vier groepen: samenwerkingspartners, georganiseerde stakeholders, individuen en raadsleden. Deze vier groepen bestaan uit de volgende partijen:

Samenwerkingspartners

- Omliggende gemeentes
- Busmaatschappijen
- Spoorbedrijven
- Hulpdiensten
- Provincie Gelderland
- Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Georganiseerde stakeholders

- Bewonersplatformen
- Werkgroepen verkeer
- Fietsersbond
- PBA (Platform Binnenstadondernemers Arnhem)
- StaB (Stichting Arnhemse bedrijventerreinen)
- OKA (Ondernemers Kontakt Arnhem)
- Reizigersorganisatie (lokale klankbordgroep OV)
- Scholen verenigd in de campusaanpak Arnhem
- APCG (Arnhems Platform Chronisch zieken en Gehandicapten)

Individuen

- Inwoners van Arnhem
- Gebruikers van infrastructuur Arnhem

Raadsleden

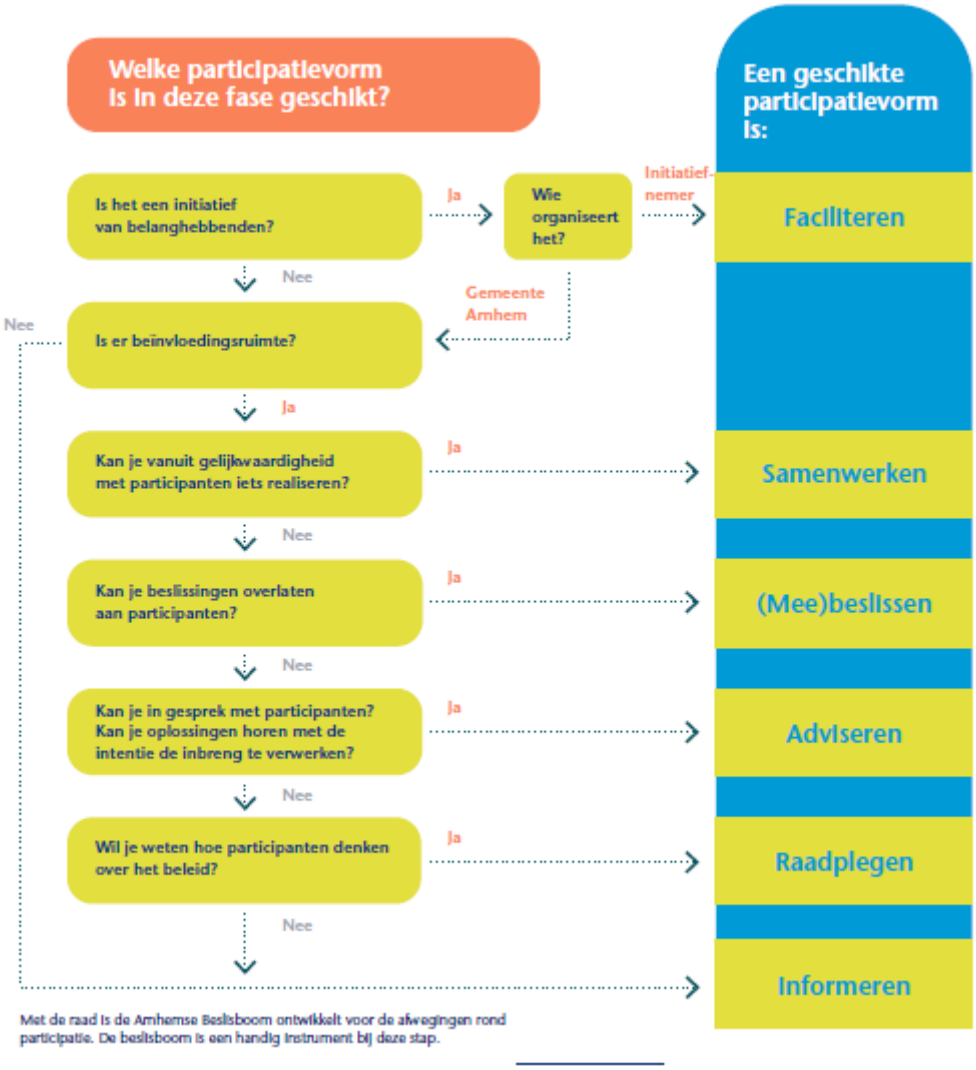
- Raadswerkgroep stadsontwikkeling tijdens het opstellen van het plan
- Gemeenteraad (besluitvormende fase)

3.4 Niveaus van participatie

Uitgangspunt bij de participatie is om belanghebbenden op een zo'n hoog mogelijke trede van de participatieladder (zie figuur 1) te betrekken. Voorstel is daarbij om de participatie op twee niveaus te doen.

De ontwerp omgevingsvisie maar ook het bestaand beleid (NEmiA, Accentnota fiets etc.) en de begroting geven een duidelijke richting aan het duurzame mobiliteitsplan. Een deel van de koers van het beleid is daarmee al bepaald en daarop zullen we de belanghebbende 'raadplegen'. Raadplegen houdt in dat we willen weten hoe de participanten over onze (hoofd)keuzes denken. Vervolgens doen we daar twee dingen mee. Enerzijds informeren we deze mensen over de keuzes die wij maken, maar we leggen de opgehaalde informatie ook vast en informeren de gemeenteraad hierover zodat voor de gemeenteraad expliciet wordt hoe de belanghebbenden over onze hoofdkeuzes denken.

Over de invulling van deze hoofdkeuzes en de verdere uitwerking daarvan in concrete voorstellen kunnen de belanghebbenden ‘adviseren’. Adviseren houdt in dat we in gesprek gaan met de belanghebbenden en kijken we of de aangedragen punten/oplossingen kunnen verwerken. Op het niveau van deze keuzes zijn wij immers in staat om deze inbreng te verwerken in het beleid. Dat geldt zeker bij de gebiedsuitwerkingen die we gaan maken. Daarbij kunnen de belanghebbenden, mede door hun specifieke kennis van het gebied, met hun advies positief bijdragen aan de totstandkoming van het beleid.



Figuur 1: participatieladder

3.5 Omgang met resultaten

We nemen de participatie rondom het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid serieus. Niet alle suggesties die worden gedaan kunnen worden overgenomen in het beleid. Belangrijk is voortdurend helder te zijn in wat er met de resultaten wordt gedaan. We willen expliciet en duidelijk zijn over wat we met de inbreng van de resultaten doen. We maken daarbij onderscheid in de onderwerpen waarop we de belanghebbenden raadplegen en de onderwerpen waarop de belanghebbenden kunnen adviseren.

Raadplegen

Over de onderwerpen waarop we de belanghebbenden raadplegen willen we vooral weten hoe de belanghebbenden hierover denken. We leggen dit vast in een document waarin per belanghebbende de belangrijkste bevindingen worden beschreven. Ook komt daar een samenvatting die op hoofdlijnen beschrijft hoe de belanghebbenden over de verschillende onderdelen van het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid denken.

Adviseren

Belanghebbenden zouden ons kunnen adviseren over het tempo waarin we maatregelen zouden kunnen invoeren, maar bijvoorbeeld ook over belemmeringen, die ze gaan ervaren en welke mogelijkheden er zijn om die belemmeringen weg te nemen. Bij deze onderwerpen is het niet alleen belangrijk om de inbreng op te halen en vast te leggen, maar ook vast te leggen wat we ermee gedaan hebben en uit te leggen waarom suggesties niet over genomen zijn. Dit vergroot het inzicht in de wijze waarop de adviezen van belanghebbenden zijn verwerkt.

4. Participatieaanpak en planning

De participatie zal per fase en doelgroep op een andere manier plaatsvinden. Navolgend overzicht toont op hoofdlijnen de participatieaanpak en planning. Het overzicht beschrijft per fase en belanghebbende/stakeholder de vorm van participatie, inclusief het moment waarop die participatie gaat plaatsvinden. Deze aanpak is geen volledig uitgewerkte blauwdruk, maar geeft wel een beschrijving op hoofdlijnen. Dit overzicht vormt de basis voor een verder uit te werken participatieaanpak.

Fase	Doelgroep	Participatieniveau	Vorm	Planning
1. Visievorming				
	Georganiseerde stakeholders	Raadplegen/adviseren	Bijeenkomsten	Q1 2023
	Individuen	Raadplegen/adviseren	Online enquête Live gesprek	Q1 2023
	Samenwerkingspartners	Raadplegen	Schriftelijk	Q1 2023
	Raadsleden	Raadplegen/ adviseren	Sessie raadswerkgroep	Q1 2023
2. Vastlegging beleid				
	Georganiseerde stakeholders	Raadplegen/adviseren	Bijeenkomsten	Q2 2023
	Individuen	Raadplegen/adviseren	Bijeenkomsten Digitaal	Q2 2023
	Samenwerkingspartners	Raadplegen	Gesprekken	Q2 2023
	Raadsleden		Sessie raadswerkgroep	Q2 2023
3. Vastgesteld beleid				
	Georganiseerde stakeholders	Informeren	Digitaal	Q3 2023
	Individuen	Informeren	Digitaal	Q3 2023
	Samenwerkingspartners	Informeren	Digitaal	Q3 2023
	Raadsleden	Doorkijk naar uitvoering	Sessie raadswerkgroep	Q3 2023

Participatieaanpak en planning parkeerbeleid

Zoals vermeld loopt de participatie van het duurzame mobiliteitsplan en het parkeerbeleid grotendeels gelijk op. Een belangrijk verschil is de fase ‘1. Visievorming’ uit de tabel hierboven. Die fase is voor het parkeerbeleid al doorlopen. Tijdens drie (digitale) bijeenkomsten met belanghebbenden opgehaald wat voor ideeën verschillende belanghebbenden in de stad hebben in het kader van parkeerbeleid. De drie bijeenkomsten waren met:

1. Binnenstad: ondernemers en bewoners
2. Ontwikkelaars & ondernemers
3. Bewoners

De opbrengst hiervan is zoals gezegd vastgelegd. Dat vormt dan ook mede input voor het beschrijven van de visie op het parkeren. Daarmee sluiten we aan bij de stap 2 van de participatieaanpak ‘Vastlegging beleid’. In deze stap worden de resultaten de eerste stap vertaald naar beleidsvoorstellen. De beleidsvoorstellen worden vervolgens voorgelegd aan verschillende belanghebbenden tijdens een viertal momenten.

Bijlagen

- Bijlage 1 bij startnotitie: Plan van Aanpak Duurzaam Mobiliteitsplan
- Bijlage 2 bij startnotitie: Plan van Aanpak parkeerbeleid

Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid



13 December 2022
Zaaknummer 712078

1. Inleiding

De begroting 2023 kent een ambitieus hoofdstuk over duurzame mobiliteit. In de begroting staat: *'In 2023 stellen we ons nieuwe mobiliteitsplan vast, waarin naast de bereikbaarheid van de stad, het tegengaan van verkeersoverlast en schone lucht uitgangspunten zijn. We schetsen hierin de langetermijnambitie en de stappen die nodig zijn om de langetermijnambitie te realiseren.'*

Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers en groeit. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting met 16.000 toe. Arnhem wil een stad in balans zijn en met het toenemende aantal woningen zullen dus ook het aantal banen in de stad stijgen om de werkgelegenheid op pijl te houden. Deze groei willen we benutten om de stad aantrekkelijker, socialer en vitaler te maken. Mede door deze ontwikkelingen loopt het mobiliteitssysteem op sommige plekken nu al tegen de grenzen aan en zal deze problematiek naar de toekomst toe alleen maar verder toenemen. Er is geen of beperkt ruimte om, met name de infrastructuur voor auto's uit te breiden. Daarbij komt dat de verkeersoverlast in Arnhem een steeds groter probleem is en het vele verkeer maakt dat de luchtkwaliteit op veel plekken in de stad slecht is en er veel CO_2 uitgestoten wordt. Hierdoor wordt de leefbaarheid in delen van de stad steeds slechter. Dat vraagt om een nieuw mobiliteitsplan waarin naast de bereikbaarheid van de stad, het tegengaan van verkeersoverlast, schone lucht en meer duurzame mobiliteit de uitgangspunten zijn.

Een duurzaam mobiliteitsplan met deze uitgangspunten vormt een koerswijziging voor de wijze waarop we kijken naar de bereikbaarheid van Arnhem en gaat dus zeker impact hebben op de inwoners van en de ondernemers in Arnhem. Het is daarom belangrijk dat we de belanghebbenden in de stad goed betrekken bij de totstandkoming van het mobiliteitsplan. Deze startnotitie bevat een voorstel hoe wij de participatie van het duurzaam mobiliteitsplan vorm willen geven. Uitgangspunt is hierbij om belanghebbenden op een zo'n hoog mogelijke trede van de participatieladder te betrekken.

Een belangrijk onderdeel van het duurzame mobiliteitsplan is het parkeren. Parkeren is van grote invloed op het mobiliteitsgedrag van bewoners en bezoekers van Arnhem. Daarom wordt er nieuw parkeerbeleid geformuleerd. De totstandkoming van het nieuwe parkeerbeleid gebeurt in samenhang met het duurzame mobiliteitsplan. Omdat parkeerbeleid zo'n belangrijk onderdeel is in de mobiliteit en we ook zo snel mogelijk nieuw parkeerbeleid willen vaststellen is ervoor gekozen om de participatie van beide beleidsstukken samen op te pakken. In deze startnotitie is daarom ook de participatie omtrent het nieuwe parkeerbeleid beschreven. Uiteindelijk is het resultaat van het proces twee documenten namelijk het duurzaam mobiliteitsplan en het nieuwe parkeerbeleid.

Deze startnotitie beschrijft niet de inhoudelijke totstandkoming van het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid. Dit staat beschrijven in het plan van aanpak van beide beleidsstukken. Beide stukken zijn als bijlage bijgevoegd.

Leeswijzer

Deze startnotitie beschrijft voor welk plan we deze startnotitie maken en gaat vervolgens in op:

- Uitgangspunten
- Het doel van de participatie;
- Wie we betrekken bij die participatie;

- Niveaus van participatie
- Omgang met de resultaten
- De participatieaanpak en de bijbehorende planning.

2. Uitgangspunten

Arnhem kent momenteel geen actueel overkoepelend (duurzaam) mobiliteitsplan en gedateerd parkeerbeleid. Wel kent Arnhem sectoraal beleid op de gebieden van deelvervoer (Beleidskader deelmobiliteit 2022 – 2025), fiets (Accentnota fiets 2019 – 2024 en Fietsparkeerplan binnenstad), hoogwaardig openbaar vervoer (Samenwerken aan Hoogwaardige OV-corridors 2019 – 2023), schone lucht (Luchtagenda 2018 – 2025) en klimaat/duurzaamheid (NEmiA) en gezondheid (gezond en fit Arnhem). Gezien de grote opgave en ambitie is het echter van belang te komen tot een integraal mobiliteitsplan waarin we beschrijven hoe we de stad bereikbaar houden, maar waarbij schone lucht en het tegengaan van verkeersoverlast ook uitgangspunten zijn. In de (ontwerp) omgevingsvisie staat het streefbeeld voor Arnhem als volgt beschreven: ‘Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers en groeit. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting met 16.000 toe. Deze (20%) groei willen we benutten om de stad aantrekkelijker, socialer en vitaler te maken. Het gewenste toekomstbeeld voor Arnhem 2040 is een stad als onderdeel van een sterke regio met een veelzijdig landschap, waardevolle wijken en krachtige knooppunten.’ Dit streefbeeld vraagt om met een andere blik naar de mobiliteit in en de bereikbaarheid van de stad te kijken. Hiervoor gaan we een nieuw duurzaam mobiliteitsplan opstellen met de volgende uitgangspunten:

- In de verdeling van de schaarse ruimte op straat komt eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto. Hierbij blijven we oog houden voor degenen die afhankelijk zijn van de auto.
- Naast de bereikbaarheid van de stad zijn schone lucht en het tegengaan van verkeersoverlast de uitgangspunten.
- We kijken breder naar de verkeersstructuur voor de hele stad en specifiek naar het centrum en de singels.
- We maken plannen om het aantal auto’s in en om de binnenstad terug te dringen en doorgaand verkeer en distributie aanzienlijk te beperken.
- We verminderen in de hele stad, waar mogelijk, het aantal rijstroken
- We investeren in nieuwe fietspaden en verkennen in deze raadsperiode nader de mogelijkheden voor een nieuwe fietsbrug over de Rijn.
- Maximumsnelheden op wegen van 70 kilometer per uur worden teruggebracht naar 50 kilometer per uur. In de bebouwde kom is 30 kilometer per uur het uitgangspunt. Hierbij houden we rekening met de doorstroming en het belang daarvan wordt meegenomen bij de uitwerking van plannen voor onderhoud en herinrichting.
- We handhaven in ieder geval de Milieuzone, waar erg vervuilende motorvoertuigen worden geweerd en onderzoeken of uitbreiding mogelijk en noodzakelijk is.
- Openbaar vervoer knooppunten zijn strategische plekken om veel woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken verlagen we de parkeernorm naar nul voor nieuwbouwprojecten in en rond de binnenstad of dichtbij een ov-knooppunt. Hierbij houden we uiteraard rekening met de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd.
- Er komen lagere parkeernormen voor de hele stad waarbij een zo laag mogelijke norm passend bij de aard van het project en de ligging wordt gehanteerd.

- We verminderen het aantal straatparkeerplaatsen in de binnenstad. Waar deze plekken vrij komen, willen we autoparkeerplaatsen vervangen door fietsparkeerplaatsen, ruimte om te spelen en extra groen.
- Aan de rand van de stad komt een verwijssysteem dat het aantal vrije parkeerplaatsen aangeeft.
- De transferia in zuid en noord worden aantrekkelijker gemaakt.
- Het openbaar vervoer in Arnhem moet worden verbeterd. Goed openbaar vervoer is in onze ogen noodzakelijk.
- We zien de voordelen van ‘leefstraten’ waar de auto te gast is en gaan hiermee desgewenst samen met wijken aan de slag.

Relatie duurzaam mobiliteitsplan - parkeerbeleid

Enkele van de bovenstaande punten gaan direct en expliciet over parkeerbeleid. Met parkeernormen en regulering kan direct worden gestuurd op ruimtegebruik in de stad. Daarom kiezen we ervoor om parallel aan het duurzaam mobiliteitsplan nieuw parkeerbeleid te ontwikkelen. Beide vanuit dezelfde filosofie over de bereikbaarheid van de stad. Hierdoor is de doorlooptijd om tot nieuw parkeerbeleid te komen korter en kunnen we de participatiemomenten over het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid combineren.

Het verschil tussen de twee participatieprocessen is het gegeven dat voor een nieuw parkeerbeleid de laatste jaren al veel informatie is opgehaald in de stad. Een stap die voor het duurzame mobiliteitsplan nog gezet dient te worden. Die eerste stap in de participatie neemt het duurzame mobiliteitsplan dus los van het parkeerbeleid. Pas bij de vervolgstap waarin we resultaten voorleggen aan verschillende belanghebbenden haakt het parkeerbeleid aan in het participatieproces. Voor belanghebbenden zal natuurlijk altijd de mogelijkheid bestaan om ook in deze eerste stap zaken over het parkeerbeleid te delen.

3. Participatie

Het staat voorop dat participatie bij de ontwikkeling van het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid van belang is. Dit nieuwe beleid gaat immers echt iets betekenen voor de meeste Arnhemmers over de wijze waarop zij van en naar hun werk, school, winkel, sport, voorzieningen en huis reizen.

3.1 Doel van de participatie

Het realiseren van de mobiliteitstransitie is een flinke opgave die veel van de stad vraagt. De transitie kan dan ook alleen worden gemaakt als het plan om er te komen met inbreng van alle betrokkenen tot stand komt. Met de participatie hebben we een aantal doelen voor ogen:

- Inzicht
- Bewustwording
- Kwaliteit
- Begrip

Inzicht
We willen graag inzicht in de belangen en wensen van betrokkenen; wat zijn de zaken waar we bij het opstellen van ons beleid rekening mee moeten houden?

Bewustwording
Door te communiceren en in gesprek te gaan worden bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zich bewust van de wijziging in het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid en de afwegingen die daarbij een rol spelen.

Kwaliteit
Met de inbreng van belanghebbenden wordt het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid beter.

Begrip
Door samen in gesprek te gaan krijgen diverse groepen begrip voor elkaars belangen en voor de keuzes die gemaakt worden. Dat zorgt voor legitimiteit bij besluitvorming.

3.2 Uitgangspunten bij de participatie

We gaan voor participatie en hanteren daarbij de volgende uitgangspunten:

- We volgen de participatieladder en geven expliciet aan op welke trede van de participatieladder we werken.
- We zijn eerlijk en duidelijk over de kaders waarbinnen de participatie mogelijk is: dus over datgene waar wel en geen invloed op mogelijk is.
- We zijn duidelijk over wat we gaan doen en gedaan hebben met de opbrengst van de participatie. Als we zaken niet kunnen overnemen koppelen we dat ook terug.

De participatie is wat ons betreft geslaagd als:

- De inwoners van en ondernemers en organisaties in Arnhem het proces goed hebben kunnen volgen.
- De deelnemers aangeven dat ze gezien en gehoord zijn.
- Er daadwerkelijk input is gekomen vanuit inwoners, ondernemers en organisaties.

3.3 Wie betrekken we bij de participatie?

De belanghebbenden met wie we in gesprek gaan zijn in te delen in vier groepen: samenwerkingspartners, georganiseerde stakeholders, individuen en raadsleden. Deze vier groepen bestaan uit de volgende partijen:

Samenwerkingspartners

- Omliggende gemeentes
- Busmaatschappijen
- Spoorbedrijven
- Hulpdiensten
- Provincie Gelderland
- Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Georganiseerde stakeholders

- Bewonersplatformen
- Werkgroepen verkeer
- Fietsersbond
- PBA (Platform Binnenstadondernemers Arnhem)
- StaB (Stichting Arnhemse bedrijventerreinen)
- OKA (Ondernemers Kontakt Arnhem)
- Reizigersorganisatie (lokale klankbordgroep OV)
- Scholen verenigd in de campusaanpak Arnhem
- APCG (Arnhems Platform Chronisch zieken en Gehandicapten)

Individuen

- Inwoners van Arnhem
- Gebruikers van infrastructuur Arnhem

Raadsleden

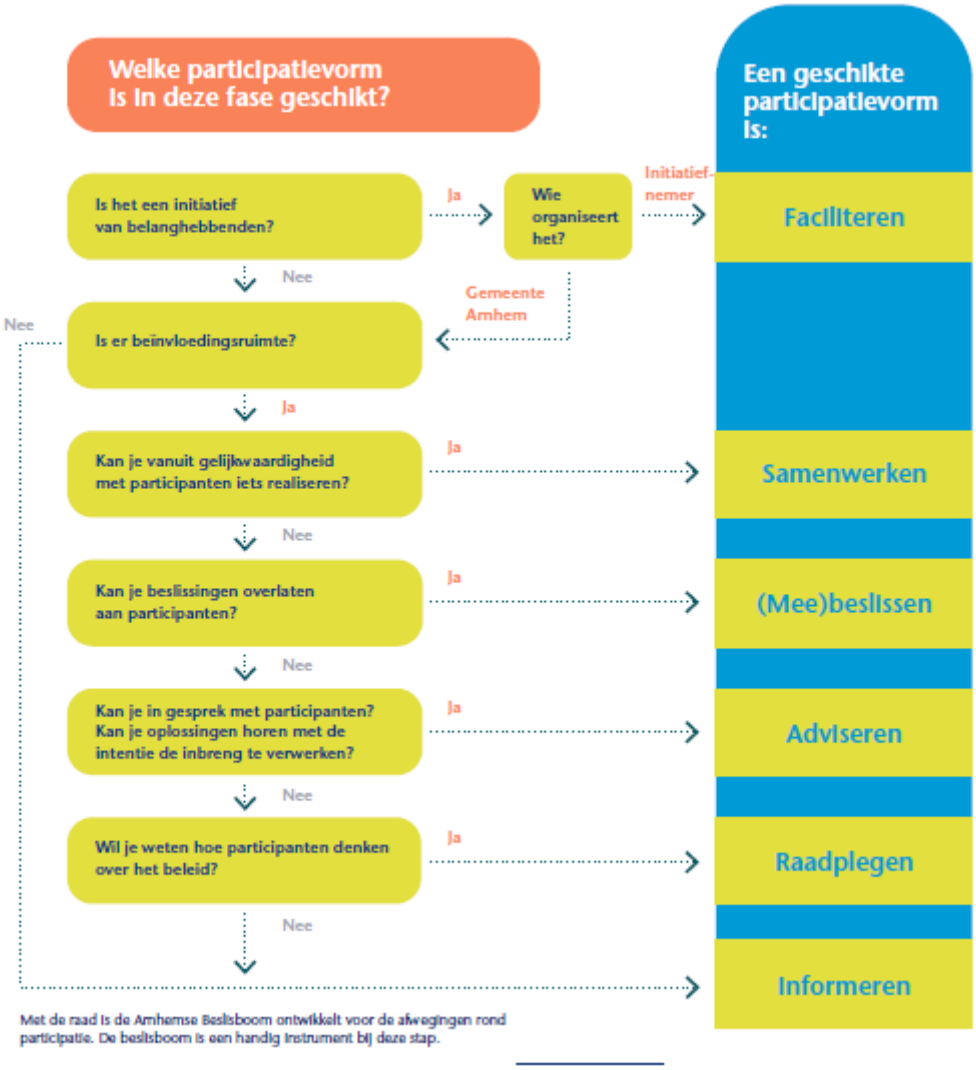
- Raadswerkgroep stadsontwikkeling tijdens het opstellen van het plan
- Gemeenteraad (besluitvormende fase)

3.4 Niveaus van participatie

Uitgangspunt bij de participatie is om belanghebbenden op een zo'n hoog mogelijke trede van de participatieladder (zie figuur 1) te betrekken. Voorstel is daarbij om de participatie op twee niveaus te doen.

De ontwerp omgevingsvisie maar ook het bestaand beleid (NEmiA, Accentnota fiets etc.) en de begroting geven een duidelijke richting aan het duurzame mobiliteitsplan. Een deel van de koers van het beleid is daarmee al bepaald en daarop zullen we de belanghebbende 'raadplegen'. Raadplegen houdt in dat we willen weten hoe de participanten over onze (hoofd)keuzes denken. Vervolgens doen we daar twee dingen mee. Enerzijds informeren we deze mensen over de keuzes die wij maken, maar we leggen de opgehaalde informatie ook vast en informeren de gemeenteraad hierover zodat voor de gemeenteraad expliciet wordt hoe de belanghebbenden over onze hoofdkeuzes denken.

Over de invulling van deze hoofdkeuzes en de verdere uitwerking daarvan in concrete voorstellen kunnen de belanghebbenden ‘adviseren’. Adviseren houdt in dat we in gesprek gaan met de belanghebbenden en kijken we of de aangedragen punten/oplossingen kunnen verwerken. Op het niveau van deze keuzes zijn wij immers in staat om deze inbreng te verwerken in het beleid. Dat geldt zeker bij de gebiedsuitwerkingen die we gaan maken. Daarbij kunnen de belanghebbenden, mede door hun specifieke kennis van het gebied, met hun advies positief bijdragen aan de totstandkoming van het beleid.



Figuur 1: participatieladder

3.5 Omgang met resultaten

We nemen de participatie rondom het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid serieus. Niet alle suggesties die worden gedaan kunnen worden overgenomen in het beleid. Belangrijk is voortdurend helder te zijn in wat er met de resultaten wordt gedaan. We willen expliciet en duidelijk zijn over wat we met de inbreng van de resultaten doen. We maken daarbij onderscheid in de onderwerpen waarop we de belanghebbenden raadplegen en de onderwerpen waarop de belanghebbenden kunnen adviseren.

Raadplegen

Over de onderwerpen waarop we de belanghebbenden raadplegen willen we vooral weten hoe de belanghebbenden hierover denken. We leggen dit vast in een document waarin per belanghebbende de belangrijkste bevindingen worden beschreven. Ook komt daar een samenvatting die op hoofdlijnen beschrijft hoe de belanghebbenden over de verschillende onderdelen van het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid denken.

Adviseren

Belanghebbenden zouden ons kunnen adviseren over het tempo waarin we maatregelen zouden kunnen invoeren, maar bijvoorbeeld ook over belemmeringen, die ze gaan ervaren en welke mogelijkheden er zijn om die belemmeringen weg te nemen. Bij deze onderwerpen is het niet alleen belangrijk om de inbreng op te halen en vast te leggen, maar ook vast te leggen wat we ermee gedaan hebben en uit te leggen waarom suggesties niet over genomen zijn. Dit vergroot het inzicht in de wijze waarop de adviezen van belanghebbenden zijn verwerkt.

4. Participatieaanpak en planning

De participatie zal per fase en doelgroep op een andere manier plaatsvinden. Navolgend overzicht toont op hoofdlijnen de participatieaanpak en planning. Het overzicht beschrijft per fase en belanghebbende/stakeholder de vorm van participatie, inclusief het moment waarop die participatie gaat plaatsvinden. Deze aanpak is geen volledig uitgewerkte blauwdruk, maar geeft wel een beschrijving op hoofdlijnen. Dit overzicht vormt de basis voor een verder uit te werken participatieaanpak.

Fase	Doelgroep	Participatieniveau	Vorm	Planning
1. Visievorming				
	Georganiseerde stakeholders	Raadplegen/adviseren	Bijeenkomsten	Q1 2023
	Individuen	Raadplegen/adviseren	Online enquête Live gesprek	Q1 2023
	Samenwerkingspartners	Raadplegen	Schriftelijk	Q1 2023
	Raadsleden	Raadplegen/ adviseren	Sessie raadswerkgroep	Q1 2023
2. Vastlegging beleid				
	Georganiseerde stakeholders	Raadplegen/adviseren	Bijeenkomsten	Q2 2023
	Individuen	Raadplegen/adviseren	Bijeenkomsten Digitaal	Q2 2023
	Samenwerkingspartners	Raadplegen	Gesprekken	Q2 2023
	Raadsleden		Sessie raadswerkgroep	Q2 2023
3. Vastgesteld beleid				
	Georganiseerde stakeholders	Informeren	Digitaal	Q3 2023
	Individuen	Informeren	Digitaal	Q3 2023
	Samenwerkingspartners	Informeren	Digitaal	Q3 2023
	Raadsleden	Doorkijk naar uitvoering	Sessie raadswerkgroep	Q3 2023

Participatieaanpak en planning parkeerbeleid

Zoals vermeld loopt de participatie van het duurzame mobiliteitsplan en het parkeerbeleid grotendeels gelijk op. Een belangrijk verschil is de fase ‘1. Visievorming’ uit de tabel hierboven. Die fase is voor het parkeerbeleid al doorlopen. Tijdens drie (digitale) bijeenkomsten met belanghebbenden opgehaald wat voor ideeën verschillende belanghebbenden in de stad hebben in het kader van parkeerbeleid. De drie bijeenkomsten waren met:

1. Binnenstad: ondernemers en bewoners
2. Ontwikkelaars & ondernemers
3. Bewoners

De opbrengst hiervan is zoals gezegd vastgelegd. Dat vormt dan ook mede input voor het beschrijven van de visie op het parkeren. Daarmee sluiten we aan bij de stap 2 van de participatieaanpak ‘Vastlegging beleid’. In deze stap worden de resultaten de eerste stap vertaald naar beleidsvoorstellen. De beleidsvoorstellen worden vervolgens voorgelegd aan verschillende belanghebbenden tijdens een viertal momenten.

Bijlagen

- Bijlage 1 bij startnotitie: Plan van Aanpak Duurzaam Mobiliteitsplan
- Bijlage 2 bij startnotitie: Plan van Aanpak parkeerbeleid

Bijlage 1 bij startnotitie:
Plan van aanpak duurzaam mobiliteitsbeleid
gemeente Arnhem 2023-2033

Inleiding

In de begroting is opgenomen dat we in 2023 ons nieuwe mobiliteitsbeleid vaststellen. Hierin zullen naast de bereikbaarheid van de stad ook het tegengaan van verkeersoverlast en schone lucht uitgangspunten zijn. We schetsen hierin de lange termijn ambitie en de stappen die nodig zijn om de lange termijn ambitie te realiseren. Onderdeel van dit mobiliteitsbeleid zal ook de communicatie rondom mobiliteit zijn. Hoe zijn we en willen we als stad bereikbaar zijn en welke duurzame alternatieven heeft de reiziger hierbij?
Inhoudelijk is het onze ambitie om een duurzaam bereikbare stad te worden. We willen dus niet alleen voor alle doelgroepen goed bereikbaar zijn, we willen ook de verkeersoverlast zoveel mogelijk tegengaan en voor zo schoon en veilig mogelijk leefklimaat zorgen. Bij het bewerkstellingen van een mobiliteitstransitie kijken we eerst naar de voetganger, dan de fietser, dan het OV en dan pas de auto. We willen binnen de stad, bij voorkeur op en rond OV-knooppunten zoveel mogelijk woningen bouwen, met daarbij zo min mogelijk parkeerplaatsen en dus lagere parkeernormen. Om overlast in de omliggende gebieden te voorkomen willen we het gebied met parkeerregulering uitbreiden. We ontwikkelen hiervoor stedelijk parkeerbeleid, het proces om daartoe te komen laten we parallel oplopen met het opstellen van het mobiliteitsbeleid.
Dit plan van aanpak beschrijft hoe we tot het nieuwe mobiliteitsbeleid gaan komen.

Aanleiding

Er zijn verschillende aanleidingen om tot nieuw mobiliteitsbeleid te komen:

1. Er is een (ontwerp) omgevingsvisie opgesteld, waarin een beeld voor de fysieke leefomgeving van Arnhem in 2040 wordt geschetst. Die omgevingsvisie vormt de basis voor, onder andere, nieuw mobiliteitsbeleid.
2. De Begroting 2023, met daarin opgenomen de ambitie voor een nieuw Duurzaam Mobiliteitsplan.
3. Arnhem is in trek bij bewoners, bedrijven en bezoekers en groeit. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting met 16.000 toe (plus 20% op het aantal woningen in 2021: 77.800).
4. Arnhem wil een stad in balans zijn en met het toenemende aantal woningen zullen dus ook het aantal banen in de stad stijgen om de werkgelegenheid op pijl te houden.
5. Mede hierdoor loopt het mobiliteitssysteem op sommige plekken tegen de grenzen aan. Er is geen of beperkt ruimte om, met name de infrastructuur voor auto's uit te breiden. De leefbaarheid staat onder druk.
6. Het mobiliteitsthema is sterk in ontwikkeling. Denk daarbij aan elektrische fietsen en auto’s, elektrische stadsdistributie, deelvervoer en de groeiende aandacht voor duurzame mobiliteit in het algemeen.
7. Iedereen doet mee. De toegankelijkheid van de openbare ruimte; voor bijvoorbeeld blinden en slechtzienden, maar ook mensen met een rollator of wandelwagen, is belangrijk bij het vormgeven van onze wegen, paden en kruisingen.

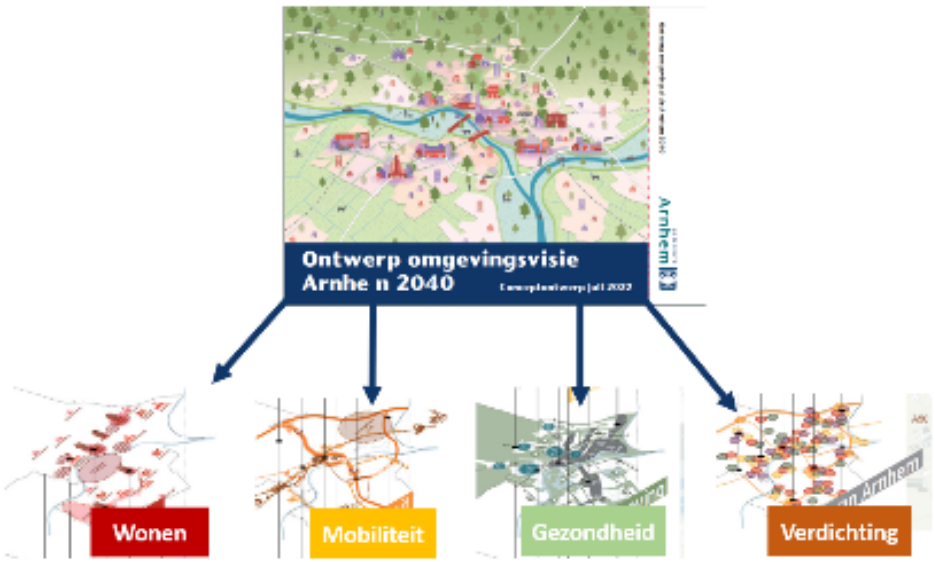
8. Daarnaast is er in toenemende mate sprake van vervoersarmoede. Vervoersarmoede gaat over 'het niet kunnen komen waar je zou willen komen, waardoor je deelname aan maatschappelijke activiteiten belemmerd wordt'. De oplopende inflatie, het onbetaalbaar worden van de energie en de mogelijke verschraling van het openbaar vervoer dragen niet bij aan het oplossen van vervoersarmoede.
9. Vanuit de Europese Unie wordt het hebben van integraal duurzaam stedelijk mobiliteitsplan (Sustainable Urban mobilty Plan, SUMP) steeds meer gewenst en geëist.

Relatie ten opzichte van ander beleid

Het nieuwe mobiliteitsplan staat niet op zichzelf. Hieronder staan de belangrijkste beleidsstukken beschreven waar het mobiliteitsplan een relatie mee heeft.

De omgevingsvisie vormt de basis voor het nieuwe mobiliteitsbeleid. De uitwerking van nieuw mobiliteitsbeleid wordt ook genoemd in de omgevingsvisie. Vanuit de omgevingsvisie worden echter meer uitwerkingen gedaan. Enkele daarvan hebben een sterk raakvlak met mobiliteit. Navolgende onderwerpen hebben daarbij een sterke relatie met mobiliteit.

- Wonen
- Gezondheid
- Verdichting



Figuur 1: verschillende uitwerkingen omgevingsvisie

Het nieuwe mobiliteitsbeleid dient bij te dragen aan het integrale streefbeeld waar we als gemeente naar toe willen ontwikkelen. Keuzes die we daarbij op de verschillende beleidsuitwerkingen doen beïnvloeden elkaar en het streefbeeld. En omdat we al op deze onderwerpen een beleidsuitwerking gaan doen, biedt dit ook kansen om slimme keuzes te maken die niet alleen bijdragen aan de doelen van het eigen beleidsveld, maar ook aan de doelen van andere beleidsuitwerkingen en de omgevingsvisie als geheel. Voorbeeld hiervan is het inzetten op goede fietsverbindingen die bijdragen aan mobiliteitsdoelen, maar ook positief zijn voor de gezondheid. De uitwerking van het mobiliteitsbeleid gaan we daarom in goede samenhang doen met deze andere drie onderwerpen. Het gaat hierbij om inhoudelijke afstemming om de tot de beste integrale keuzes te komen, maar ook om

praktische afstemming van communicatie en participatie. Tabel 1 bevat per thema de belangrijkste relaties.

Thema	Inhoudelijke relatie
Wonen	• Parkeerbeleid/norm • Bereikbaarheid woonlocaties
Gezondheid	• Beperken gemotoriseerd verkeer, en daarmee minder geluid en uitstoot CO2, NOx, fijnstof. • Wegcategorisering (snelheid, aantal rijstroken) • Beperken doorgaand verkeer • Bewegen over sociaal veilige fiets- voetpaden (STOMP)
Verdichting	• Logische locaties voor verdichting • Parkeerbeleid op verdichtingslocaties e.o. • Stadsdistributie • Verdichtingslocaties kunnen ruimte bieden aan mobiliteitsvoorzieningen (o.a. hubs)

Tabel 1: raakvlakken thematische uitwerkingen omgevingsvisie

Naast deze drie belangrijke thema's zijn er verschillende beleidsvelden die aan mobiliteit raken of waar de keuzes vanuit mobiliteit invloed op hebben (zie tabel 2). Inhoudelijk gezien is deze afstemming net zo belangrijk. Verschil is echter dat op deze beleidsvelden momenteel geen grote beleidswijzigingen voorzien zijn.

Beleidsveld	Inhoudelijke relatie
Economie	• Bereikbaarheid werklocaties • Bereikbaarheid binnenstad • Stadsdistributie
Klimaatadaptatie	• Wegcategorisering (hoeveelheid asfalt en afwatering)
Milieu	• CO2 uitstoot voertuigen • Fijnstof en stikstof uitstoot voertuigen • Geluidshinder voertuigen
Groen	• Inrichting wegen (radicaal vergroenen)
Gezond en fit	• Infrastructuur die uitnodigt om te sporten/bewegen
Ruimtelijke kwaliteit	• Wegcategorisering • Inrichting wegen • Straatbeeld (leefstraten) • Ruimtelijke- en belevingskwaliteit (Waarnemening versus bewegingssnelheid)
Sociaal domein	• Toegankelijkheid • Vervoersarmoede • Doelgroepenvervoer • Sport en gezondheid • Spreiding voorzieningen over stad
Gebiedsrealisatie en vastgoed	• Bereikbaarheidsprofielen • Verdichting

Tabel 2: Beleidsvelden die mobiliteit raken (en vice versa)

Daarnaast is er reeds vastgesteld beleid op het gebied van mobiliteit. Het duurzame mobiliteitsbeleid zal de paraplu over dat beleid vormen. Indien nodig zullen deze stukken een update krijgen. Het gaat om de volgende beleidsstukken:

- Beleidskader deelmobiliteit 2022 – 2025 Beleidskader deelmobiliteit Arnhem - iBabs RIS (bestuurlijkeinformatie.nl)
- Accentnota fiets 2019 – 2024 Accent Nota Fiets Arnhem

- Fietsparkeerplan Binnenstad Fietsparkeerplan Binnenstad
- Samenwerken aan Hoogwaardige OV-corridors 2019 – 2023 Samenwerken
- Luchtagenda 2018 – 2025 Luchtagenda in iBabs
- NEmiA New Energy made in Arnhem
- Gezond en fit Arnhem Plan gezond en fit

Daarnaast wordt er parallel aan dit duurzame mobiliteitsbeleid gewerkt aan:

- Nieuw parkeerbeleid.
- Een Arnhemse visie op HUB's
- Ontwikkelperspectief binnenstad en omgeving

Deze drie beleidsstukken worden (tijdens het opstellen) onderling en met het duurzame mobiliteitsbeleid afgestemd.

Inhoud Duurzaam Mobiliteitsplan

In de basis gaat een duurzaam mobiliteitsplan over de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid van en in de stad. Dit geldt voor alle mensen die zich van, naar of in Arnhem verplaatsen. Dus om de *voetganger*, de *(brom)fietser*, de gebruiker van het *openbaar vervoer* (bus en trein) en de *automobilist*. Het kan gaan om functionele verplaatsingen (met een doel of vaste bestemming) of recreatieve verplaatsingen (ommetje maken).

Doelstelling

De doelstellingen van het mobiliteitsplan moeten nog nader worden uitwerkt, maar op hoofdlijnen gelden de volgende doelstellingen:

- Arnhem wordt (in 2050) een klimaatneutrale stad
- De lucht in Arnhem moet schoon zijn
- Arnhem dient voor iedereen duurzaam bereikbaar te worden
- Verkeersoverlast (door gemotoriseerd verkeer) dient zoveel mogelijk te worden tegengegaan
- De ruimte die de auto in de stad inneemt dient te worden beperkt door de autoafhankelijkheid te verminderen

Het duurzaam mobiliteitsplan zal in ieder geval op de volgende zaken ingaan:

- Ontwikkelingen en trends
    - Groei van de stad en de mobiliteit.
        - *Hoe ontwikkelt de stad zich, qua inwoners, arbeidsplaatsen, maar ook bezoekers?*
        - *Hoe willen mensen in de stad leven en zich verplaatsen? Nu en in de toekomst*
        - *Welke effecten heeft dat nu en in de toekomst op de mobiliteit (verkeersstromen)?*
        - *Welke effecten heeft dat nu en in de toekomst op de leefbaarheid en gezondheid en uitstoot van vervuilende stoffen?*
    - Trends in de mobiliteit
        - *Hoe verplaatsen mensen zich in de toekomst?*
        - *Welke systemen zijn hiervoor beschikbaar?*
        - *Wat voor gevolgen heeft dit (samen met de groei van de stad) op de mobiliteit en het mobiliteitssysteem?*

        - *Wat vraagt dit aan ruimte in de stad (bijvoorbeeld voor stadsdistributie)*
- Onze visie op duurzame mobiliteit
    - Hoe zorgen wij ervoor dat de stad bereikbaar is en we tegelijkertijd verkeersoverlast tegengaan en voor schonere lucht zorgen.
        - *Hoe willen wij bereikbaar zijn voor onze inwoners en bezoekers?*
        - *Hoe verplaatsen mensen zich in onze stad?*
        - *Welke netwerken hebben of maken we hiervoor beschikbaar?*
- De verkeersstructuur
    - Voetganger, fiets, openbaar vervoer, auto en hubs netwerken
        - *Hoe zien al deze netwerken eruit zodat ze bijdragen aan bereikbare stad met zo min mogelijk verkeersoverlast en hinder als gevolg van de mobiliteit?*
        - *Hoe komen we van de bestaande netwerken naar de gewenste netwerken. Wat en waar zijn de knelpunten?*
        - *Welke onderlinge prioriteit tussen de modaliteiten per gebied/zone*
- Ruimtelijke prioritering van modaliteiten ten opzichte van elkaar
    - *Welke prioritering geven we wanneer aan de verschillende modaliteiten als ze dezelfde ruimte claimen op een weg (conform principe eerst de voetganger, dan de fietser, dan het openbaar vervoer en vervolgens pas de auto.')?*
- Parkeren/stallen (in samenhang met het op te stellen parkeerbeleid)
    - *Hoe draagt ons parkeerbeleid bij aan de mobiliteitsdoelen, maar ook onze doelen vanuit wonen en verdichting?*
    - *Minder parkeerplaatsen (of parkeerplaatsen op afstand) voor auto's vraagt om meer stallingsruimte voor de alternatieven omdat de mobiliteitsbehoefte gelijk blijft.*
- Leefbaarheid, gezondheid en verkeersveiligheid
    - *Hoe dragen onze keuzes bij aan een leefbare, gezonde en veilige stad?*
- Slimmer reizen (mobiliteitsmanagement)
    - Beperken doorgaand verkeer en spitsverkeer
        - *Welke slimme maatregelen kunnen we nemen om onze infrastructuur beter en meer in lijn met onze doelen te gebruiken?*
    - Mobilteitsmanagement voor bedrijven, instellingen en bewoners
        - *Hoe stimuleren we de reiziger om slimmer en schoner te reizen?*
- Bereikbaarheid en economie
    - Bereikbaarheid werklocaties
        - *Hoe worden onze werklocaties duurzaam bereikbaar door bijvoorbeeld piekmomenten te voorkomen en bereikbaarheid per voet, (deel)fiets en openbaar vervoer te vergroten?*
        - *Hoe zorgen we ervoor dat diensten van bedrijven aan bewoners of andere bedrijven ook schoon worden en hoe zorgen we voor minder mobiliteitsstromen?*
    - Zero emissie stadsdistributie
        - *Hoe zorgen we ervoor dat onze bedrijven bereikbaar blijven en schoon bevoorraad worden?*
        - *Hoe zorgen we ervoor dat bewoners hun producten thuis krijgen zodat ze niet met de auto naar de binnenstad hoeven? Maar ook dat de straten niet bezaaid raken met bestelbusjes die te pas en onpas overal de wagen neerzetten.*
- Onderbouwing met het regionale multimodale verkeersmodel

    - *Wat zijn de gevolgen van onze keuzes? Zowel wat betreft bereikbaarheidsgevolgen, maar ook leefbaarheidsgevolgen (lucht, geluid, groen).*
    - *Eventuele doelen die we onszelf geven kunnen we daarbij toetsen. Deze doelen kunnen vervolgens ook een rol spelen bij de monitoring van de uitvoering van het beleid.*
- Uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen
    - *Hoe gaan we van beleid naar uitvoering?*
        - *Tempo afhankelijk van investeringen. Werken met scenario's*
        - *Een uitvoeringagenda*

Vormgeving

- Het duurzaam mobiliteitsplan gaan we digitaal vormgeven, zodat de beleidskeuzes goed digitaal raadpleegbaar zijn. We borgen daarbij ook de toegankelijkheid van de bestanden.
- Het duurzaam mobiliteitsplan wordt vormgegeven in lijn met de andere onderdelen van de Omgevingsvisie. Dit bevordert de herkenbaarheid; dat het een onderdeel van de Omgevingsvisie is.

Procesaanpak

We stellen de volgende processtappen voor.

1. Bestuurlijk akkoord op plan van aanpak
2. Organisatie opzetten
    a. Inhuur bureau
    b. Stuurgroep
    c. Kernteam
    d. Projectgroep
3. Opstellen startnotitie en raadsvoorstel
    a. Wat gaan we doen?
    b. Hoe ziet het proces eruit?
    c. Welke vorm van participatie kiezen we richting raad, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden?
4. Plan van aanpak verder uitwerken door adviesbureau
5. Opstellen duurzaam mobiliteitsplan
    a. Inhoud
    b. Interne en externe afstemming
    c. Toetsing
    d. Financiën
    e. Opstellen concept & definitief plan
6. Bestuurlijke vaststelling
    a. College
    b. Raad

Startnotitie

Conform het Arnhem Stappenplan participatie stellen we een startnotitie op. We willen de gemeenteraad goed betrekken bij onze keuzes rondom participatie. De startnotitie wordt dan ook voorgelegd aan de gemeenteraad. Het participatieplan, dat volgt uit de startnotitie, bespreken we met de werkgroep stadsontwikkeling van de gemeenteraad.

Afstemming gemeenteraad

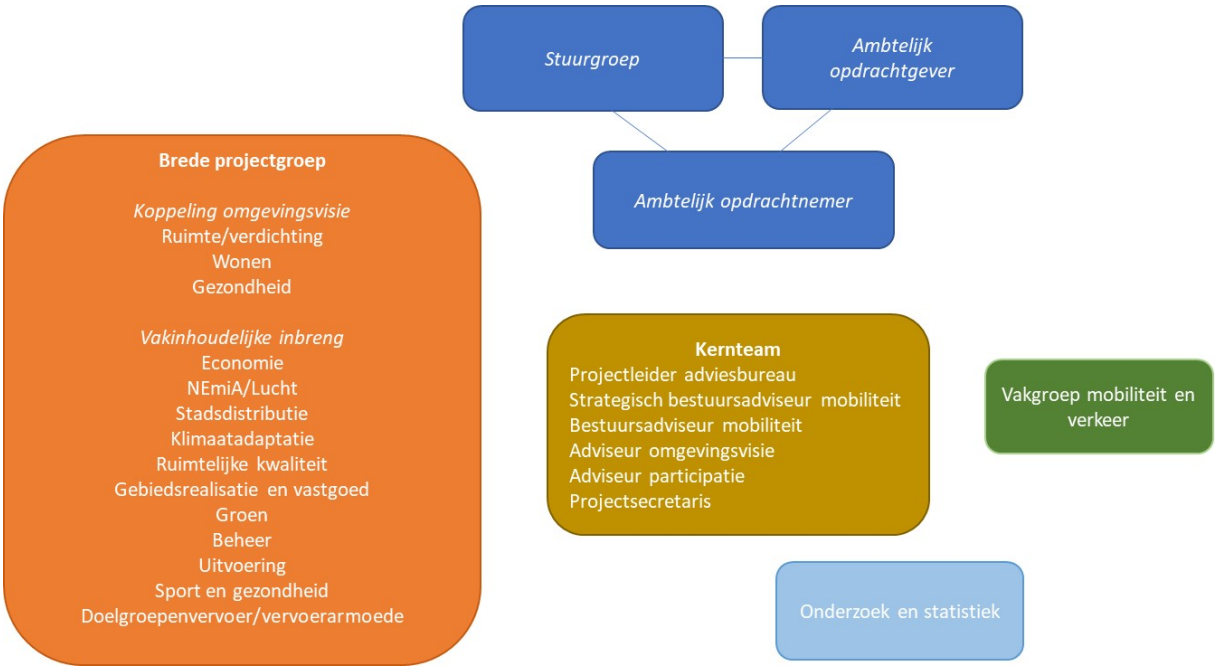
We nemen de gemeenteraad mee in de ontwikkeling van het duurzame mobiliteitsplan. Dat doen wij door de tussentijdse resultaten toe te lichten in de raadswerkgroep stadsontwikkeling.

Participatie

De participatie zal conform het ‘Arnhems stappenplan participatie’ worden georganiseerd. Onderdeel van het participatieproces is het bepalen van de juiste participatievorm. Hiervoor is een aparte Startnotitie opgesteld.

Organisatie

Het opstellen van het mobiliteitsplan wordt uitbesteed aan een adviesbureau. Zij worden gevraagd het inhoudelijke plan te schrijven, maar ook het proces met de stakeholders te organiseren en een bijdrage te leveren aan de afstemming met de gemeenteraad. Het adviesbureau maakt onderdeel uit van het kernteam. De gemeentelijke organisatie ziet er als volgt uit.



Figuur 2: Organisatieschema

Rollen en taken

- **Stuurgroep.** Door gebruik te maken van een stuurgroep met de wethouders Kundic (mobiliteit), Smeulders (wonen) en Bouwkamp (Stedelijke ontwikkeling en ruimtelijke ordening) is er al breed draagvlak voor het voorgenomen beleid binnen het college.
- **Ambtelijk opdrachtgever.** Ambtelijk eindverantwoordelijke voor het duurzame mobiliteitsbeleid. Afstemming hierover vindt plaats in het programmamanagersoverleg.
- **Ambtelijk opdrachtnemer.** Leidt het proces om tot nieuw mobiliteitsbeleid te komen, verantwoordelijke voor de inhoud.

- **Kernteam**: zijn het eerste aanspreekpunt voor het adviesbureau. Zorgen gezamenlijk voor breed gedragen mobiliteitsbeleid en in lijn met de omgevingsvisie en de andere beleidsuitwerkingen, die daaruit voortkomen.
- **Brede projectgroep:** verzorgt de inhoudelijke inbreng vanuit verschillende disciplines in opstellen mobiliteitsplan. De thema's die ook vanuit de omgevingsvisie worden uitgewerkt hebben hierbij extra aandacht. Zij zullen nauwer worden betrokken bij het opstellen van het duurzame mobiliteitsbeleid om in de uitwerking een goede wederzijdse koppeling met de uitwerking van die thema's te borgen. Om tot een breed gedragen, integraal plan te komen is brede afstemming met alle disciplines in deze groep echter belangrijk.
- **Vakgroep mobiliteit en verkeer:** inbrengen expertise, inhoudelijke begeleiding onderzoek en toetsing haalbaarheid / uitvoerbaarheid nieuw mobiliteitsbeleid. Bepaalt de lijnen van de inhoud van het plan en maakt waar nodig de afweging tussen modaliteiten.
- **Onderzoek en statistiek:** borgen de koppeling naar beschikbare gegevens (anders dan het verkeersmodel) en meetbare doelen.

Planning

Navolgend schema bevat de planning op hoofdlijnen. Hierin staan de belangrijkste (nu voorziene) stappen. Er zijn enkele repeterende activiteiten, zoals overleg kernteam, afstemming vakgroep mobiliteit, afstemming projectgroep en afstemming raadswerkgroep. Deze activiteiten zijn niet in deze planning opgenomen.

	Sep	Okt	Nov	dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	jun	jul	Aug
PvA	X											
Akkoord wethouder op aanpak		X										
Organisatie opzetten	X											
Uitvraag schrijven		X										
Aanbiedingen partijen			X									
Opdrachtverlening adviesbureau				X								
Startnotitie opstellen			X									
Bestuurlijke afstemming startnotitie				X								
Raadsbesluit startnotitie					X							
Interne afstemming (ophalen beleidskennis)				X	X							
Externe afstemming (1e participatieronde)						X						
Beleid op hoofdlijnen bepalen/visie vastleggen						X						
Toetsing visie - bestuurlijk												
Verwerken in rekenmodel en eerste rekenslag							X					
Interne afstemming Terugkoppeling resultaten en bijstellingen							X					
Externe afstemming 2e participatieronde (adviseren/raadplegen)								X				
Bijstellen beleid op hoofdlijnen									X			
Verwerken in rekenmodel en tweede rekenslag									X			
Uitwerking hoofdlijnen beleid										X		
Toelichting aan college over effecten/maatregelen										X		
Opstellen concept mobiliteitsplan										X		
Opstellen definitief mobiliteitsplan											X	
Plan richting college en raad												X

In deze kleur betekent een bestuurlijke stap voor consultering of besluitvorming

Bijlage 2 bij startnotitie
Plan van aanpak: Parkeerbeleid gemeente Arnhem 2022-2032

Inleiding
In de begroting 2023 worden een aantal duidelijke parkeerambities neergelegd voor de stad. Tegelijkertijd is de laatste jaren ambtelijk, met behulp van externe adviesbureaus, gewerkt aan een beleidsstukken over parkeren. Samen met de opbrengst uit het participatieproces worden deze stukken gebruikt als input voor het nieuwe parkeerbeleid. Doel van dit document is om te komen tot een aanpak voor een geheel nieuw parkeerbeleid.

Begroting 2023

In de begroting 2023 worden enkele belangrijke uitgangspunten voor het nieuwe parkeerbeleid genoemd.

- *We ontwikkelen stedelijk parkeerbeleid;*
- *Met behulp van parkeerbeleid het bouwen in en rond de binnenstad en op OV-locaties makkelijker maken en daarbij de auto-afhankelijkheid verminderen en de overlast van geparkeerde auto's verminderen;*
- *Bewerkstellingen van een mobiliteitstransitie: eerst de voetganger, dan de fietser, dan het OV en dan pas de auto;*
- *Uitbreiding van het gereguleerd gebied;*
- *Lagere parkeernormen voor de hele stad;*
- *Parkeernorm nul in en rond de binnenstad of dicht bij OV-knooppunten;*
- *Om overlast in de omliggende gebieden te voorkomen willen we het gebied met parkeerregulering uitbreiden;*
- *Verminderen van het aantal straatparkeerplaatsen;*
- *De parkeertarieven worden met 50 cent verhoogd;*
- *Beter benutten van stations en realisatie transferia/stadsrandhubs: Een goede aansluiting van de verschillende vormen van mobiliteit (auto, trein, bus en (deel)fiets) op elkaar wordt steeds belangrijker. Hubs spelen bij deze overgang een belangrijke rol. Op deze manier kan een volwaardig en duurzaam alternatief voor de (privé)auto worden geboden.*

Aanleiding
Er zijn verschillende aanleidingen om tot nieuw parkeerbeleid te komen:

1. In de begroting 2023 zijn verschillende afspraken vastgelegd over parkeren en parkeerbeleid.
2. Binnen het nieuw te schrijven mobiliteitsbeleid is parkeren een belangrijk thema wat een eigen uitwerking verdiend.
3. De afgelopen jaren is gewerkt aan diverse beleidsstukken voor parkeren. Deze concept-stukken kunnen weer worden opgepakt om een vliegende start te maken richting nieuw parkeerbeleid.

Input en relatie met ander beleid
Zoals aangegeven hoeft het nieuwe parkeerbeleid niet volledig vanaf nul te worden opgebouwd. Allereerst geeft de begroting 2023 een duidelijke richting mee op het gebied van mobiliteit en staan in de begroting specifieke uitspraken over parkeren. De uitspraken over het parkeren moeten verder worden uitgewerkt om te komen tot beleid op parkeren. Daarnaast is er de afgelopen jaren al veel

input opgehaald uit de stad. Ook die informatie kan als input dienen voor het nieuw te schrijven parkeerbeleid.

Inhoud parkeerbeleid Arnhem 2022 - 2032
De begroting 2023 gecombineerd met de stukken die in de la liggen bieden een vliegende start voor nieuw parkeerbeleid. Het voorstel is om met de bestaande stukken in de hand al gauw een geraamte te hebben voor het nieuwe parkeerbeleid. De opbrengst daarvan wordt voorgelegd aan de verschillende belanghebbenden in de stad tijdens het participatieproces.

Het parkeerbeleid wordt praktischer ingericht dan een parkeervisie. De opvatting is dat de begroting al goed richting geeft aan onze kijk op parkeren. In het parkeerbeleid dient dit echter wel nog nader te worden uitgewerkt. Nadat dit kort is uitgewerkt, worden de beleidsmatige keuzes, die hierbij horen, uitgewerkt.

Het parkeerbeleid zal in ieder geval op de volgende zaken ingaan:

- Onze kijk op parkeren
    - *Samenhang met duurzaam mobiliteitsplan*
    - *Zonering voor het parkeren*
    - *Brede parkeermaatregelen*
- Nieuwe aanpak parkeerregulering
    - *Wanneer gaat de gemeente over tot regulering*
        - *Rondom stadsinbreiding*
        - *Bij overlast wijkvreemde parkeerders*
    - *Differentiatie in eerste en tweede parkeervergunning*
    - *Vormen van regulering*
        - *Zones voor regulering*
        - *Verschillende verschijningsvormen van regulering*
- Parkeernormen
    - *Parkeernorm richting nul in en rond de binnenstad en om OV-knooppunten*
    - *Optimalisatie parkeernorm rest van de stad*
    - *Zones voor parkeernormen*
    - *Mogelijkheden tot korting parkeereis*
        - *Deelmobiliteit*
        - *Extra fietsfaciliteiten*
        - *MaaS*
    - *Waarborgen parkeren op eigen terrein (POET) en geen uitgifte parkeervergunning*
- Fietsparkeernormen
    - *Zones in overeenstemming met de parkeernormen voor auto's*
    - *Extra voorzieningen fiets*

Participatie: Startnotitie
Het participatieproces loopt voor een groot gedeelte samen met de participatie omtrent het Duurzame Mobiliteitsplan. Het participatieproces van het parkeerbeleid wordt dan ook beschreven in de 'Startnotitie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid'. Conform het Arnhem Stappenplan participatie stellen we een startnotitie op. We willen de gemeenteraad goed betrekken bij onze keuzes rondom participatie. De startnotitie wordt dan ook voorgelegd aan de gemeenteraad. Het

participatieplan, dat volgt uit de startnotitie, bespreken we met de werkgroep stadsontwikkeling van de gemeenteraad.

Afstemming gemeenteraad
We nemen de gemeenteraad mee in de ontwikkeling van het duurzame mobiliteitsplan. Dat doen wij door de tussentijdse resultaten toe te lichten in de raadswerkgroep stadsontwikkeling.

Participatie
De participatie zal conform het ‘Arnhems stappenplan participatie’ worden georganiseerd. Onderdeel van het participatieproces is het bepalen van de juiste participatievorm. Hiervoor is een aparte Startnotitie opgesteld.

Procesaanpak

1. Bestuurlijk akkoord op plan van aanpak en Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid’
2. Kijk op parkeren bepalen
    a. Schrijven door extern bureau adhv eerdere stukken
    b. Afstemmen met duurzaam mobiliteitsplan
    c. Bestuurlijk toetsen
3. Parkeerbeleid opstellen
    a. Regulering, hoe en waar?
    b. Differentiatie in parkeervergunningen
    c. Parkeernormen & fietsparkeernormen
    d. Ambtelijk voorleggen
        i. Vakgroep mobiliteit
        ii. Breed ambtelijk: EZ, S&L, Omgevingsvisie,...
4. Parkeerbeleid voorleggen aan de stad
    a. Welke vorm van participatie kiezen we richting raad, bewoners, ondernemers en belangenverenigingen?
    b. Bevindingen verwerken in parkeerbeleid
5. Toetsen parkeerbeleid
    a. Samenhang Duurzaam Mobiliteitsplan
    b. Financiën gevolgen nieuw parkeerbeleid: parkeernormen en differentiatie parkeervergunning
6. Bestuurlijke vaststelling
    a. College
    b. Raad

Organisatie
Het opstellen van het parkeerbeleid wordt uitbesteed aan een adviesbureau. Zij worden gevraagd het inhoudelijke plan te schrijven en aan te haken bij het participatieproces omtrent het Duurzame Mobiliteitsplan. Het adviesbureau maakt onderdeel uit van het kernteam. De rollen en taken zien er vervolgens als volgt uit:

Rollen en Taken

- **Stuurgroep:** Door gebruik te maken van een stuurgroep met de wethouders Kundic (mobiliteit), Smeulders (wonen) en Bouwkamp (stedelijke ontwikkeling en ruimtelijke ordening) is er al breed draagvlak voor het voorgenomen beleid binnen het college.
- **Kernteam:** In het kernteam zitten twee afgevaardigden van de Vakgroep Parkeren (openbare ruimte) en twee afgevaardigden vanuit Mobiliteit. Daarnaast neemt ook het adviesbureau deel aan het kernteam.
- **Brede projectgroep:** Groep waarin brede ambtelijke afstemming plaatsvindt. Hierin zitten onder andere afvaardigingen vanuit: Economie, Stedenbouw & Landschap, Omgevingsvisie en TLO.
- **Vakgroep mobiliteit en verkeer:** inbrengen van expertise inhoudelijke begeleiding onderzoek en toetsing haalbaarheid / uitvoerbaarheid nieuw mobiliteitsbeleid. Bepaalt de lijnen van de inhoud van het plan en maakt waar nodig de afweging tussen modaliteiten.

Planning

Navolgend schema bevat de planning op hoofdlijnen. Hierin staan de belangrijkste (nu voorziene) stappen. Er zijn enkele repeterende activiteiten, zoals overleg kernteam, afstemming vakgroep mobiliteit, afstemming projectgroep en afstemming raadswerkgroep. Deze activiteiten zijn niet in deze planning opgenomen. De planning voor het nieuwe parkeerbeleid verloopt kort achter het proces voor het duurzame mobiliteitsplan. Uitgangspunten uit het duurzame mobiliteitsplan moeten immers o.a. landen in het nieuwe parkeerbeleid.

Stap parallel met duurzaam mobiliteits plan		Sep	Okt	Nov	dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	jun	jul	Aug
	PvA		X										
X	Akkoord wethouder op aanpak			X									
	Opdrachtverlening adviesbureau			X									
	Kijk op parkeren opstellen				X	X							
	Afstemming duurzaam mobiliteitsplan					X							
X	Bestuurlijke afstemming startnotitie					X							
X	Raadsbesluit startnotitie						X						
	Vertalen naar beleid					X							
	Regulering, hoe en waar					X	X						
	Differentiatie in parkeervergunningen						X						
	Parkeernormen & fietsparkeernormen						X						
X	Interne afstemming terugkoppeling resultaten en bijstellingen							X					
X	Toetsing beleid - bestuurlijk												
X	Parkeerbeleid voorleggen aan de stad (parallel met Duurzaam Mobiliteitsplan)								X				
	Bijstellen beleid op hoofdlijnen									X			
	Financiële gevolgen doornemen									X			
X	Toelichting aan college over nieuw parkeerbeleid										X		
	Opstellen concept parkeerbeleid										X		
	Opstellen definitief parkeerbeleid											X	
X	Collegevoorstel en raadsvoorstel												X
	Deze kleur betekent een bestuurlijke stap												
	Deze kleur betekent een participatie stap												

Gemeenteraad Arnhem,
Postbus 9029,
6800 EL Arnhem.

Arnhem, 24 januari 2023.

Betreft: Raadsvoorstel "Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid".

Beste gemeenteraad,

Wanneer men de afgelopen jaren kijkt naar het parkeerbeleid en mobiliteit dan moet men wel erkennen dat het slecht is. We willen een bereikbare stad maar gingen door wijzigingen, transformaties en diverse herinrichtingen meer problemen veroorzaken dan oplossingen. Immers de binnenstad is niet berekend op al het verkeer en toename aan woningen.

De rondweg werd een knallende racebaan waar men inmiddels al vele verhalen over heeft mogen vernemen. Een komende wijziging in de rijrichting van de Nieuwe Oeverstraat (Blauwe Golven project) zal meer problemen opleveren in de Vossenstraat en Langstraat. En tot op heden kunnen inwoners (met een vergunning) nog steeds niet parkeren op de onderkade, na 16.00 uur. Dit laatste brengt vooral elke donderdagen tot en met de zondagen een parkeerdruk met zich mee in de binnenstad. Maar ook in de avonden zien we voertuigen rondrijden die een plekje zoeken maar bv niet kunnen uitwijken naar de onderkade of omdat de parkeergarages vol zijn vanwege het verlaagde tarief.

In eerdere bijeenkomsten over herinrichtingen en wijzigingen gaven inwoners aan dat er problemen zullen komen. Ook dan was er naar ons inzien sprake van participatie echter men ging als gemeente Arnhem toch door met het uitvoeren. Dus wat zal deze participatie dan anders maken volgens de gemeente?

We lezen dat voetgangers voor fietsers gaan maar de raad heeft jl. aangenomen (Fietsparkeerplan Binnenstad) dat men mag fietsen in een druk winkelgebied. Inwoners en ondernemers zien racende fietsers, bakfietsen en een toename aan bezorgers momenteel omdat men, ondanks de huidige verbodsborden, er al vanuit gaat dat het nu al mag. En is het veiliger geworden?.....nee absoluut niet. Ook hier was sprake van participatie maar de gemeenteraad besloot te gaan voor onveiligheid en men mag fietsen tussen het winkelend publiek.

In het raadsvoorstel wordt geregeld gesproken dat men uitgaat van de omgevingsvisie. Een visie die een visie is en geen krachtige doelstelling. Op de bijeenkomsten waar men zijn/haar mening gaf werd ook herhaaldelijk kenbaar gemaakt dat deze visie niet 100% duidelijk is en dat men liever een krachtig plan heeft. Helaas zien we, in kader van participatie, niets terug van deze opmerkingen/aanvullingen in de omgevingsvisie.

Wanneer men de bijlagen leest dan is er al eigenlijk een “Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid” gemaakt. Er staat al veel in waar men op verder zal borduren. De vraag is in hoever wordt dan de echte in- en output wel meegenomen in de verdere ontwikkelingen en komt ook bij de gemeenteraad en zal deze gemeenteraad ook deze in- en output daadwerkelijk overnemen in de beslissing?

In de participatie missen we een overleg met de parkeercontroleurs, politie en Handhaving Arnhem. Vooral de parkeercontroleurs weten enorm veel over het huidige parkeerbeleid waar veel ambtenaren, en gemeenteraad, geen weet van hebben. En inzake het uitvoeren en controleren

hebben eerst genoemde gesprekspartners een grote rol in als het gaat om handhaven maar kunnen zij ook hun in- en output delen.

Arnhem groeit dat is zeker. Vooral als we heel graag mensen uit het westen willen trekken om hier te komen wonen. Maar wanneer deze nog gewoon verder werkt in het westen zal men dit ook merken in de verkeersdrukte.

De afgelopen weken lazen we diverse artikelen over de wegen om Arnhem heen waar het vaak vast loopt en men dan door de binnenstad dan maar zijn weg vervolgd. In het raadsvoorstel is de input van de provincie Gelderland, als gesprekspartner, dan wel gewenst. We kunnen wegen verleggen en smaller maken in de binnenstad maar als het om Arnhem vastloopt dan gaan we dat meer merken dan we lief hebben.

We hopen op een zeer open en goed participatieproject en weten ook dat het niet binnen een maand in kannen en kruiken is. Ook wij praten al jaren over het vele verkeer in de binnenstad en zien maar minimale aanpassingen naderhand. We hopen dan ook als afsluiter er een bijeenkomst is met de gemeenteraad alvorens het gehele nieuwe raadsvoorstel, “Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid”, behandeld zal gaan worden.

Met vriendelijke groeten,
Bewonersgroep Arnhems Hart,
Dhr. Erik Wiessenberg.



Beste raadsleden en fractievolgers,

Vanavond staat de startnotitie van het Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid op de politieke agenda.
Het Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (Apcg) is tevreden dat wij als stakeholder worden betrokken bij het Duurzaam Mobiliteitsplan en het Parkeerbeleid op het niveau van raadplegen en adviseren. Waarbij gezegd dat als het gaat over adviseren toegankelijkheid wat ons betreft een randvoorwaarde is en niet een suggestie. Hieronder alvast enkele uitgangspunten.

Parkeren
Niet alleen de bereikbaarheid van de stad is van belang, maar ook het dicht bij de voorzieningen kunnen komen en daarmee dus ook het parkeren. Immers een deel van de inwoners met een beperking is afhankelijk van het vervoer met de auto, om mee te kunnen doen. Het is daarom van belang dat er voldoende parkeerplaatsen (zowel betaalde plekken, als algemene gehandicaptenparkeerplaatsen) zijn voor bewoners en bezoekers. Ook als de parkeernorm bij nieuwbouw 0 wordt. Denk daarnaast ook aan het parkeren voor thuiszorgmedewerkers en mantelzorgers. Aandacht verdient ook de toegankelijkheid van de parkeerplaatsen als het gaat om het elektrisch laden en de inrichting met grasbeton. We willen graag betrokken worden bij de beleidsvoorstellen voor het parkeren.

Verplaatsen
Iedereen moet zich veilig kunnen verplaatsen, bijvoorbeeld om voorzieningen te bereiken. Daarvoor is de toegankelijkheid van de openbare ruimte, dus ook het veilig kunnen oversteken van belang. En het veilig gebruik kunnen maken van fietspaden. Nu zien we dat op diverse plekken de doorstroming van het verkeer en in het bijzonder de snelheid van de bussen een groter belang krijgt dan het kunnen oversteken door voetgangers of rolstoelgebruikers* (voorbeeld Johan de Wittlaan). We hopen dat hier met het nieuwe plan verandering in komt en de voetganger daadwerkelijk de hoogste prioriteit krijgt. Als de veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers met een beperking is geborgd, kan iedereen zich veilig verplaatsen.

*Waar we refereren aan voetgangers doelen we ook op rolstoelgebruikers die gebruik maken van voetpaden

Met vriendelijke groet,

M. van den Broek
Voorzitter Arnhems platform chronisch zieken en gehandicapten (Apcg)

PLATFORM ARNHEMSE CENTRUMRING

Geachte leden van de raad,

Wij hebben begrepen dat de procedure om te komen tot een duurzaam mobiliteitsplan is gestart.
Wij zullen de griffie vragen ons actief te informeren over de stappen en de momenten waarop wij kunnen reageren en participeren.
Bijgevoegd treft u nogmaals onze punten aan. Wij verzoeken u deze in de behandeling te betrekken.

Tevens nogmaals onderstaand verzoek :

VRAAG HET COLLEGE OM IN AFWACHTING VAN DE DISCUSSIE EN BESLUITVORMING OVER HET MOBILITEITSPLAN AL EEN EERSTE STAP TE ZETTEN DOOR DE VERKEERSLICHTEN VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS VRIENDELIJKER AF TE STELLEN. MEER TIJD OM OVER TE STEKEN EN EEN KORTERE TIJD TOT HET LICHT WEER GROEN WORDT.

Al eind november hebben wij wethouder Kundic dringend gevraagd dit te doen. Zij reageerde terughoudend en ook daarna was er geen enkele beweging waar te nemen. Nu u in het coalitieprogramma voetgangers en fietsers op de eerste plaats stelt hebt u hiermee een eerste mogelijkheid om een concrete stap te zetten.
U heeft een duidelijk coalitieprogramma. Laat het niet alleen bij woorden !!!!

Wij wensen u veel succes en zijn graag tot overleg bereid.

Namens het Platform Arnhemse Centrumring

Met vriendelijke groet,

B Kuiper

Voorzitter

OPROEP ! DOE MEE !!

Aan de bewoners aan de Arnhemse Centrumring

Beste bewoners,
Steeds meer mensen wonen aan de Arnhemse Centrumring. Zo worden er steeds meer kantoren omgebouwd tot woningen. De Gemeente Arnhem werkt in het algemeen enthousiast mee. Bewoners aan de Centrumring moeten natuurlijk niet klagen over auto's en andere vormen van verkeer. Dat weet je als je aan de Centrumring gaat wonen.
Wij mogen echter als bewoners wel verwachten dat de Gemeentelijke Overheid de eigen regels handhaaft. Het gaat daarbij vooral om snelheid, geluid en luchtkwaliteit. Het enthousiasme waarmee de Gemeente meewerkt aan nieuwe bewoning staat in schrille tegenstelling tot de ervaren stroperigheid, laksheid en gebrek aan daadkracht van ons gemeentebestuur.

Dit moet en kan anders. Om met kracht te kunnen spreken is het nodig dat de bewoners aan de Centrumring de krachten bundelen in een

BEWONERSPLATFORM ARNHEMSE CENTRUMRING

Hoe krachtiger dit platform, hoe meer we bereiken.
Het EERSTE DOEL is dat de Gemeente er voor zorgt dat wet en regelgeving worden nageleefd. Het is treurig dat dit zo moet worden gesteld. Dit zou immers vanzelfsprekend moeten zijn. Helaas is dit allerminst het geval. Er wordt (veel) te hard gereden (soms meer dan 100 km/uur), er is te veel lawaai en de luchtkwaliteit is een serieus probleem. Dit zijn dus de eerste prioriteiten :

- STRIKT HANDHAVEN MAXIMALE SNELHEID VERKEER
- GELUID EN LUCHTKWALITEIT BINNEN DE WETTELIJKE NORMEN HOUDEN

Bij de handhaving van de snelheid blijven technisch mogelijkheden, zoals trajectcontrole, onbenut. Dat moet echt anders.

VERDERE PRIORITEITEN ZIJN :

- HERINRICHTING VAN DE WEGEN
- DOORGAAND VERKEER WEREN
- MINDER ASFALT, MEER GROEN
- FIETSPADEN AAN BEIDE KANTEN IN TWEE RICHTINGEN
- MEER RUIMTE VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS
- SNELHEID NAAR 30 KM PER UUR, TE BEGINNEN IN DE WEERDJESSTRAAT

Volgens berichten rijden er 57.000 voertuigen per dag over de ring. Waaronder een niet gering deel doorgaand verkeer. Natuurlijk is de doorstroming op de Centrumring van belang. De wettelijke grenzen verbonden aan snelheid, geluid en luchtkwaliteit echter evenzeer. Gesprekken met het gemeentebestuur moeten niet eindigen met "kan niet", "moeilijk, moeilijk" of "we denken nog eens na". Van het gemeentebestuur mag worden verwacht dat men ALLES doet om tenminste binnen de wettelijke normen te blijven en ook ALLES doet om een evenwicht tussen doorstroming en

woonkwaliteit te realiseren. Het beleid van de Gemeente wordt nu te eenzijdig ervaren als alleen gericht op de doorstroming. Onhaalbare doelen ? 30 km per uur kan niet ? In Parijs is het onlangs ingevoerd.

Om dit te doorbreken en daarmee met kracht de belangen van de bewoners aan de Centrumring te dienen hebben onderstaande bewoners van de Centrumring (met steun van de bewoners van hun eigen VvE) het initiatief genomen tot oprichting van het platform.

- Bert Kuiper, Velperplein - Singels
- Albert Oost, Roermondsplein – Nieuwe Plein
- Leendert van t Riet, Eusebiusplein – Weerdjesstraat

Op de website : WWW.ARNHEMSECENTRUMRING.NL kunt u nadere informatie vinden.

Bij de komende gemeenteraadsverkiezingen en daarna zullen wij de politieke partijen benaderen en hen vergen helder te zijn aangaande de centrumring en met name de woonkwaliteit. De resultaten zullen wij op de website vermelden.

WAT VRAGEN WIJ U :
Sluit u aan als lid van het platform. Dit kan door uw naam, adres en email adres in te voeren op de website. Aan het lidmaatschap zijn geen kosten verbonden en u kunt ook op elk moment weer bedanken. Het gaat hier dus om een individueel lidmaatschap van zo veel mogelijk bewoners woonachtig aan de ring.
Wij vragen daarnaast aan bewonersverenigingen en verenigingen van eigenaren langs de ring om een persoon af te vaardigen in een overleggroep. Deze groep kan periodiek bij elkaar komen om de spreken over de voortgang en de prioriteiten.
Opmerkingen en suggesties van bewoners langs de ring kunnen via het email adres op de website worden ingezonden.
Op de website kunt u de actuele ontwikkelingen volgen.

DOE MEE EN MAAK HET PLATFORM DAARMEE STERK.
Samen voor aangenaam wonen aan de Arnhemse Centrumring én een goede doorstroming van het verkeer !

Aan: Gemeenteraad van Arnhem
Van: Michiel Jonker (inwoner van Arnhem)
Datum: 25 maart 2023
Onderwerp: Zienswijze over Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid

Burgerparticipatie of cliëntelisme?

Geachte raadsleden,

Met deze zienswijze wil ik u verzoeken om in uw komende besluitvormende vergadering over de *Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid*, deze notitie ***niet*** vast te stellen, maar van het College van B&W te verlangen dat die de notitie op verschillende punten aanpast.

De gemeente berichtte mij op 15 maart 2023 dat de besluitvorming hoogstwaarschijnlijk in uw vergadering van 29 maart 2022 zou plaatsvinden en dat de agenda van die vergadering op 24 maart 2023 zou worden gepubliceerd op de gemeentelijke website. Ik stuurde, ondanks tijdnood van mijn kant, de eerste versie van deze zienswijze op 23 maart 2023 in. De volgende dag, op 24 maart bleek dit onderwerp echter niet op de gepubliceerde agenda te staan.

Daarom stuur ik nu, op 25 maart, een gecompleteerde versie in. Deze bevat geen inhoudelijke wijzigingen, maar wel enkele verbeteringen van typefouten en enkele aanvullingen, met name paragraaf 2.4 ("Sociale drukmiddelen in het participatieproces"). Ook heb ik als bijlage mijn inspraaknotitie van 4 december 2017 toegevoegd, over het door de gemeente onmogelijk maken van participatie m.b.t. het toenmalige parkeerbeleid in de wijk Spijkerkwartier. Uit de thans voorliggende *"Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid"* blijkt dat de gemeente in de tussenliggende vijf jaar helaas weinig heeft geleerd.

Voorzorgshalve stuur ik deze nieuwe versie van mijn zienswijze zowel naar de medewerker die uw betreffende raadsvergadering voorbereidt, als rechtstreeks naar uzelf en uw fractievolgers, met cc. aan de griffie.

Inhoudsopgave van deze zienswijze:

		Pag.
1	Inleiding	2
2	De Startnotitie participatie Duurzame Mobiliteit en Parkeerbeleid	3
2.1	Doelen van het beoogde participatieproces - een top-down-benadering	4
2.2	Procesbeschrijving - ingewikkeldheid gaat ten koste van transparantie	8
2.3	Het belang van gemeentelijke attitudes en micro-keuzes	22
2.4	Sociale drukmiddelen in het participatieproces	28
3	Conclusie	31
4	Overzicht wijzigingsvoorstellen voor de Startnotitie	32

Bijlage : Inspraak 4 december 2017: *Wat te doen met parkeervoorstel zonder participatie?* 35

1 Inleiding

Binnenkort staat uw besluitvormende vergadering gepland over de *Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid*. Hierover wil ik graag mijn zienswijze naar voren brengen - in het besef dat dit aan uw besluitvorming hoogstwaarschijnlijk niets gaat veranderen. "Informatieve" en "meningsvormende" rondes van uw raad hebben al eerder plaatsgevonden, onder andere op 25 januari 2023 (inspreekmogelijkheid voor burgers) en daarna.

Ik raakte als burger pas op 14 en 15 maart stapsgewijs op de hoogte van uw naderende besluitvorming over dit onderwerp. Dit ondanks het feit dat ik in de periode september 2022 t/m februari 2023 maar liefst zes gesprekken had met de wethouder Burgerparticipatie, Bob Roelofs, over participatie en parkeerbeleid in mijn eigen wijk. In al deze gesprekken, en in de daaromheen plaatsvindende schriftelijke communicatie, heeft de heer Roelofs kennelijk geen aanleiding gezien mij op de hoogte te stellen van deze komende startnotitie, ondanks de grote relevantie daarvan voor de onderwerpen waar wij over spraken.

Ik betreur dat. Op deze wijze voel ik mij als burger door de wethouder "burgerparticipatie" onvoldoende serieus genomen.

Ook andere wijkbewoners die probeerden te participeren in de totstandkoming van het parkeerbeleid van de gemeente met betrekking tot onze wijk, en die in dat kader ook contact hadden met de werkgroep Burgerparticipatie van uw gemeenteraad, waren niet op de hoogte dat er ondertussen een traject liep met betrekking tot deze startnotitie.

Een en ander wekt bij mij de indruk dat relevante gemeentelijke actoren (in het College en wellicht in delen van de gemeenteraad en het gemeentelijke ambtenarenapparaat):

-- ofwel de totstandkoming van de Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en parkeerbeleid het liefst wilden laten plaatsvinden ***zonder*** onze participatie, omdat wij als te kritisch en daarom als verstorend werden beschouwd voor het door College en raad gewenste inspraakproces (m.a.w: een ***ontbrekende wil*** tot bevordering van participatie);

-- ofwel ***niet*** zelf op de gedachte kwamen dat de intensieve communicatie en pogingen tot participatie van wijkbewoners over parkeerbeleid in onze wijk iets te maken zouden kunnen hebben met... gemeentelijk parkeerbeleid en participatie
(m.a.w: een ***ontbrekende competentie*** m.b.t. het bevorderen van participatie).

-- ofwel een combinatie van beide factoren
(m.a.w. ontbrekende wil èn ontbrekende competentie).

Dit belooft natuurlijk weinig goeds voor de toekomstige, beoogde "participatie" die het onderwerp vormt van de Startnotitie waarover u op 29 maart gaat beslissen, die op haar beurt het onderwerp vormt van deze zienswijze. Mijn zienswijze kan daarom beschouwd worden als een attendering dat de gemeente bezig lijkt te zijn met het optuigen van (opnieuw) een proces van ***schijnparticipatie***.

Ik heb zulke processen van schijnparticipatie beschreven en geanalyseerd in mijn notitie ***Schijnparticipatie in Arnhem*** (27 februari 2023), aan de hand van drie recente casussen in en rond de wijk Spijkerkwartier. De betreffende notitie is door een andere Arnhemse burger reeds voorgelegd aan uw ***raadswerkgroep Burgerparticipatie***, in het kader van haar inspraak bij die

werkgroep op 8 maart jl. U kunt de notitie dus opvragen bij uw collega-raadsleden die hebben deelgenomen of nog steeds deelnemen aan die werkgroep. Ik twijfel er niet aan dat ook de wethouder Burgerparticipatie (de heer Roelofs) al bekend is met de inhoud van die notitie, die deels bestaat uit door mij aan hem toegestuurde verslaglegging en met hem gevoerde correspondentie.

In de thans voorliggende zienswijze hoop ik voor u inzichtelijk te kunnen maken waarom de aan de gemeenteraad voorgelegde Startnotitie:

-- een groot risico met zich meebrengt dat zij misbruikt zal worden voor het organiseren van schijnparticipatie en cliëntelisme ten aanzien van duurzame mobiliteit en parkeerbeleid;
-- geen waarborgen of zelfs maar adequate handvatten bevat om schijnparticipatie en cliëntelisme tegen te gaan.

Als de gemeenteraad instemt met deze Startnotitie, geeft de raad daarmee eigenlijk groen licht voor een uitgebreid en daardoor ook kostbaar proces van schijnparticipatie.

Ik wil de gemeente verzoeken om ***ofwel echte participatie te organiseren en te waarborgen, ofwel af te zien van een hoogstwaarschijnlijk disfunctioneel, geldverspillend traject*** dat vooral voor politici substantiële toegevoegde waarde heeft, namelijk kosmetische waarde, maar nauwelijks voor Arnhemse burgers zonder speciale connecties. Het gaat dan om zogeheten ***"participatie-washing"*** (analoog aan termen als "greenwashing"), m.a.w. schijnparticipatie.

In mijn bespreking van de Startnotitie zal ik ook (deels impliciet) een eerdere gemeentelijke notitie betrekken, namelijk het *Arnhems Stappenplan Participatie - leidraad voor het inrichten van burgerparticipatieprocessen bij beleid, plannen en projecten* (april 2022).

2 De Startnotitie participatie Duurzame Mobiliteit en Parkeerbeleid

De Startnotitie, gezien in samenhang met het Arnhems Stappenplan Participatie, behelst in de kern drie zaken:

-- Een beschrijving van de doelen van het beoogde participatieproces;
-- Een procesbeschrijving (in essentie een stroomschema van processtappen);
-- Een beschrijving van de (open) houding die gemeentelijke functionarissen tijdens het proces zouden moeten aannemen - zoals verwoord in het Stappenplan van april 2022.

Ik zal deze drie elementen achtereenvolgens bespreken in paragrafen 2.1 t/m 2.3. Daarna zal ik in paragraaf 2.4 bespreken hoe deze aspecten samenkomen in de problematiek van sociale drukmiddelen die door de gemeente in het participatieproces kunnen, en ook zullen worden aangewend, tenzij de gemeente bewust kiest om dat niet te doen, en voor dat laatste ook waarborgen schept.

2.1 Doelen van het beoogde participatieproces - een top-down-benadering

De doelen van het participatieproces worden op pag. 5 van de Startnotitie als volgt omschreven:

> - - - - - - - - - - - - - -
> ***3.1 Doel van de participatie***
> Het realiseren van de mobiliteitstransitie is een flinke opgave die veel van de stad vraagt. De transitie kan dan ook alleen worden gemaakt als het plan om er te komen met inbreng van alle betrokkenen tot stand komt. Met de participatie hebben we een aantal doelen voor ogen:
> • Inzicht
> • Bewustwording
> • Kwaliteit
> • Begrip
>
> **Inzicht**
> We willen graag inzicht in de belangen en wensen van betrokkenen; wat zijn de zaken waar we bij het opstellen van ons beleid rekening mee moeten houden?
>
> **Bewustwording**
> Door te communiceren en in gesprek te gaan worden bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden zich bewust van de wijziging in het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid en de afwegingen die daarbij een rol spelen.
>
> **Kwaliteit**
> Met de inbreng van belanghebbenden wordt het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid beter.
>
> **Begrip**
> Door samen in gesprek te gaan krijgen diverse groepen begrip voor elkaars belangen en voor de keuzes die gemaakt worden. Dat zorgt voor legitimiteit bij besluitvorming.
> - - - - - - - - - - - - - - -

Wat hier opvalt, is dat in de doelbepaling van de participatie volledig is geredeneerd vanuit het perspectief van het Arnhemse gemeentebestuur zelf (het College van B&W), en niet vanuit het perspectief van Arnhemse burgers.

Het gaat hier om:

-- Het vergroten van het "inzicht" van het Arnhemse gemeentebestuur (ophalen van info);
-- "Bewustwording" (lees: "bewustmaking" of indoctrinatie) van burgers over een reeds door het gemeentebestuur besloten "wijziging", over de wensen en afwegingen van het Arnhemse gemeentebestuur en over welke afwegingen het Arnhemse gemeentebestuur daarbij als relevant wenst te beschouwen;
-- Kwaliteitsverbetering, d.w.z. zoals beoordeeld door het Arnhemse gemeentebestuur;
-- Legitimiteit bij besluitvorming door het kweken van "begrip" bij verschillende, soms cliëntelistische belangengroepen voor de keuzes van het Arnhemse gemeentebestuur.

Dit is een zeer patriarchale benadering van een participatieproces. Dat is des te opmerkelijker omdat een grote meerderheid van Arnhemse politieke partijen zegt *genderdiversiteit* belangrijk te vinden. Gaat het dan misschien om genderdiversiteit onder een patriarchaal opgestoken paraplu?

Relatie tussen participatiedoelen en bestuurscultuur

De cultuurverandering die de partij GroenLinks in recente jaren heeft doorgemaakt, wordt hier ook zichtbaar. Ooit begonnen als een partij van idealistische, milieubewuste, op gelijkwaardigheid, "samen delen" en "vrijzinnigheid" gerichte mensen, heeft deze partij zich inmiddels, iets maar niet veel later dan D66, ontwikkeld tot een machtspartij die bepaalde milieu-oplossingen van bovenaf probeert op te leggen aan de bevolking. Maar voor wie zijn het "oplossingen"?

De manier waarop de doelen van het beoogde participatieproces in de Startnotitie zijn geformuleerd, doet vermoeden dat het gemeentebestuur het participatieproces vooral wil inzetten als een instrument om de meningsvorming van Arnhemse burgers te beïnvloeden, en niet als een manier om zich door Arnhemse burgers te ***laten*** beïnvloeden.

De tekst onder het vierde genoemde doel, "begrip", doet vermoeden dat het Arnhemse gemeentebestuur het participatieproces mede wil gebruiken om verschillende Arnhemse belangengroepen tegen elkaar uit te spelen, en wel ***voorafgaand*** aan de fase dat het Duurzame Mobiliteitsplan en het parkeerbeleid aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Dat zou de democratische functie van de gemeenteraad verzwakken. Voor oppositiepartijen is het moeilijker om met actieve burgers tijdig, vrijelijk en effectief te overleggen als die ondertussen al in beslag worden genomen door een uitgebreid en ingewikkeld (gemaakt) participatieproces, dat door het gemeentebestuur wordt georganiseerd en gekanaliseerd. Zie ook paragr. 2.4 van deze zienswijze.

Begrijp me goed, ik ben me zeer bewust van de ernst van klimaatverandering en de milieusituatie, en ben ook voorstander van een snelle omschakeling naar meer duurzame mobiliteit. In die zin vind ik veel doelen van GroenLinks en andere milieubewuste politieke partijen lofwaardig. Maar dit mag in mijn ogen niet ten koste gaan van werkelijke, functionerende democratie, of ten koste van respect voor de grondrechten en daarmee ook de vrijheden van mensen, d.w.z. niet alleen grondrechten en vrijheden formeel op papier (in theorie), maar vooral ook in de praktijk.

Door de overheid georganiseerde "participatieprocessen" mogen niet worden misbruikt om democratische besluitvormingsprocessen *"pre-emptively"* te omzeilen of minder relevant te maken.

Dialoog als onontbeerlijk onderdeel van burgerparticipatie

Ik mis bij de in de Startnotitie genoemde doelstellingen enkele ***cruciale doelen***, namelijk:

-- Het voeren van een dialoog tussen gemeentebestuur en bewoners op voet van ***gelijkwaardigheid***;
-- Een dialoog tussen gemeentebestuur en bewoners over wat alle betrokkenen als "kwaliteit" ervaren en welke waarde zij hechten aan verschillende eigenschappen en functionaliteiten van de stad - m.a.w. een dialoog over ***te eerbiedigen en na te streven waarden***;
-- Een dialoog tussen gemeentebestuur en bewoners over de met het Duurzame Mobiliteitsbeleid en het parkeerbeleid ***na te streven doelen, in het licht van zulke waarden***.

Het voeren van een dialoog is iets heel anders dan:

-- het ophalen van informatie;
-- het uitwisselen van standpunten of stellen van een kader ("alleen hierover praten wij"); of
-- het doen van een emotioneel (en vaak manipulatief) beroep op bewoners om meer "begrip" te tonen voor plannen of maatregelen van het gemeentebestuur.

Een dialoog vereist dat het gemeentebestuur en het gemeentelijke apparaat, dat wil zeggen wethouders en ambtenaren, zich daadwerkelijk openen voor de gezichtspunten van bewoners. Dit vereist een heel andere houding dan die van een "procesmanager".

Het vereist een houding van intrinsieke belangstelling, niet van instrumentele belangstelling.

>>> In de Startnotitie zou een doel moeten worden toegevoegd aan de genoemde, met participatie na te streven doelen, namelijk het doel van een open dialoog tussen gemeentebestuur en andere deelnemers aan het participatieproces over de voor het mobiliteitsbeleid en parkeerbeleid relevante waarden, en de vanuit die waarden na te streven doelen.

Zonder open cultuur kan er geen echte dialoog zijn

Zijn gemeentefunctionarissen tot zo'n houding bereid en in staat? In mijn contacten met Arnhemse wethouders (ik herinner me er zes met wie ik gesprekken heb gevoerd) en ambtenaren gedurende de afgelopen twintig jaar, is mijn ervaring telkens geweest dat zij, zo gauw er sprake is van een (al dan niet vermeende) belangentegenstelling, niet bereid of in staat zijn tot een open dialoog. Zij nemen dan telkens ofwel een manipulatieve (soms charmerende), ofwel een defensieve, ofwel (in enkele gevallen) een dreigende of chanterende houding aan.

Dit lijkt diep in de Arnhemse bestuurlijke en ambtelijke cultuur te zitten. Het rapport-Frissen (2017) over de Arnhemse bestuurscultuur heeft daarin geen merkbare verandering gebracht. Ik lees bijvoorbeeld:

> Bijna vier jaar na het verstrekken van de onderzoeksopdracht aan het NSOB is er weinig gedaan met de 'handreikingen' en aanbevelingen uit het rapport van Frissen. Volgens meerdere Arnhem-kenners is het structureel mis in de Arnhemse politiek. Eind februari 2021 konden twee wethouders ternauwernood voorkomen dat ze moesten aftreden nadat bleek dat de gemeente discrimineerde in het personeelsbeleid en ambtenaren besloten hadden het rapport hierover van de Universiteit van Tilburg jarenlang verborgen te houden.[1]

Op het rapport-Frissen zal ik verderop nog terugkomen. Waar het me hier om gaat, is om aan te geven dat verbaal gestelde doelen die met een "participatieproces" worden nagestreefd, zoals die in de thans aan de orde zijnde *Startnotitie participatie Duurzame Mobiliteit en Parkeerbeleid*, in de praktijk zullen sneuvelen als de bestuurscultuur niet in overeenstemming is met die doelen.

Als er bijvoorbeeld sprake is van een bestuurlijke vechtcultuur, van een autoritaire bestuurscultuur of van een cliëntelistische cultuur, dan zal dat doorwerken in elk "participatieproces" dat door het betreffende bestuur in gang wordt gezet. De Startnotitie besteedt hier ten onrechte geen enkele aandacht aan.

Zelf heb ik meegemaakt dat een groep Arnhemse ambtenaren (bij Team Leefomgeving, de Omgevingsdienst Regio Arnhem en de afdeling Juridische Zaken) in onderling overleg besloten om ***niet meer met bewoners over een bepaalde zaak te communiceren***, nadat deze bewoners zich in een bemiddelingstraject kritisch bleven tonen over bepaalde zaken. ***Dit besluit werd aan de bewoners niet verteld***. De betreffende ambtenaren hielden dit stilzwijgen jarenlang vol.[2] In een

1 https://arnhemspeil.nl/docs/2021-05-12-arnhemspeil-samenvatting-rapport-nsob-paul-frissen-patronen-van-politiek-de-arnhemse-bestuurscultuur-in-meervoud.pdf

2 Zie o.a. mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem*, hoofdstuk 2.

cultuur waarin iets dergelijks min of meer "normaal" wordt gevonden, en waarin aan zulk ambtelijk gedrag door de wethouder Burgerparticipatie geen enkele consequentie wordt verbonden, is er heel weinig ruimte voor echte dialoog of burgerparticipatie, ongeacht welke doelen er worden gesteld op papier. Papier is geduldig, met name ook in Arnhem.

2.2 Procesbeschrijving - ingewikkeldheid gaat ten koste van transparantie

In de Startnotitie wordt het gewenste participatieproces vanuit vier invalshoeken beschreven:
-- Uitgangspunten bij de participatie (paragraaf 3.2 van de Startnotitie)
-- Wie het gemeentebestuur bij het participatieproces wil "betrekken" (paragrafen 3.3 en 4)
-- "Niveaus" van participatie, met verwijzing naar de "participatieladder" (paragraaf 3.4)
-- Hoe het gemeentebestuur met de resultaten van het proces wil omgaan (paragraaf 3.5).

Ik zal deze vier onderdelen hieronder bespreken. Maar voordat ik daarmee begin, wil ik eerst opmerken dat er één onderdeel van het participatieproces op deze manier buiten beschouwing blijft, namelijk op welke wijze en door wie er **verslag wordt gedaan** van het proces.

Ontbrekende waarborgen op het gebied van verslaglegging

Verslaglegging is een zeer belangrijk onderdeel van elk serieus participatieproces. Bij de verslaglegging kunnen namelijk heel verschillende doelen worden nagestreefd:
a) Het achteraf inzichtelijk maken van hoe het proces is verlopen;
b) Tijdens het proces voor de deelnemers overzichtelijk maken waar men zich op enig moment in het proces bevindt (hulp bij oriëntatie);
c) Het legitimeren (rechtvaardigen) achteraf van de resultaten van het proces;
d) Het herschrijven van de geschiedenis van het procesverloop achteraf, ter ondersteuning van doel c), op een zodanige wijze dat dit de politieke positie van het gemeentebestuur versterkt ten opzichte van zowel burgers als raadsleden;
e) Het manipuleren van deelnemers tijdens het proces om op die manier toe te werken naar een door het gemeentebestuur gewenste uitkomst.

Ik heb zelf tijdens beoogde participatieprocessen bij de gemeente Arnhem herhaaldelijk meegemaakt dat gemeentefunctionarissen belangrijke zaken uit verslaglegging weglieten en onaangenaam verrast reageerden als ik verzocht die zaken alsnog in een verslag op te nemen. Het ging dan om door de gemeente gegeven informatie, door de gemeente gedane toezeggingen en om inbreng die bewoners hadden gegeven.

Daarnaast was de formulering van dingen die wèl waren gezegd, in de verslaglegging vaak deels onjuist, en dan altijd in het nadeel van bewoners. Gemeentelijke toezeggingen werden in verslagen vaak afgezwakt, terwijl inbreng van bewoners vaak ofwel heel vaag werd omschreven, ofwel in een verslag werd gepresenteerd als heel extreem of ongenuanceerd en daardoor onredelijk.

>>> Daarom zou er in de Startnotitie nadrukkelijk moeten worden genoemd dat er van de overleggen in het participatieproces verslag wordt gedaan door een onafhankelijke verslaglegger met wie alle deelnemers van te voren op goed geïnformeerde wijzen hebben kunnen instemmen. Daarnaast zou in de Startnotitie moeten worden opgenomen dat deelnemers aan overleggen het recht hebben om na afloop van elk overleg:
-- meteen het (concept-)verslag daarvan toegestuurd te krijgen (proactief door de gemeente);
-- daarover binnen een redelijke termijn opmerkingen in te sturen die als bijlage aangehecht worden aan het definitieve verslag (en opgenomen in elektronische documenten met het verslag, in hetzelfde pdf-document als het verslag);
-- schriftelijk aan te geven of zij zich in het (definitieve) verslag kunnen vinden of niet, waarna dit eveneens in het uiteindelijke verslagdocument zelf wordt opgenomen.

Alleen zo kan in de praktijk enigszins gewaarborgd worden dat de gemeente niet sjoemelt met de verslaglegging. Dit zeg ik als ervaringsdeskundige en ik kan hiervan desgewenst concrete voorbeelden geven. Het maken van tendentieuze verslagen, vermoedelijk met het oog op de hierboven genoemde doelen d) en e), lijkt helaas een praktijk te zijn die diep is geworteld in de Arnhemse ambtelijke cultuur.[3] Dit brengt grote risico's voor participatieprocessen met zich mee. Er staat in de Startnotitie nu alleen heel algemeen dat er dingen "worden vastgelegd".

Uitgangspunten bij de participatie

In paragraaf 3.2 (pagina 5) van de Startnotitie noemt het gemeentebestuur zes procesmatige "uitgangspunten" bij de participatie, die ik hieronder zal bespreken:

- - - - - - - - - - - - - -

3.2 Uitgangspunten bij de participatie

We gaan voor participatie en hanteren daarbij de volgende uitgangspunten:

-- We volgen de participatieladder en geven expliciet aan op welke trede van de participatieladder we werken.
-- We zijn eerlijk en duidelijk over de kaders waarbinnen de participatie mogelijk is: dus over datgene waar wel en geen invloed op mogelijk is.
-- We zijn duidelijk over wat we gaan doen en gedaan hebben met de opbrengst van de participatie. Als we zaken niet kunnen overnemen koppelen we dat ook terug.

De participatie is wat ons betreft geslaagd als:

-- De inwoners van en ondernemers en organisaties in Arnhem het proces goed hebben kunnen volgen.
-- De deelnemers aangeven dat ze gezien en gehoord zijn.
-- Er daadwerkelijk input is gekomen vanuit inwoners, ondernemers en organisaties.

- - - - - - - - - - - - - - -

Participatieladder - een moeilijk hanteerbaar stelsel van "treden" of "niveaus"

Het eerstgenoemde uitgangspunt betreft de "participatieladder". Deze wordt in de Startnotitie schematisch aangegeven (in paragraaf 3.4). In de begeleidende tekst wordt gesproken van "twee niveaus" waarop wordt geparticipeerd (namelijk "het raadplegen van belanghebbende participanten" en "Adviseren", waarbij het gemeentebestuur toelicht: *"Adviseren houdt in dat we in gesprek gaan met de belanghebbenden en kijken we of de aangedragen punten/oplossingen kunnen verwerken."*

Tegelijkertijd hanteert de gemeente ook een indeling in (vermoedelijk zes) "tredes" op de participatieladder, waartussen op grond van verschillende criteria heen en weer wordt gestapt. Het gaat dan om de tredes "faciliteren", "samenwerken", "(mee)beslissen", "adviseren", "raadplegen" en "informeren". Het lijkt erop dat er met "niveaus" hetzelfde bedoeld wordt als met "treden". De terminologie van de Startnotitie zou op dat punt om te beginnen eenduidig moeten worden.

3 Ik heb zelf beroepshalve ervaring met het opstellen en corrigeren van verschillende soorten verslagen, waaronder ook verslagen van politieke bijeenkomsten. Ik kan daarom goed inschatten of bepaalde omissies of tendentieuze formuleringen een (semi-)bewuste keuze zijn.

Uitsluiting van participatie op een goed niveau

Wat vervolgens opvalt, is het ***lage niveau*** (of: de lage trede) waarop de gemeente de participatie wil laten plaatsvinden. De gemeente kiest bijvoorbeeld *niet* voor het niveau/de trede van "samenwerken", die in het Stappenplan participatie (april 2022) als volgt wordt omschreven:

> - - - - - - - - - - - - - - -
> Deze participatievorm noemen wij *samenwerken.* Bij samenwerken ontwikkelen wij samen met inwoners een plan of zoeken wij samen naar oplossingen met inachtneming van vooraf meegegeven kaders. De gemeente verbindt zich aan deze oplossingen in de besluitvorming. Gemeente en betrokkenen bepalen samen de agenda en zoeken samen naar oplossingen. De rol van de participant is samenwerkingspartner. De betrokkenen zitten zelf aan tafel om over uitgangspunten, een plan of ontwerp mee te denken. Vaak al in een vroeg stadium om ook het proces mede vorm te geven.
> - - - - - - - - - - - - -

>>> In de Startnotitie wordt in het geheel ***niet gemotiveerd*** waarom het gemeentebestuur aan bewoners ***niet de mogelijkheid wil geven*** om op het niveau van "samenwerken" te participeren. Dat zou wel moeten.

Op deze manier lijkt de Startnotitie er vooral op gericht om participatie op een goed niveau juist bij voorbaat uit te sluiten en daarmee onmogelijk te maken. Dit valt samen met het door mij eerder genoemde ontbreken van "dialoog" als participatiedoel (zie paragraaf 2.1 van deze zienswijze). Het lijkt of de gemeente de participanten eerst in een klein hok wil opsluiten, en vervolgens alleen met ze wil communiceren door een klein, getralied luikje in de deur, dat ze "raadplegen" of "adviseren" noemt.

Het criterium dat de gemeente in de "participatieladder" noemt voor "samenwerken " als geschikte participatievorm, is het volgende:

> - - - - - - - - - - -
> Kan je vanuit gelijkwaardigheid met participanten iets realiseren?
> - - - - - - - - - - -

Kennelijk is het College van mening dat het Duurzaam Mobiliteitsbeleid en het parkeerbeleid van de gemeente niet op basis van "gelijkwaardigheid" met de burgers vorm kan krijgen. Nou, dan weten wij nu ook weer hoe het gemeentebestuur over ons als burgers denkt - namelijk als ***niet-gelijkwaardige*** deelnemers aan de meningsvorming over mobiliteit en parkeerbeleid. Er is bij het gemeentebestuur op dit punt dus sprake van een autoritaire en in essentie minachtende houding, niet van een democratische houding. Eerder gebruikte ik in dit verband al het woord "patriarchaal".

Let wel, het gaat hier om geheel nieuw beleid dat betrekking heeft op de hele stad. Een deugdelijk participatieproces zou beginnen met een openbare gedachtenwisseling op basis van volstrekte gelijkwaardigheid voor alle deelnemers. Met andere woorden: een echte dialoog. Pas daarna zou het gemeentebestuur op basis van de inbreng van burgers en andere betrokkenen, een eerste, gemotiveerde schets van een door het bestuur gesuggereerde of gewenste oplossingsrichting aangeven, met de mogelijkheid aan burgers om daar commentaar op te leveren.

Participatie over parkeerbeleid is op de huidige manier een lege huls

Als het gaat om het onderdeel "parkeerbeleid", wil het College van B&W zelfs het participatieniveau (de trede) "adviseren" ***niet*** toegankelijk maken voor deelnemers aan het participatieproces. Het criterium voor dit niveau is:

> - - - - - - - - - - -
> Kan je in gesprek met participanten? Kan je oplossingen horen met de intentie die te verwerken?
> - - - - - - - - - - -

Kennelijk meent het gemeentebestuur ***niet in gesprek te "kunnen"*** met participanten over parkeerbeleid. Kennelijk heeft de gemeente ***niet de intentie*** om door bewoners in het komende participatieproces aangedragen oplossingen op dat onderdeel waar mogelijk te verwerken.

Hoe kan er in dat geval in hemelsnaam gesproken worden over "participatie" van burgers in het gemeentelijke plannings- en besluitvormingsproces? Dat is geen participatie. Als het gaat om parkeerbeleid, had de "Startnotitie" beter een "Stopnotitie", een "Zwijgnotitie", een "Njet-notitie" of een "Afsluitnotitie" genoemd kunnen worden.

Vroeger, in het Osmaanse Rijk of in het Chinese Keizerrijk, mochten burgers in beginsel petities bij de overheid indienen, als ze dat heel eerbiedig deden, bijvoorbeeld door zich ter aarde te werpen en met hun hoofd de grond aan te raken terwijl ze smeekten om gehoord te worden. Vervolgens moesten ze afwachten of het een bevoegde ambtenaar of zelfs de Sultan of de Keizer wellicht behaagde om van zo'n petitie (of van een vermelding van het bestaan daarvan) kennis te nemen. Het hielp soms als er al bepaalde relaties gelegd waren met invloedrijke ambtenaren - en er waren verschillende manieren om dergelijke relaties te leggen. Je kunt van alles vinden van een dergelijke, cliëntelistische vorm van contact tussen overheid en onderdanen, maar één ding is zeker: **het was geen *"burgerparticipatie"***.

>>> Als de gemeenteraad vindt dat burgers bij de planvorming over toekomstig, stadsbreed, langjarig parkeerbeleid ***überhaupt moeten kunnen participeren***, dan zou de gemeenteraad van het College moeten eisen dat de "participatie" bij deze planvorming op zijn minst opgetild wordt naar het niveau van de trede "adviseren" op de participatieladder. Want dit is eerder nog niet gebeurd.

Maar zoals ik eerder al aangaf, zou er allereerst een open dialoog moeten plaatsvinden over waarden en doelen m.b.t. beide onderdelen ("duurzame mobiliteit" en "parkeerbeleid") voordat er op de participatieladder wordt afgedaald naar het beperkt gedefinieerde niveau "adviseren".

Een formele procesbeschrijving waarborgt geen daadwerkelijke participatie

Om drie redenen waarborgt deze formele procesbeschrijving zoals samengevat in de participatieladder geen daadwerkelijke participatie:

(1) De ingewikkeldheid van de procesbeschrijving maakt het voor burgers moeilijker om te participeren, niet makkelijker, en maakt het voor bestuurders en ambtenaren makkelijker om te manipuleren, niet moeilijker;
(2) De ingewikkeldheid van het proces bevordert cliëntelisme;
(3) De focus op een formele structuur leidt de aandacht af van cruciale voorwaarden voor werkelijke participatie, namelijk: integriteit, een open houding, communicatieve vaardigheden.

Ad (1) In de participatieladder definieert het gemeentebestuur verschillende gradaties van haar eigen bereidheid tot het aangaan van contact met burgers. Met andere woorden, de participatieladder is in feite een verzameling definities die door de gemeente, die de leiding heeft over het proces, gebruikt kunnen worden als excuses om bepaalde gespreksonderwerpen op bepaalde tijdstippen eenzijdig taboe te verklaren.

Ik heb dat zelf meermalen meegemaakt, onder andere bij de totstandkoming van het parkeerbeleid (de invoering van een vergunningenstelsel) voor de wijk Spijkerkwartier in 2017. Eerst werd er aan bewoners te kennen gegeven dat het nog te vroeg was voor bepaalde inbreng, en vervolgens werd er aangegeven dat ze al te laat waren met die inbreng, waarbij er door het College en verschillende raadsleden als argument werd aangevoerd dat er al "hard gewerkt was" door een select werkgroepje van bewoners in nauw overleg met gemeenteambtenaren.[4] In 2022 gebeurde met betrekking tot participatie over parkeerbeleid in essentie weer hetzelfde. Later meer daarover.

Ad (2) Hoe ingewikkelder een proces is vormgegeven, hoe meer dat aan ingewijden, bijvoorbeeld burgers die al een relatie met gemeenteambtenaren hebben opgebouwd, een informatie-voorsprong geeft op burgers die niet beschikken over dergelijk speciale relaties. De ingewikkeldheid van de formele structuur van het participatieproces ***vermindert*** de transparantie en overzichtelijkheid, en ***bevordert*** op die manier cliëntelisme.

Het hiervoor onder Ad (1) genoemde voorbeeld illustreert ook het risico van cliëntelisme. Een ander voorbeeld van de achterstelling van burgers met minder gemeentelijke connecties was de verwarring die ontstond in het participatieproces rond de herinrichting van Hendrikstraat Zuid (parkeren en groen), zoals beschreven in mijn eerder genoemde notitie "Schijnparticipatie in Arnhem".[5]

Ad (3) De focus op de beschrijving van een formele processtructuur levert het risico op dat een gemeentebestuur en raadsleden (met name die van coalitiepartijen) het doorlopen van die structuur opvatten als het gebeuren van participatie. Dat zijn echter twee geheel verschillende dingen. Kenmerkend hiervoor was de opmerking van de huidige wethouder Burgerparticipatie Bob Roelofs tegen mij op 29 november 2022 (bijeenkomst over de herinrichting van de Parkstraat) dat er voldoende participatie was geweest ***omdat*** het traject al in 2011 begonnen was - alsof de lengte in termen van kalenderjaren een waarborg vormde dat er in die jaren ook daadwerkelijk participatie had plaatsgevonden.[6]

De opdeling in "doelgroepen" verzwakt de positie van Arnhemse burgers

In paragraaf 4 van de Startnotitie presenteert het College een globale planning van het participatieproces. Hierbij valt op dat de gemeente de deelnemers aan het proces opdeelt in vier "doelgroepen", te weten: "samenwerkingspartners", "georganiseerde stakeholders", "individuen" en "raadsleden". Het zal bij u als gemeenteraadsleden misschien vreemd overkomen dat het College u behandelt als zijnde een "doelgroep", en niet als hoogste orgaan van de gemeente waaraan het College *verantwoording* moet afleggen. Dat zijn namelijk twee heel verschillende

4 Zoals beschreeven in mijn inspraaknotitie voor uw raadsvergadering op 4 december 2017 (politieke maandag, informatieve ronde), getiteld: *Wat te doen met parkeervoorstel zonder participatie?* Zie bijlage bij deze zienswijze.

5 Michiel Jonker, *Schijnparticipatie in Arnhem,* hoofdstuk 4.

6 Zie: Michiel Jonker, *Schijnparticipatie in Arnhem,* hoofdstuk 3.

dingen. Een doelgroep is een object dat men wil beïnvloeden met inzet van bepaalde middelen. Het College zou ten aanzien van uw raad niet een dergelijke, instrumentalistische benadering moeten volgen, maar meer intrinsiek respect voor u en uw functie moeten hebben.

Ook ten aanzien van burgers zou het College niet een dergelijke, instrumentalistische benadering moeten volgen. In dit verband vallen de volgende zaken op:

(1) Het College onderscheidt een doelgroep "samenwerkingspartners", bestaande uit collega-overheden (andere gemeenten, stadsregio, provincie), vervoerbedrijven (bus en spoor) en "hulpdiensten" (ik neem aan: brandweer en ambulancediensten). Dit roept de vraag op of deze partners in het participatieproces in de praktijk werkelijk alleen mogen "adviseren" of worden "geraadpleegd", zoals in paragraaf 3 van de Startnotitie vermeld, of dat zij door de gemeente stiekem toch op een hogere trede van de "participatieladder" worden gezet, namelijk die van "Samenwerken" - alleen niet in bijzijn van andere "doelgroepen". Dat zou betekenen dat de gemeente de door haarzelf opgestelde systematiek van de Participatieladder niet consequent volgt, maar in plaats daarvan het credo hanteert: *"All animals are equal, but some animals are more equal than others"*[7]

>>> Als het College zo omgaat met de inbreng van "samenwerkingspartners", dan zou dit in de Startnotitie expliciet moeten worden benoemd. Immers, in paragraaf 3.2 van de notitie geeft het gemeentebestuur aan: *"We zijn eerlijk en duidelijk over de kaders waarbinnen de participatie mogelijk is: dus over datgene waar wel en geen invloed op mogelijk is."*

(2) Wat ook opvalt, is sommige burgers een speciale behandeling krijgen, namelijk diegenen die zich verenigen als "georganiseerde stakeholders", bijvoorbeeld "bewonersplatformen" of "werkgroepen verkeer" (wij hebben zo'n werkgroep in het Spijkerkwartier, die is voortgekomen uit de werkgroep die een bevoorrechte behandeling kreeg bij de totstandkoming van het parkeerplan in 2017). Zulke burgers worden in aparte overleggen gehoord, terwijl de overige bewoners alleen in aanmerking komen voor overleg met de doelgroep "individuen".

Ook dit is weer een arrangement dat cliëntelisme in de hand werkt. In het Spijkerkwartier bestaan verschillende groepjes burgers die ik in mijn notitie *Schijnparticipatie in Arnhem* heb aangeduid als "wijkelitegroepjes". Bijvoorbeeld de Spijkerbrigade, de Werkgroep Verkeer en de werkgroep Spijkerenergie. Deze werkgroepen ontvangen en distribueren in sommige gevallen ook subsidie van de gemeente, waardoor zij niet geacht kunnen worden onafhankelijk te participeren. Kernleden van deze groepen hebben vaak al relaties opgebouwd met relevante ambtenaren in het gemeentelijke apparaat.

Dit wringt nog meer omdat sommige andere groepen die zich in de loop der tijd hebben georganiseerd, door de gemeente minder worden geraadpleegd. Denk bijvoorbeeld aan groepen zoals in de Parkstraat en Hendrikstraat, die in 2022 veel moeite moesten doen om door de gemeente überhaupt gehoord te worden, maar aan wie geen ruimte werd geboden voor adequate participatie over o.a. (de implementatie van) parkeerbeleid.[8]

7 Ontleend aan George Orwell, *Animal Farm.*

8 Zie mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem*, casussen beschreven in hoofdstukken 2, 3 en 4.

>>> De Startnotitie zou duidelijkheid moeten bieden wat voor soort georganiseerde groepen burgers toegang krijgen tot de overleggen met de "doelgroep georganiseerde stakeholders", en wat de criteria zijn voor toegang tot die overleggen. Dit zou kunnen stimuleren dat bewoners zich op straatniveau organiseren om meer doeltreffend te kunnen participeren.

>>> Ook zou het College helderheid en laagdrempelige openbaarheid moeten verschaffen over welke subsidiestromen er in de afgelopen vijf jaar van de gemeente of met medewerking van de gemeente naar alle bekende "georganiseerde stakeholders" zijn gevloeid, zodat burgers kunnen constateren of er in het participatieproces met betrekking tot duurzame mobiliteit en parkeerbeleid vormen van belangenverstrengeling dreigen op te treden.

Dit ter voorkoming van verhuld cliëntelisme.[9] Cliëntelisme, en met name verhuld cliëntelisme, kunnen in veel gevallen worden gezien als een vorm van netwerkcorruptie.[10]

---

9 **[In het Engels:] Clientelism** involves an asymmetric relationship between groups of political actors described as *patrons, brokers*, and *clients*. In client politics, an organized minority or interest group benefits at the expense of the public. Client politics may have a strong interaction with the dynamics of identity politics. This is particularly common in a pluralist system, such as in the United States, where minorities can have considerable power shaping public policy. The opposite of client politics is 'entrepreneurial' politics, or conviction politics.

Although many definitions for clientelism have been proposed, according to the political scientist Allen Hicken, it is generally thought that there are four key elements of clientelistic relationships:

- Dyadic relationships: Simply, these are two-way relationships.
- Contingency: Delivery of a service to a citizen by a politician or broker is *contingent* on the citizen's actions on behalf of the politician or party through which they are receiving services.
- Hierarchy: The politician or party is in a higher position of power than the citizen.
- Iteration: The relationship is not a one-off exchange, but rather, ongoing.

Contingency and iteration are the two components shared across most definitions of clientelism.

Bron: https://en.wikipedia.org/wiki/Clientelism, gedownload 23 maart 2023.

[In het Nederlands:] De Nederlandse versie van Wikipedia bevat opmerkelijk genoeg geen trefwoord "cliëntelisme", maar alleen een trefwoord **"patronage"**. Dit in tegenstelling tot Wikipedia in 25 andere talen, waaronder Engels, Frans, Duits, Italiaans, Noors, Fins, Catalaans, Chinees, Russisch, Hebreeuws en Koreaans.

De omschrijving van politieke "patronage" in de Nederlandse Wikipedia noemt geen Nederlandse voorbeelden, maar alleen een Engels voorbeeld. De tekst is als volgt:

In de politiek was en is de patronage een belangrijk instrument. Opvallend is de patronage van de Britse premier. Deze leider van de grootste partij in het Lagerhuis heeft de koninklijke patronage overgenomen. Tot in de 18e eeuw verbleef men aan het hof omdat daar de banen en eervolle titels zoals lidmaatschap van de ridderorden werden verdeeld. De Britse premier heeft deze rol overgenomen. Hij beschikt over honderden mogelijkheden voor patronage in de vorm van verheffing in het Hogerhuis, banen in de partij-organisatie, lucratieve contracten voor adviseurs en consultants, bevorderingen, ambten en onderscheidingen.

Bron: https://nl.wikipedia.org/wiki/Patronage, gedownload 23 maart 2023.

10 **Netwerkcorruptie** is een term geintroduceerd door Willeke Slingerland in haar proefschrift *Network corruption: When social capital becomes corrupted* (2018). Het gaat om een vorm van corruptie waarbij een actor (het individu of de instelling) geen direct voordeel geniet, geldelijk of anderszins, maar andere actoren in het netwerk allicht wel, op lange termijn resulterend in indirecte voordelen voor de actor. Het is te onderscheiden van corrupte netwerken, waar willens en wetens directe voordelen worden genoten of gunsten worden geruild. (Bron: Wikipedia.)

Ontbrekende voorziening voor preventie van ontsporing van het participatieproces

Eerder heb ik het risico genoemd dat de indeling van de participatieladder in niveaus en de op papier gezette criteria voor aangaan of toestaan van participatie op die niveaus, door Arnhemse bestuurders en ambtenaren in de praktijk kunnen worden gebruikt om excuses te verzinnen om participatie op bepaalde onderwerpen juist onmogelijk te maken of taboe te verklaren.

Hier moet nog aan worden toegevoegd dat ik uit ervaring kan bevestigen dat Arnhemse ambtenaren soms ook kiezen om ***zichzelf niet aan vooraf aangekondigde spelregels te houden***. Hoe ingewikkelder die spelregels zijn, hoe groter de verleiding voor ambtenaren zal zijn om zich er in voorkomende gevallen niet aan te houden, als dat een kortere weg lijkt te zijn naar het realiseren van bestuurlijke of ambtelijke doelen. Bijvoorbeeld door op bijeenkomsten burgers het zwijgen op te leggen of hen met retorische middelen in een hoek te zetten - wat ik herhaaldelijk heb zien gebeuren. Of door kritiek op verslaglegging terzijde te schuiven.

In de Startnotitie wordt ten onrechte ***niets vermeld*** over hoe bewaakt gaat worden dat de ambtenaren die participatieprocessen leiden, zich werkelijk aan de participatieladder gaan houden. Bij wie kunnen burgers terecht als ambtenaren ervan afwijken - naar de letter of naar de geest?

Ook in het *Stappenplan participatie* (april 2022) vind ik hier niets over terug. In paragraaf 2.3 daarvan zegt de gemeente op zichzelf terecht:

> - - - - - - - - - - - - -
> **2.3 Houding en gedrag van alle deelnemers**
>
> Voor een succesvol participatietraject heb je niet alleen een goed ontworpen proces nodig, met heldere kaders, maar participatie vraagt ook wat van houding en gedrag van alle deelnemers (samenleving, raad, college en organisatie). Inwoners geven bijvoorbeeld aan dat de gemeente niet echt luistert, hen niet als serieuze gesprekspartner benadert en geen terugkoppeling geeft. Daarom hebben we een aantal kaders opgesteld, geinspireerd door de Edese participatie aanpak.
>
> Een gelijkwaardig gesprekspodium: We bieden deelnemers in het participatietraject een gelijkwaardig gesprekspodium. Dat betekent dat belanghebbenden in gelijke mate de ruimte krijgen om hun input te geven en dat de inbreng van alle deelnemers wordt meegenomen. Denk aan: wanneer een deel van de belanghebbenden een rechtstreeks contact heeft met raad of bestuur, moeten ook andere belanghebbenden die mogelijkheid hebben.
> - - - - - - - - - - - - - -

Dat is mooi, maar wat kunnen burgers doen als ambtenaren ***tijdens het participatieproces*** niet (langer) een dergelijke houding aannemen, en hun gedrag bijvoorbeeld wijzigt naar aanleiding van belangentegenstellingen die tijdens het participatieproces aan het licht komen en die een hindernis lijken te vormen voor het realiseren van bepaalde bestuurlijke of ambtelijke doelen?

In het *Stappenplan participatie* (april 2022) wordt in alleen de mogelijkheid genoemd van een ***evaluatie achteraf***, in paragraaf 2.2 onder "Werkafspraak 5":

> - - - - - - - - - - - - - - - -

Evalueren
De laatste stap gaat in op de afronding van het participatieproces en de reflectie daarop met alle betrokkenen. Hoe vindt evaluatie van de burgerparticipatie plaats? Gebruik hiervoor het formulier evaluatie burgerparticipatie.

Evaluatie, feedback en terugkoppeling komen structureel aan bod, omdat de methodieken en processen voor participatie constant in ontwikkeling zijn. Dit sluit aan bij de motiveringsplicht van de Omgevingswet, die voorschrijft om aan te geven hoe er geparticipeerd is en wat met die uitkomsten is gedaan.

Samen willen we leren. Daarvoor vragen we dat je het evaluatieformulier in te vullen.
- - - - - - - - - - - - - -

Maar het ***achteraf invullen van een formulier*** is niet hetzelfde als een werkelijke evaluatie, en het is al helemaal niet hetzelfde als het tijdig bijsturen van een particpatieproces wanneer de ambtenaren die het proces leiden of begeleiden, de spelregels niet werkelijk volgen. Zulke formulieren hebben, zeker in de gemeente Arnhem, de neiging om in een diepe la terecht te komen. Ik spreek uit ervaring, omdat feedback over slecht verlopen processen die ik de gemeente wel eens heb aangeleverd, in zo'n diepe la terecht kwam.[11]

>>> De Startnotitie zou daarom moeten voorzien in een mogelijkheid voor deelnemers om op elk moment tijdens het participatieproces te escaleren, desnoods tot op bestuurlijk niveau, als het proces huns inziens niet in overeenstemming met de spelregels verloopt.

Juist de onwenselijkheid dat bestuurders tijdens een participatieproces belast worden met onnodige perikelen, kan voor de ambtenaren die het proces leiden, een stimulans vormen om deelnemers aan participatieprocessen op een integere en intrinsiek-respectvolle manier te benaderen en te behandelen.

"Duidelijkheid" - maar waarover en wanneer?

Na het uitgangspunt dat de "participatieladder" zal worden gevolgd, noemt het College in de Startnotitie twee uitgangspunten met betrekking tot "duidelijkheid". Ten eerste "eerlijkheid en duidelijkheid" over zaken waar het bestuur van de gemeente Arnhem haar eigen burgers wel of ***juist geen invloed*** op geeft. Dit soort "duidelijkheid" doet mij onmiddellijk denken aan het stripalbum *De gemaskerde augurk*, waarin de augurk, nadat hij anderen niet heeft kunnen overhalen in te stemmen met zijn wensen, zichzelf herpositioneert als machthebber en op die

11 Ik heb bijvoorbeeld nooit antwoord gekregen op feedback en vragen die ik naar aanleiding van het jarenlang verdwijnen van een door mij ingediend bezwaarschrift had gesteld aan de Algemene bezwaarschriftencommissie van de gemeente Arnhem - ook niet nadat de gemeente Arnhem mij mede als gevolg daarvan in 2022 een dwangsom van 15.000 euro moest betalen. De evaluatiebereidheid van de gemeente Arnhem is in de praktijk vaak zeer gering.

Deze geringe evaluatiebereidheid lijkt overigens een breder kenmerk te zijn van de Nederlandse bestuurscultuur. Denk bijvoorbeeld aan de weigering van de regering-Rutte om zelf de coronamaatregelen (2020-2022) adequaat te evalueren. Of aan het feit dat het bijna zeventig jaar duurde voordat de Nederlandse regering in 2017 opdracht gaf om de in 1945-1949 uitgevoerde "politionele acties" van Nederland in Indonesië te evalueren (namelijk in een studie van het NIOD, KITLV en MIMH, gepubliceerd in 2022). Bronnen: https://ind45-50.nl/resultaten; https://www.aup.nl/en/book/9789463726382/over-de-grens

Op het onderwerp "bestuurscultuur" zal ik terugkomen in paragraaf 2.3 van deze zienswijze.

manier probeert om "duidelijkheid" te verschaffen. Hij zet een imponerende militaire pet op, gaat op een bordes staan en spreekt de anderen dreigend toe:

> "Julllie willen vrijheid om te denken? Nou, denk dan! Dat is jullie recht. Denk zoveel je wilt! En nog meer! We zullen zelfs een universiteit oprichten zodat jullie fatsoenlijk leren denken. Het enige wat ik in ruil daarvoor vraag, is dat jullie een beetje warm water naar mijn bad pompen. Dus denk zo veel je wilt, maar **pomp!** Zo niet, en dat zeg ik heel eerlijk... dan wordt het een harde winter!"

De reactie van de anderen is dat ze tomaten in zijn gezicht gooien.[12]

In de gemeente Arnhem hebben we gezien hoe dergelijke autoritaire "duidelijkheid" werkte bij de door de gemeente in 2014 van bovenaf aan burgers opgelegde "afvalpas". Dit leidde na veel gedoe in 2021 tot een referendum (op initiatief van een partij die een gestileerde tomaat in haar logo heeft). In dit referendum stemde een duidelijke meerderheid van de bevolking tegen deze afvalpas. Inmiddels, nog geen twee jaar later, lijkt het gemeentebestuur de uitkomst van dit referendum echter alweer terzijde te willen schuiven. Dit is typerend voor de Arnhemse bestuurs-cultuur, waarin "duidelijkheid" vaak alleen duidelijk gevonden wordt is als het gaat om duidelijkheid die in lijn is met bestuurlijke wensen.

De tweede vorm van "duidelijkheid" die de gemeente als uitgangspunt noemt, is duidelijkheid over wat de gemeente wel en niet doet met de opbrengst van het participatieproces. Op zich is zulke duidelijkheid natuurlijk prima.

Maar als participatie door de gemeente in de praktijk onmogelijk wordt gemaakt of achteraf inhoudelijk genegeerd, dan moet de "duidelijkheid" waarmee dat gebeurt, door de gemeente niet als excuus worden aangevoerd voor het terzijde schuiven van de wensen van bewoners - zoals de Arnhemse wethouder Burgerparticipatie recentelijk nog deed, op 29 november 2022 op een bijeenkomst over parkeerbeleid en groenbeleid in de Parkstraat.[13]

Een botte weigering om burgers serieus te nemen, maakt van schijnparticipatie nog geen "echte" participatie.

Het "kunnen volgen" van participatie vs. het "kunnen volgen" van formele processtappen

Het vierde uitgangspunt dat in de Startnotie wordt genoemd, is dat het gemeentebestuur de participatie als een succes beschouwd wanneer inwoners, ondernemers en organisaties "het proces goed hebben kunnen volgen".

De vraag is wat het College hier bedoeld met "het proces". In de Startnotitie worden summier enkele formele processtappen genoemd (de participatieladder). Maar wat inwoners natuurlijk willen, is het werkelijke proces kunnen volgen. Dat wordt moeilijk als je als inwoner wordt uitgesloten van bijeenkomsten met ten minste twee van de vier genoemde "doelgroepen" (namelijk: samenwerkingspartners en georganiseerde stakeholders), en wanneer je ook niet aanwezig bent in de wandelgangen van een derde doelgroep, die van de raadsleden.

12 Mandryka, *Den maskerte Agurk - Hvordan blir man verdens hersker?*, Nordisk Forlag AS. Oorspronkelijke titel: *Le Concombre masqué*, Dargaud Editeur Paris, 1980, d'après Mandryka.

13 Zie mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem,* hoofdstuk 3.

De enige manier om dit te verhelpen, is door middel van het bieden van werkelijke transparantie. Maar daar is de gemeente Arnhem tot op heden juist uitermate slecht in. Er wordt weliswaar lippendienst bewezen aan transparantie, maar er is tot nu toe geen teken van een intrinsieke wil tot transparantie. Denk bijvoorbeeld aan de weigering van twee van de drie wethouders om met een groep burgers te communiceren die na een jarenlang proces waarin van alles was misgegaan, drie wethouders hadden aangeschreven. De enige wethouder die wel reageerde, was de wethouder Burgerparticipatie, maar die gaf meteen ook aan zelf nergens over te kunnen beslissen en niet in de *black box* van de andere wethouders te kunnen kijken die wèl beslissingsbevoegd waren. Er was dus geen transparantie. Er waren wel door de gemeente gecreëerde voldongen feiten.[14]

Dit gebrek aan werkelijke transparantie heeft, opnieuw, te maken met de Arnhemse bestuurscultuur en ambtelijke cultuur, waarover meer in paragraaf 2.3 van deze zienswijze.

>>> De Startnotitie zou duidelijk moeten maken hoe het gemeentebestuur van Arnhem gaat werken aan haar eigen bestuurs- en ambtelijke cultuur om deze meer transparant en open te maken, als voorwaarde om te komen tot een adequate burgerparticipatie met betrekking tot duurzame mobiliteit en parkeerbeleid.

M.b.t. parkeerbeleid wisten we zelfs niet van eerdere, formele processtappen

Het gebrek aan echte "duidelijkheid" wordt nog duidelijker als we kijken naar hoe het gemeentebestuur wil omgaan met participatie ten aanzien van het nog te formuleren parkeerbeleid. In paragraaf 4 van de Startnotitie schrijft het College hierover:

> - - - - - - - - - - - - - - -
> **Participatieaanpak en planning parkeerbeleid**
> Zoals vermeld loopt de participatie van het duurzame mobiliteitsplan en het parkeerbeleid grotendeels gelijk op. Een belangrijk verschil is de fase '1. Visievorming' uit de tabel hierboven. Die fase is voor het parkeerbeleid al doorlopen. Tijdens drie (digitale) bijeenkomsten met belanghebbenden opgehaald wat voor ideeën verschillende belanghebbenden in de stad hebben in het kader van parkeerbeleid. De drie bijeenkomsten waren met:
> 1. Binnenstad: ondernemers en bewoners
> 2. Ontwikkelaars & ondernemers
> 3. Bewoners
>
> De opbrengst hiervan is zoals gezegd vastgelegd. Dat vormt dan ook mede input voor het beschrijven van de visie op het parkeren. Daarmee sluiten we aan bij de stap 2 van de participatieaanpak 'Vastlegging beleid'. In deze stap worden de resultaten de eerste stap vertaald naar beleidsvoorstellen. De beleidsvoorstellen worden vervolgens voorgelegd aan verschillende belanghebbenden tijdens een viertal momenten.
> - - - - - - - - - - - - - - -

Maar toen ik najaar 2022 door bewoners van de Parkstraat en Hendrikstraat gevraagd werd om mee te kijken met hun pogingen tot participatie over parkeerbeleid in hun eigen straten, waren zij niet op de hoogte van die ene, onder 3. genoemde "digitale" bijeenkomst, waarvan nu in de Startnotitie gezegd wordt dat zij daaraan hadden kunnen deelnemen.

14 Zie mijn eerdergenoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem,* hoofdstuk 2.

Is één digitale bijeenkomst voldoende om adequaat te participeren in de planvorming over meerjarenbeleid voor de hele stad? Nee, dat is ***geen*** serieuze participatie.

Wanneer heeft deze ene digitale bijeenkomst plaatsgevonden? De Startnotitie vermeldt het ***niet***.

Hoeveel inwoners van Arnhem hebben aan die bijeenkomst deelgenomen? De Startnotitie maakt dat ***niet*** duidelijk.

>>> Wat was het resultaat van die ene bijeenkomst? Waar valt het verslag daarvan te vinden? Ook dat maakt de Startnotitie ***niet duidelijk***. Dat zou alsnog in de Startnotitie moeten worden vermeld.

Noch de wethouder burgerparticipatie, ***noch*** de ambtelijke projectleider heeft de bewoners van de Parkstraat en de Hendrikstraat tijdens de participatiebijeenkomsten in 2022 en januari 2023 geattendeerd op (het mogelijke belang van) die ene digitale bijeenkomst, de mogelijke relevantie van de uitkomst daarvan voor de manier waarop de gemeente met de Parkstraat en Hendrikstraat omging, of enige evaluatie van die bijeenkomst.

Wat de wethouder wèl deed, was het opvoeren van (aanvankelijk als "wettelijk" gepresenteerde, maar later lokaal-politiek gebleken) normen voor de grootte van parkeerplaatsen, ***zonder*** daarbij echter naar het bestuursakkoord of naar eerdere bewonersparticipatie te verwijzen. Pas in februari 2023 hoorde ik als burger via-via dat de toen reeds gepleegde besluitvorming mogelijk te maken had met het bestuursakkoord tussen coalitiepartijen, en dus niet primair met die adviesnormen.

Ziedaar een voorbeeld van Arnhemse bestuurlijke en ambtelijke "duidelijkheid", die in veel gevallen een eufemisme lijkt te zijn voor "misleiding".

Bovendien probeert het gemeentebestuur op deze manier in de Startnotitie te verhullen dat het gemeentebestuur op het gebied van parkeerbeleid:

- kennelijk voor vele inwoners ***niet "duidelijk" heeft gecommuniceerd*** over eerdere mogelijkheden tot participatie over dit stadsbrede beleid;
- in ieder geval ***geen serieuze bewonersparticipatie wenst*** over parkeerbeleid, maar zich ervan af wil maken met een onduidelijke verwijzing naar één enkele, obscure digitale bijeenkomst die ooit kennelijk is gehouden.

Dit is onaanvaardbaar.

>>> De Startnotitie zou op zijn minst zodanig gewijzigd moeten worden dat inwoners in ieder geval in de gelegenheid worden gesteld om ook op het gebied van parkeerbeleid te participeren op het niveau "adviseren" van de participatieladder.

Wat betekent het als deelnemers "aangeven dat ze gezien en gehoord zijn"?

Op grond van het voorafgaande, kan ik als burger nu al aangeven dat als de Startnotitie in zijn huidige vorm door uw raad aangenomen wordt, ik me niet gezien of gehoord zal voelen voor wat betreft het onderwerp parkeerbeleid. Ik heb niet de mogelijkheid gekregen op dit punt serieus te participeren. Maar ja, dat is dan mosterd na de maaltijd die ik achteraf op een gemeentelijk evaluatieformulier mag invullen dat vervolgens in een archief wordt gestopt.

Dit gaat over het vijfde in de Startnotitie genoemde uitgangspunt bij de voorgenomen participatie. Dit uitgangspunt is dat de participatie als een succes beschouwd wordt als de deelnemers aangeven zich "gezien en gehoord" te voelen. Maar wat houdt dat in de praktijk in?

Verreweg de meeste inwoners van Arnhem zijn geen vergadertijgers. Zij volgen niet actief de bewegingen van het gemeentebestuur en de raad, zolang die geen concrete consequenties hebben voor hun directe woonomgeving (straat, eventueel buurt). En zelfs als het gaat om de toekomst van hun eigen straat, is het notoir moeilijk bewoners te mobiliseren - dat kan ik op basis van achttien jaar ervaring bevestigen met betrekking tot mijn eigen straat. Veel bewoners ervaren in hun dagelijkse leven al zorgen en een zware belasting. Ze zien op tegen een vaak stressvolle, pijnlijke en vermoeiende aanraking met de wereld van politiek, bestuur en ambtenarij. De houding van veel mensen is vaak: "Wat niet weet, wat niet deert. Ik leef vandaag. Morgen is er weer een dag en we zien wel wat er dan gebeurt."

Als de gemeente mensen niet te veel stress bezorgt, maar ze af en toe wel een beetje verwent met opgewekte, "positieve" berichtjes en geurige kopjes koffie op een gezellige bijeenkomst met een beetje peptalk, dan voelen veel mensen zich al gauw "gezien en gehoord".

Op die manier komt er echter geen serieuze burgerparticipatie tot stand over onderwerpen als "duurzame mobiliteit" of stadsbreed parkeerbeleid.

Het risico is groot dat veel bewoners zich pas bewust worden van de implicaties van het geformuleerde beleid wanneer dat beleid reeds geïmplementeerd wordt in hun eigen straat.

>>> In de Startnotitie ontbreekt enig plan hoe de gemeente haar eigen inwoners bij deze onderwerpen ***daadwerkelijk en op tijd gaat betrekken.*** Dit zou alsnog moeten worden opgenomen in de notitie, voordat die een geloofwaardige "startnotitie" kan zijn. Nu lijkt het in dit opzicht eerder op een *la-maar-waaien-we-gaan-uit-de-losse-pols-wel-wat-aanmodderen-notitie*.

Input is geen geschikt succescriterium als het gaat om echte participatie

Het zesde en laatste in de Startnotitie genoemde uitgangpunt is dat het voor de participatie een succescriterium is of "er daadwerkelijk input is gekomen vanuit inwoners, ondernemers en organisaties".

Dit is een dubieus criterium. Met betrekking tot de Parkstraat hebben we najaar 2022 bijvoorbeeld gezien dat een grote hoeveelheid input van bewoners door de gemeente vlot terzijde werd geschoven. Het zou volkomen onterecht zijn als de gemeente de hoeveelheid input achteraf zou presenteren als een indicatie dat de participatie succesvol zou zijn geweest.[15] Iets dergelijks gebeurde toen het College in antwoord op vragen van de ChristenUnie over de gang van zaken bij de Statenlaan, te kennen gaf dat er een "mediatietraject was afgerond", terwijl er in werkelijkheid een mediatietraject plotseling was afgebroken na één enkele mediatiebijeenkomst, waarna de gemeente niet meer met de bewoners communiceerde.[16]

15 Zie mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem*, hoofdstuk 3.
16 Zie mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem*, hoofdstuk 2.

De mate van succes van participatie moet worden geëvalueerd aan hoeveel er met input is ***gedaan.*** Als er met weinig input veel is gedaan, is dat een groter succes dan als er met veel input weinig is gedaan.

Door de hoeveelheid input als zelfstandig succescriterium op te nemen, zegt de gemeente eigenlijk dat zij het als een succes beschouwt als zij bewoners ***weet te verleiden*** tot het geven van veel input. Dit is echter alleen een succesindicator wanneer je een participatietraject beschouwt als een soort toneelvoorstelling waar je het publiek uitnodigt om mee te doen op het podium (de "bühne"). Als dat lukt, is het een succes, los van wat er buiten de schouwburg wel of niet gebeurt.

De hoeveelheid input is daarmee als criterium geschikt om het ***succes van schijnparticipatie*** (d.w.z. een participatietoneelstuk) te meten, maar niet om het succes van echte participatie te meten.

Vergelijk het met een bedrijf dat beschikt over een afdeling research en productontwikkeling, een marketing-afdeling alsmede een afdeling klantonderzoek. Stel dat een creatieve visionair prachtige ideeën aan de research-afdeling voorlegt ***(input)***, maar de research-afdeling weet die niet om te zetten in aansprekende producten of diensten ***(output)***, dan heeft het bedrijf er weinig aan.

Stel dat de researchafdeling wèl met aansprekende producten en diensten komt waarmee de marketing-afdeling aan de slag kan ***(input)***, maar de marketing-afdeling slaagt er niet in hiervoor een markt te vinden of te creëren ***(output)***, dan is er evenmin sprake van een succes.

Stel nu dat de afdeling klantonderzoek bij de bedrijfsleiding met een rapport komt dat er in de markt een grote vraag is naar een bepaald, nog te ontwikkelen product of dienst ***(input)***, maar de marketing-afdeling veegt dat rapport van tafel en wint het pleit bij de directie, waardoor het product of de dienst niet wordt gerealiseerd ***(output)***, dan is er ook geen sprake van een succes.

En stel nu, dat burgers bij de helpdesk van de klantenservice (die gekoppeld is aan de afdeling klantonderzoek) herhaaldelijk melden dat er behoefte is aan een bepaalde dienst ***(input)***, maar dat het bedrijf daar om welke reden dan ook niets mee doet ***(output)***, dan is er net zo min sprake van een succes.

Dit laat zien dat niet input, maar ***output*** het juiste criterium is om het succes van echte burgerparticpatie te evalueren.

>>> De Startnotitie zou daarom zodanig moeten worden aangepast, dat het succescriterium "input" wordt vervangen door het succescriterium ***"output"*** - met andere woorden: wat en hoeveel er door de gemeente wordt gedaan met de inbreng van burgers, ongeacht hoe omvangrijk die inbreng is. Dit strookt ook beter met de volgende tekst in paragraaf 3.5 van de Startnotitie:

> - - - - - - - - - - -
> ***3.5 Omgang met resultaten***
> We nemen de participatie rondom het duurzaam mobiliteitsplan en parkeerbeleid serieus. (...) Belangrijk is voortdurend helder te zijn in wat er met de resultaten wordt gedaan. We willen expliciet en duidelijk zijn over wat we met de inbreng van de resultaten doen. (...)
> - - - - - - - - - - - -

2.3 Het belang van gemeentelijke attitudes en micro-keuzes

In paragraaf 2.1 van deze zienswijze heb ik naar voren gebracht dat het College bij het formuleren van de doelen van de beoogde participatie een eenzijdige, deels verhulde ***top-down-benadering*** volgt die de kans op succesvolle participatie vermindert.

In paragraaf 2.2 heb ik laten zien dat een ***formele processtructuur*** (bijvoorbeeld met een "participatieladder") geen waarborgen biedt dat er echte participatie zal plaatsvinden en ook, door de aandacht af te leiden, het risico vergroot dat de belangen van gewone burgers ondergesneeuwd raken in het participatieproces.

Nu, in paragraaf 2.3, wil ik kort ingaan op de samenhang daarvan met de bestuurlijke en ambtelijke cultuur bij de gemeente Arnhem. Een organisatiecultuur heeft invloed op de houdingen die individuele medewerkers (bestuurders en ambtenaren) aannemen, op de micro-keuzes die zij op talloze momenten maken met betrekking tot hun professionele handelen, en op de groepsdynamieken die mede als gevolg daarvan binnen de organisatie ontstaan.

Het Stappenplan participatie - een januskop

Om te beginnen moet erop worden gewezen dat in het Stappenplan participatie (april 2022, opgesteld onder verantwoordelijkheid van wethouder Burgerparticipatie Bob Roelofs) in zoverre aandacht wordt besteed aan deze problematiek, dat het belang van houding en gedrag in ieder geval als zodanig wordt benoemd:

> - - - - - - - - - - - - -
> **2.3 Houding en gedrag van alle deelnemers**
> Voor een succesvol participatietraject heb je niet alleen een goed ontworpen proces nodig, met heldere kaders, maar participatie vraagt ook wat van houding en gedrag van alle deelnemers (samenleving, raad, college en organisatie). Inwoners geven bijvoorbeeld aan dat de gemeente niet echt luistert, hen niet als serieuze gesprekspartner benadert en geen terugkoppeling geeft. Daarom hebben we een aantal kaders opgesteld, geinspireerd door de Edese participatie aanpak.
>
> **Een gelijkwaardig gesprekspodium:**
> We bieden deelnemers in het participatietraject een gelijkwaardig gesprekspodium. Dat betekent dat belanghebbenden in gelijke mate de ruimte krijgen om hun input te geven en dat de inbreng van alle deelnemers wordt meegenomen. Denk aan: wanneer een deel van de belanghebbenden een rechtstreeks contact heeft met raad of bestuur, moeten ook andere belanghebbenden die mogelijkheid hebben.
>
> **Rolvastheid:**
> We hebben elk onze eigen rol, lichten deze toe en zijn er op aanspreekbaar. Dat betekent bijvoorbeeld dat wanneer we verantwoordelijkheid nemen voor het proces van participatie (vaak is dat de gemeente, maar dat kan ook een initiatiefnemer zijn, zie kernvraag c) op blz. 10) we ook aanspreekbaar zijn op de kwaliteit van dat proces. Of wanneer een bewonersgroep aangeeft te kunnen adviseren over deelnemers aan een participatieproces, zij aanspreekbaar zijn op dat advies.
>
> **Open over proces en verwachtingsmanagement:**
> We zijn open naar elkaar over het proces en wat we van elkaar verwachten. Dat betekent dat we met elkaar delen welke stappen we in het participatieproces zetten, met wie en wanneer

(bijvoorbeeld wie uiteindelijk besluit en wat we met de inbreng van inwoners gaan doen). We spreken uit wat we van elkaar verwachten, zodat we ook verwachtingen aan elkaar kunnen bijstellen als dat nodig is. Kortom, we zeggen wat we doen en we doen wat we zeggen. Deelnemers in een traject informeren elkaar over hun eigen acties (bijvoorbeeld wanneer zij actief medestanders gaan werven) maar ook dat we ons houden aan de afspraken die we binnen het participatietraject met elkaar maken (bijvoorbeeld de afspraak dat deelnemers - en dus ook gemeente - elkaar infomeren voordat ze naar de media gaan).
- - - - - - - - - - - - - -

Wat aan deze tekst om te beginnen opvalt, is dat hij wel een probleemstelling bevat, alsmede een handreiking in termen van kaders en rollen, maar geen handreiking ten aanzien van bewustwording over de eigen houding of het eigen gedrag waar het verder gaat dan het zich schijnbaar conformeren aan die kaders en rollen.

Met andere woorden, in deze tekst wordt er stilzwijgend vanuitgegaan dat het met "houding en gedrag" wel goed zal komen als men zich uitwendig aan de kaders en rollen houdt.

Mijn jarenlange ervaring met Arnhemse bestuurders en ambtenaren heeft echter aangetoond dat dat niet het geval is. De bestuurs- en organisatiecultuur lijkt zodanig te zijn, dat sociaal onveilig en niet-integer gedrag in de richting van burgers door een flink aantal ambtenaren en bestuurders niet eens wordt opgemerkt, omdat het als vanzelfsprekend en "professioneel" wordt ervaren.

Ik heb ambtenaren hier vele malen op geattendeerd, maar dat werd mij niet in dank afgenomen. In één gesprek, op 2 december 2022 in bijzijn van wethouder Roelofs en een ambtenaar, ontstond er een kleine opening. Bepaald ambtelijk gedrag was weliswaar nog niet echt bespreekbaar, maar werd wel achteraf summier benoembaar - mits er niet over werd doorgepraat. De ambtenaar benoemde een feit en zei tegen mij: *"Ik zeg niet dat het goed is, maar zo is het gegaan."*

Dat dit door een enkele ambtenaar in aanwezigheid van de wethouder werd benoemd, was op zichzelf een stap vooruit, en had een positief effect op de sfeer van het gesprek. Maar zo'n kleine, individuele, incidentele stap is volstrekt onvoldoende om uitzicht te bieden op een goede ambtelijke omgang met een stadsbreed participatieproces.

Het eerst benoemen van het thema "houding en gedrag", zoals in de tekst van het Stappenplan participatie gebeurt, maar het vervolgens alleen uitwerken aan de hand van "kaders en rollen", brengt het risico met zich mee dat de illusie wordt gewekt dat het op papier zetten van die kaders en rollen voldoende zou zijn om een goede houding en goed gedrag te bewerkstelligen. Dat zou een misvatting zijn. Om die reden noem ik het Stappenplan participatie een "januskop". Het wijst twee richtingen tegelijk uit: (1) erkenning van het belang van houding en gedrag en dat hier mogelijk sprake is van een probleem; (2) de onjuiste suggestie dat dit probleem zonder indringend traject van zelfontwikkeling en organisatie-ontwikkeling kan worden opgelost.

Cultuur en taakopvatting in relatie tot individuele houding

In het eerder genoemde, in 2017 uitgebracht rapport-Frissen over de Arnhemse bestuurscultuur, wordt in de samenvatting iets geschreven dat laat zien hoe verweven een organisatiecultuur is met taakopvattingen en individuele houdingen:

- - - - - - - - - - - - -

7. De stad als project

Vele gemeentebesturen vatten de stad, de gemeente op als hun project. Op basis van een collegeakkoord, berustend op een coalitie, wordt via stevige afspraken en de daarvoor benodigde coalitie- en fractiediscipline getracht een agenda van projecten te realiseren in het belang van de stad. Niet langer zijn collegeakkoorden de verbinding van ideologische verschillen, maar veeleer de verdeling van plannen en projecten over de samenwerkende partijen in een coalitie. Het besturen van steden is tegenwoordig vooral het maken van plannen en het realiseren van projecten.

Dit patroon bestaat erin dat bestuurders bij toenemende weerstand niet kiezen voor stoppen, maar voor doorgaan. In het belang van de stad fietsen ze tegen de wind in, nemen ze weerstand, kritieken en verwijten op de koop toe en blijven ze zich inzetten voor realisatie van het project. Ze zien de alternatieven, horen de tegenwerpingen en gaan toch door. In het belang van de stad. Risico's worden van beheersingsmaatregelen voorzien en (politieke) tegenstanders met toezeggingen meegenomen. Tegelijkertijd vragen tegenstanders zich af waarom de bestuurder niet wil luisteren, zien ze een bestuurder die welhaast 'autistisch' doorgaat of een bestuurder die de stijl van een 'straatvechter' hanteert. Er is onbegrip over het dogmatisch karakter van gedrag: de bestuurder die alle argumenten behalve de zijne direct van tafel veegt en eigenlijk het gesprek niet meer echt wil voeren.[17]

- - - - - - - - - - - - - - - -

Wat deze tekst goed laat zien, is hoe een cultuur kan leiden tot een individuele houding die echte burgerparticipatie bijna onmogelijk maakt. Immers, bestuurders die de stad opvatten als een project, vatten ook burgerparticipatie op als een project, dat gemanaged moet worden. Kritische burgers worden dan, als ze bezwaren uiten, al snel als een belemmering ervaren voor het behalen van de doelen van het project. Samen met hun ambtenaren zoeken bestuurders dan naar middelen om die belemmeringen weg te nemen.

Linksom of rechtsom. Het beoogde resultaat wordt belangrijker gevonden dan de weg ernaartoe.

Dit is wat ook wel een "instrumentalistische" houding wordt genoemd, leidend tot gedrag waarbij burgers ofwel als middelen (instrumenten), ofwel als obstakels worden opgevat. Het is in de kern dus een dehumaniserende houding.

Effect van de relatie tussen bestuurders en ambtenaren

Het is mij niet precies duidelijk wat het oorzakelijke verband is tussen de houdingen die ik in de loop der jaren bij Arnhemse bestuurders en bij Arnhemse ambtenaren heb ervaren. Bestuurders beïnvloeden hun ambtenaren, maar bestuurders kunnen niet functioneren zonder steun van hun ambtenaren. In het rapport-Frissen is de aandacht vooral gericht op de bestuurscultuur van Arnhem, maar er wordt voorzichtig ook iets gezegd over de invloed daarvan op het ambtelijke apparaat:

17 https://arnhemspeil.nl/docs/2021-05-12-arnhemspeil-samenvatting-rapport-nsob-paul-frissen-patronen-van-politiek-de-arnhemse-bestuurscultuur-in-meervoud.pdf

- - - - - - - - - - - -

10. Ambtelijk apparaat

De dominantie van het college uit zich ook in relatie tot het ambtelijk apparaat. Uit onze gesprekken komt naar voren dat ambtenaren in de beleidsuitvoering veel vrijheid genieten en zich kunnen verheugen over een college dat op afstand betrokken is, maar dat het college in de beleidsvoorbereiding zeer bepalend is. Onafhankelijk ambtelijk advies wordt gewaardeerd zolang dat uiteindelijk maar past bij de besluiten in het college. Wij hebben gehoord over ambtenaren, die in niet mis te verstane bewoordingen is opgedragen een advies aan te passen, die in het college spreekwoordelijk in de hoek werden gezet, zelfs door wethouders die in de voorbereiding betrokken waren en het betreffende stuk in het college hadden ingebracht.[18]

- - - - - - - - - - - - - - - -

Mijn eigen ervaringen met Arnhemse ambtenaren doen me vermoeden dat zij bestuurders indirect laten merken dat als die bepaalde ambtelijke gewoontes proberen te doorbreken, dit risico's zou meebrengen voor de mate van ambtelijke steun die ze kunnen verwachten. Ik heb dit van een Arnhemse *ex-bestuurder* ook wel eens expliciet gehoord.

Er is dus sprake van een delicaat machtsevenwicht tussen enerzijds bestuurders en anderzijds ambtenaren vanaf ongeveer het niveau van beleidsadviseur, senior-jurist of senior-handhaver. Maar dit straalt uit naar de hele organisatie en de hele organisatiecultuur. Want ambtenaren werken met elkaar samen en zijn van elkaar afhankelijk.

Toch zal het, om adequate burgerparticipatie te realiseren, nodig zijn om bepaalde gewoontes van een substantieel aantal Arnhemse ambtenaren te doorbreken. Als het College daar serieuze pogingen toe onderneemt, zou de gemeenteraad het College daarbij moeten steunen in het belang van de stad. En wel op een manier die boven partijpolitiek uitstijgt. Anders gaat het namelijk niet lukken.

Gewoontes van Arnhemse ambtenaren - micro-keuzes

Burgers maken kennis met ambtenaren via contacten over specifieke zaken, waarover overleg gepleegd moeten worden. Zoals in elke menselijke communicatie, worden er in die contacten over en weer ook heel veel non-verbale boodschappen gegeven. Dit kan via mimiek, maar ook via het zwijgen over bepaalde zaken. In de communicatie vinden voortdurend *micro-keuzes* plaats: wat zeg ik wel, wat zeg ik niet, en hoe zeg ik het? Toon ik begrip en probeer ik de ander zo mee te krijgen, of toon ik onvrede om de ander onder druk te zetten?

Ook buiten de communicatie vinden dat soort keuzes plaats. Een ambtenaar kan kiezen: ga ik deze toezegging op tijd nakomen, of wacht ik nog even, of ga ik er maar even niet aan denken, tenzij de burger piept?

Ik zal een recente voorbeeld geven van micro-keuzes die een ambtenaar ten aanzien van mij als burger maakte. Het speelt zich af begin dit jaar en betreft een emailwisseling over mijn komende bezoek aan een hoorzitting van de Arnhemse bezwarencommissie. Dat ging zo:

18 Ibid.

- - - - - - - - - - - -
Geachte heer Jonker,

Uw aanvullend bezwaar is voorgelegd aan de secretaris van de bezwaarschriftencommissie.

Kunt u mij informeren of u ter zitting aanwezig zult zijn?

Met vriendelijke groet,
[naam ambtenaar]
- - - - - - - - - - - - - - - -

Geachte heer [naam ambtenaar],

Ja, ik ben voornemens ter zitting aanwezig te zijn.

Kunt u mij informeren wie er van de kant van de gemeente (in haar hoedanigheid van het zich verwerende bestuursorgaan) aanwezig zullen zijn?

Met vriendelijke groet,
Michiel Jonker
- - - - - - - - - - - - - - - -

Geachte heer Jonker,

U ontvangt hierover tijdig bericht.

Met vriendelijke groet,
[naam ambtenaar]
- - - - - - - - - - - - - - - -

Geachte heer [naam ambtenaar],

Morgenochtend is de zitting.
Dus dit is wat u "tijdig" noemt. U bedoelt gewoon dat ik helemaal geen bericht krijg, en dat vindt u "tijdig" genoeg.
Waarom zou ik uw berichten nog snel en adequaat beantwoorden, als u dat omgekeerd kennelijk niet de moeite waard vindt?
Omdat u op dat ambtelijke pluche zit?

Typisch ambtenarengedrag. Ik zie u waarschijnlijk morgenochtend.
Welterusten en tot dan.

Michiel Jonker
- - - - - - - - - - - - - - - -

De volgende ochtend bleek de gemeente zich alleen te laten vertegenwoordigen door juist deze ambtenaar - een academisch gestudeerde jurist. Hij liet mij mondeling blijken dat hij zich door mij zeer onheus bejegend voelde. Anderzijds vond hij dat er op zijn eigen gedrag niets viel aan te merken. We zien hier twee dingen: micro-keuzes in de omgang, voortkomend uit een houding.[19]

19 Zie m.b.t. micro-keuzes ook mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatie in Arnhem,* hoofdstuk 5.

Als ambtenaren zich tijdens een participatieproces zo opstellen, dat wil zeggen: in hun houding en gedrag dergelijke micro-keuzes maken, dan kunnen burgers twee dingen doen. Ze kunnen zich erin schikken en, om er zo min mogelijk last van te hebben, het min of meer "normaal" vinden dat ze door ambtenaren suboptimaal worden bejegend. Er ontstaat dan een vertikale relatie tussen burger en ambtenaar, met de ambtenaar in een hiërarchisch gezien hogere positie. Of burgers kunnen voor zichzelf opkomen en (non-verbaal en verbaal) gaan staan voor een verhouding van gelijkwaardigheid.

Ik kies meestal (maar niet altijd) voor dat laatste, omdat ik gemerkt heb dat het eerste er niet toe leidt dat ik coulant of zelfs maar fair behandeld wordt. Wel vriendelijker, maar inhoudelijk niet coulanter of redelijker. Terwijl ik als burger wel inhoudelijke doelen nastreef. Ik ben niet primair uit op schouderklopjes van ambtenaren.

Dit wordt door sommige Arnhemse ambtenaren als confronterend en ongewenst ervaren. Zij wensen een minder kritische, meer gedweeë burger. Het emotioneert hen als ze niet in staat zijn het contact met een burger naar hun hand te zetten. Zij ervaren dat als unfair.

Er is dus bij sommige Arnhemse ambtenaren in relatie tot gewone burgers sprake van iets wat de Amerikanen *"entitlement"* noemen. De betreffende ambtenaren voelen zich bijvoorbeeld vrij burgers met schijnbaar duidelijke, maar uiteindelijk toch vage toezeggingen of vergezichten te manipuleren, of om te doen voorkomen alsof politieke keuzes wettelijke regels zijn, of nog een hele reeks andere truken uit de grote trukendoos.

Deze truken zijn waarschijnlijk heel geschikt om schijnparticipatie (participatie-toneelstukken) te realiseren, maar ze zijn schadelijk voor echte participatie - en al helemaal als burgers in de gaten krijgen wat er (elke keer weer) gebeurt, en daardoor hun vertrouwen in de gemeente als overheid verliezen.

Dat er dan bepaalde op papier vastgelegde processtappen formeel gevolgd worden, of dat er achteraf d.m.v. gemeentelijke verslaglegging een indruk wordt gewekt dat deze processtappen correct gevolgd zijn, zal het vertrouwen van burgers in het proces dan niet kunnen terugbrengen.

Hoe te komen tot cultuurverandering bij de gemeente?

Participatie wordt pas spannend als er sprake is van belangentegenstellingen. Hoe daarmee wordt omgegaan, is de echte toets of er sprake is van kwalitatief goede participatie.

Om tot echte, functionele participatie te komen, is er bij de gemeente een cultuurverandering nodig, op bestuurlijk maar zeker ook op ambtelijk niveau. In mijn ogen valt zo'n cultuurverandering alleen te bereiken door middel van oefenen in de praktijk, maar wel met feedback van trainers die begrijpen wat er nodig is en die ambtenaren zowel kunnen inspireren als uitdagen.

>>> Daarom zou in de Startnotitie moeten worden opgenomen dat er training wordt georganiseerd voor de ambtenaren die betrokken zijn bij het beoogde participatietraject. Ik ben bereid met de gemeente na te denken over de invulling van zulke training - tegen een bescheiden vergoeding per uur. Deze zienswijze krijgt u van mij gratis, bij wijze van kennismaking.

2.4 Sociale drukmiddelen tijdens het praticipatieproces

Ik heb in het voorafgaande mijn zorg uitgesproken dat de in de Startnotitie summier geschetste stappen en randvoorwaarden om tot participatie te komen, in de praktijk aan ambtenaren en bestuurders ruimte bieden voor het organiseren van schijnparticipatie, en dat zij deze ruimte, mede gezien de heersende bestuurs- en ambtelijke cultuur, ook daarvoor zullen gebruiken. In paragraaf 2.1 van deze zienswijze heb ik gewezen op de verhulde top-down-benadering die het College hanteert. In paragraaf 2.2. heb ik gewezen op een aantal procesmatige aspecten. En in paragraaf 2.3 ben ik ingegaan op het aspect m.b.t. bestuurlijke en ambtelijke cultuur.

Hier wil ingaan op een procesmatig risico dat in de Startnotitie niet wordt genoemd, maar dat bij goede lezing van het Stappenplan participatie (april 2022) blijkt. In paragraaf 2.3 van dat Stappenplan staat onder andere het volgende vermeld:

> - - - - - - - - - - - -
> **Open over proces en verwachtingsmanagement:**
>
> We zijn open naar elkaar over het proces en wat we van elkaar verwachten. Dat betekent dat we met elkaar delen welke stappen we in het participatieproces zetten, met wie en wanneer (bijvoorbeeld wie uiteindelijk besluit en wat we met de inbreng van inwoners gaan doen). We spreken uit wat we van elkaar verwachten, zodat we ook verwachtingen aan elkaar kunnen bijstellen als dat nodig is. Kortom, we zeggen wat we doen en we doen wat we zeggen.
>
> Deelnemers in een traject informeren elkaar over hun eigen acties (bijvoorbeeld wanneer zij actief medestanders gaan werven) maar ook dat we ons houden aan de afspraken die we binnen het participatietraject met elkaar maken (bijvoorbeeld de afspraak dat deelnemers - en dus ook gemeente - elkaar infomeren voordat ze naar de media gaan).
>
> Het kan bijdragen aan het onderling vertrouwen in een participatietraject om samen met deelnemers spelregels op te stellen. Bovenstaande kaders kunnen dan als inspiratie dienen.
> - - - - - - - - - - - -

Op het eerste gezicht lijkt dit een onschuldige tekst, maar dat is het niet, om twee redenen:

(1) Het creëert een risico dat de uitingsvrijheid en communicatievrijheid van deelnemers aan het participatieproces hun in de praktijk ontnomen wordt;

(2) Het creëert een risico dat de deelnemers aan het participatieproces op subtiele wijze afgesplitst raken van andere burgers en door de gemeente worden gecoöpteerd als een nieuw "wijkelitegroepje".

Ad (1): Beperking uitingsvrijheid van deelnemers aan een participatieproces

Aan het begin van een participatietraject dat door de gemeente op een verhulde wijze op een top-down, patriarchale wijze wordt ingestoken, kan de ambtelijke gespreksleider van een bijeenkomst (of een digitaal overleg) gebruik maken van zijn of haar positie en het daaraan ontleende overwicht om vriendelijk maar ook met een uitstraling van ervaring en gezag aan te geven dat het *"natuurlijk belangrijk is om met elkaar in een sfeer van vertrouwen te kunnen praten, en dat het daarom nuttig is om met elkaar bepaalde spelregels af te spreken"*. Er kan dan tijdens de

bijeenkomst sociale druk ontstaan op de deelnemers om zich te conformeren aan de ideeën van de gemeentelijke gespreksleider daarover.

Onder het mom van het creëren van onderling vertrouwen kan op deze manier de uitingsvrijheid van de deelnemers worden beperkt. Er kan bijvoorbeeld worden afgesproken, precies zoals in de tekst van het Stappenplan Participatie wordt vermeld, dat ze andere deelnemers op de hoogte ***moeten*** stellen voordat ze naar de media stappen, of zelfs voordat ze met andere invloedrijke personen praten. Dit kan voor burgers een drempelverhogende werking hebben.

Stel bijvoorbeeld dat ambtenaren of bestuurders zich tijdens het participatietraject niet aan bepaalde afspraken of gewekte verwachtingen houden, of deze gewekte verwachtingen tijdens de rit anders gaan "interpreteren" zonder te willen toegeven dat hun interpretatie is veranderd, dan kunnen dergelijke informele *non-disclosure agreements* (NDA's) druk op burgers leggen om zich zulke praktijken zwijgend te laten welgevallen, ten koste van de behartiging van hun legitieme belangen.

Ik heb zelf in dergelijke processen herhaaldelijk meegemaakt dat gemeentefunctionarissen zich op dergelijke manieren gedroegen. In één van die gevallen, waarin de betreffende gemeente-functionaris een wethouder was, werd ik vervolgens benaderd door dagblad De Gelderlander, omdat journalisten bij De Gelderlander dankzij eerdere communicatie van mijn kant ***wisten*** dat ik een centrale figuur was geweest, en misschien nog steeds was, in het contact tussen bewoners en gemeente. Het daaropvolgende nieuwsberichtje in De Gelderlander vergrootte de druk op de wethouder in kwestie om contact met mij als vertegenwoordiger van bewoners daarna niet langer af te houden.

In de praktijk behelzen participatietrajecten altijd ook een element van onderhandeling. Daarom is het belangrijk, vooral ook gezien de zeer scheve machtsverhouding tussen gemeente-functionarissen en inwoners, dat de deelnemende inwoners hun communicatieve handelings-vrijheid tijdens het participatieproces behouden - niet alleen formeel, maar vooral ook informeel.

De in het Stappenplan Participatie gegeven "inspiratie voor spelregels" kan, via de interventies van dominante ambtelijke of bestuurlijke gespreksleiders, ook leiden tot het informeel (sociaal) buitensluiten van mondige deelnemers die de moed hebben om openlijk te zeggen dat ze niet akkoord gaan met dergelijke afspraken. Het kan daarbij zowel gaan om uitsluiting van de groep met wie gemeenteambtenaren bereid zijn welwillend te overleggen,[20] als om uitsluiting uit de sociale groep van participerende inwoners. Er kan geprobeerd worden om degene die de moed heeft om zich te verzetten tegen dergelijke, beperkende afspraken, te framen als "lastig" of "onredelijke", waarbij wordt ingespeeld op het verlangen van andere deelnemers naar een goede, harmonische, minder stressvolle sfeer - ook als dat indirect ten koste van hun eigen inhoudelijke belangen gaat.

Met andere woorden, het gemeentebestuur kan dergelijke "spelregels" misbruiken om inwoners tegen elkaar uit te spelen. Dat moet worden voorkomen.

Een extra risico dat wordt veroorzaakt door (informele of formele) inperking van de communica-tieve vrijheid van bewoners die deelnemen aan het beoogde participatieproces, is dat zij zich minder vrij gaan voelen om buiten het participatieproces om met leden van de gemeenteraad te

20 Voor een voorbeeld hiervan, zie mijn eerder genoemde notitie *Schijnparticipatier in Arnhem,* hoofdstuk 2.

communiceren. Dit kan ertoe leiden dat leden van uw raad die ten tijde van het participatieproces tot de oppositie behoren, minder goed worden geïnformeerd dan raadsleden die tot de coalitiepartijen behoren. Op die manier zou de controlerende functie van de gemeenteraad worden verzwakt - zoals ik in paragraaf 2.1 van deze zienswijze al opmerkte.

>>> Daarom zou in de Startnotitie expliciet moeten worden vermeld dat het bewoners die deelnemen aan het participatieproces, te allen tijde vrij staat om met wie dan ook over zowel het proces als de inhoudelijke problematiek te communiceren.

Ad (2): Risico van sociale splitsing en elitevorming

In paragraaf 2.2 van deze zienswijze heb ik onder het kopje *'De opdeling in "doelgroepen" verzwakt de positie van Arnhemse burgers'* al gewezen op het ontstaan van speciale, met het gemeentebestuur vernetwerkte groepjes burgers die ik "wijkelitegroepjes" noemde. In de bijlage bij deze zienswijze komt dit ook naar voren in de context van de invoering van nieuw parkeerbeleid voor de wijk Spijkerkwartier in 2017. Ook in mijn notitie *Schijnparticipatie in* Arnhem heb ik hierop gewezen.[21]

Een participatieproces is voor de deelnemers altijd ook een sociaal proces. De deelnemende bewoners socialiseren met vertegenwoordigers van de gemeente. Daar is op zichzelf niets mis mee, sterker nog, het is een essentiële karakteristiek van participatie. Juist door elkaar beter te leren kennen, te leren waarderen en te leren respecteren, kunnen er mogelijkheden ontstaan voor oplossingen die anders in de praktijk niet haalbaar zouden zijn geweest, vanwege:
-- het ontbreken van ambtelijk en bestuurlijk draagvlak;
--het ontbreken van ambtelijk en bestuurlijk respect voor (de belangen van) inwoners;
-- het ontbreken van draagvlak bij inwoners voor doelen van het gemeentebestuur.

Zodra echter de sociale integratie tussen enerzijds inwoners die aan een participatieproces deelnemen en anderzijds gemeenteambtenaren en -bestuurders gepaard gaat met een informele inperking van de vrijheid van deelnemende bewoners om buiten het participatietraject om met andere actoren te communiceren, ontstaat er een groot risico dat de betreffende inwoners voor wat betreft het onderwerp waarover de participatie gaat, worden losgeweekt van hun natuurlijke achterban.

Door veel te communiceren met functionarissen van het zittende gemeentebestuur en minder met hun eigen buurtgenoten of met oppositionele politici, gaan ze zich in toenemende mate ook ***identificeren*** met de gezichtspunten van het zittende gemeentebestuur.

Zo kan er een nieuw, met het gemeentebestuur verbonden elitegroepje ontstaan, dat in naam nog representatief is voor "de straat", "de wijk" of "de inwoners van de stad", maar in feite gecoöpteerd en ingekapseld wordt door het gemeentelijke bestuursapparaat.

Er is dan geen sprake meer van burgerparticipatie, maar van ***selectieve burgercoöptatie,*** die de weg vrijmaakt voor ***structureel cliëntelisme***. De in 2016/2017 ad hoc ontstane Werkgroep Verkeer in het Spijkerkwartier is daar een voorbeeld van. Die werkgroep is nooit meer opgeheven en is in belangrijke mate de functie gaan vervullen van uitvoerder, facilitator en communicator van gemeentelijk beleid ten aanzien van de wijk, met aanwending van subsidiegeld.

21 Michiel Jonker, *Schijnparticipatie in Arnhem,* hoofdstuk 4, pp. 33-34.

Dergelijke wijkelitegroepjes worden door het gemeentebestuur vaak opgevat als vertolkers van "de stem van de wijk", terwijl ze in feite in belangrijke mate de stem van het gemeentebestuur zelf vertolken. Dat is vanuit bestuurlijk oogpunt gezien wellicht heel handig, maar het doet afbreuk aan werkelijke burgerparticipatie.

Deze gang van zaken moet beschouwd worden als een vorm van netwerkcorruptie zodra het gepaard gaat met:

-- de pretentie dat dergelijke groepjes *"de"* wijk of *"de"* bewoners zouden vertegenwoordigen;
-- het verhullen van relevante, gemeentelijke geldstromen waarover deze groepjes van de gemeente invloed krijgen toebedeeld;
-- het bieden van speciale beïnvloedingsmogelijkheden aan deze groepjes, zoals de gemeente in de Startnotitie doet door ze aan te merken als "georganiseerde stakeholders" en ze in een aparte "doelgroep" onder te brengen met wie in het participatieproces apart wordt overlegd.

>>> Daarom zou er in de Startnotitie niet alleen transparantie moeten worden gegeven over deze groepjes en de daarmee verbonden geldstromen (zie pag. 14), maar zouden alle "georganiseerde stakeholders" die primair of in essentie bestaan uit inwoners van Arnhem, in het participatieproces op dezelfde manier moeten worden behandeld als andere inwoners van Arnhem, en dus niet langer in een aparte "doelgroep" moeten worden ondergebracht.

3 Conclusie

Om tot adequate burgerparticipatie te komen, zijn een aantal dingen nodig:

- Er is een houdingsverandering en een cultuurverandering van het gemeentebestuur nodig, zowel bij bestuurders als bij ambtenaren.
- Het is nodig dat het gemeentebestuur in participatieprocessen niet langer een (al dan niet verhulde) top-down-benadering volgt, maar het participatieproces gaat erkennen als intrinsiek waardevol, ook als dit leidt tot wijziging van de doelen die het gemeentebestuur zichzelf aanvankelijk had gesteld. Met andere woorden, het participatieproces is dan niet langer een instrument om (vooraf gestelde) gemeentelijke doelen te verwezenlijken, maar een manier waarop het gemeentebestuur de eigen benadering en de eigen doelen toetst aan de hand van interactie met de inwoners van de stad. Op deze manier wordt aan de slogan van het gemeentebestuur, *"Met de stad"*, alsnog inhoud gegeven.
- In de thans voorliggende Startnotitie moeten waarborgen voor echte participatie worden opgenomen, alsmede richtsnoeren voor goede participatie. Het uitsluitend verwijzen naar het Stappenplan Participatie uit 2022 is op deze punten niet voldoende en brengt op sommige punten zelfs de participatie in gevaar.

Als de gemeente dit niet doet, zal het komende "participatietraject" vervallen tot schijnparticipatie zodra er (al dan niet vermeende) belangentegenstellingen optreden. Als de gemeente legitieme besluitvorming wil, is er geen weg terug. Het enige alternatief voor echte participatie is namelijk een terugval in schijnparticipatie, ter verhulling van autoritair bestuur en cliëntelisme.

4 Overzicht wijzigingsvoorstellen voor de Startnotitie

In deze zienswijze heb ik betoogd dat de *Startnotitie participatie Duurzame Mobiliteit en Parkeerbeleid* op een aantal punten zou moeten worden aangepast, voordat u als gemeenteraad de notitie vaststelt. Hieronder heb ik de door mij gedane wijzigingsvoorstellen geciteerd en bij elkaar gezet, voor het overzicht van uw raad. U kunt als raadsleden uw mening bepalen over elk van deze voorstellen en het overzicht daarbij gebruiken als checklist.

>>> In de Startnotitie zou een doel moeten worden toegevoegd aan de genoemde, met participatie na te streven doelen, namelijk het doel van een open dialoog tussen gemeentebestuur en andere deelnemers aan het participatieproces over de voor het mobiliteitsbeleid en parkeerbeleid relevante waarden, en de vanuit die waarden na te streven doelen.
(pag. 6)

>>> Daarom zou er in de Startnotitie nadrukkelijk moeten worden genoemd dat er van de overleggen in het participatieproces verslag wordt gedaan door een onafhankelijke verslaglegger met wie alle deelnemers van te voren op goed geïnformeerde wijzen hebben kunnen instemmen. Daarnaast zou in de Startnotitie moeten worden opgenomen dat deelnemers aan overleggen het recht hebben om na afloop van elk overleg:

-- meteen het (concept-)verslag daarvan toegestuurd te krijgen (proactief door de gemeente);
-- daarover binnen een redelijke termijn opmerkingen in te sturen die als bijlage aangehecht worden aan het definitieve verslag (en opgenomen in elektronische documenten met het verslag, in hetzelfde pdf-document als het verslag);
-- schriftelijk aan te geven of zij zich in het (definitieve) verslag kunnen vinden of niet, waarna dit eveneens in het uiteindelijke verslagdocument zelf wordt opgenomen.

(pag. 8)

>>> In de Startnotitie wordt in het geheel ***niet gemotiveerd*** waarom het gemeentebestuur aan bewoners ***niet de mogelijkheid wil geven*** om op het niveau van "samenwerken" te participeren. Dat zou wel moeten.
(pag- 10)

>>> Als de gemeenteraad vindt dat burgers bij de planvorming over toekomstig, stadsbreed, langjarig parkeerbeleid ***überhaupt moeten kunnen participeren***, dan zou de gemeenteraad van het College moeten eisen dat de "participatie" bij deze planvorming op zijn minst opgetild wordt naar het niveau van de trede "adviseren" op de participatieladder. Want dit is eerder nog niet gebeurd.
(pag. 11) - zie ook verderop, pag. 19.

>>> Als het College zo omgaat met de inbreng van "samenwerkingspartners", dan zou dit in de Startnotitie expliciet moeten worden benoemd. Immers, in paragraaf 3.2 van de notitie geeft het gemeentebestuur aan: *"We zijn eerlijk en duidelijk over de kaders waarbinnen de participatie mogelijk is: dus over datgene waar wel en geen invloed op mogelijk is."*
(pag. 13)

>>> De Startnotitie zou duidelijkheid moeten bieden wat voor soort georganiseerde groepen burgers toegang krijgen tot de overleggen met de "doelgroep georganiseerde stakeholders", en wat de criteria zijn voor toegang tot die overleggen. Dit zou kunnen stimuleren dat bewoners zich op straatniveau organiseren om meer doeltreffend te kunnen participeren.
(pag. 14) - zie ook verderop, pag.

>>> Ook zou het College helderheid en laagdrempelige openbaarheid moeten verschaffen over welke subsidiestromen er in de afgelopen vijf jaar van de gemeente of met medewerking van de gemeente naar alle bekende "georganiseerde stakeholders" zijn gevloeid, zodat burgers kunnen constateren of er in het participatieproces met betrekking tot duurzame mobiliteit en parkeerbeleid vormen van belangenverstrengeling dreigen op te treden.
(pag. 14)

>>> De Startnotitie zou daarom moeten voorzien in een mogelijkheid voor deelnemers om op elk moment tijdens het participatieproces te escaleren, desnoods tot op bestuurlijk niveau, als het proces huns inziens niet in overeenstemming met de spelregels verloopt.
(pag. 16)

>>> De Startnotitie zou duidelijk moeten maken hoe het gemeentebestuur van Arnhem gaat werken aan haar eigen bestuurs- en ambtelijke cultuur om deze meer transparant en open te maken, als voorwaarde om te komen tot een adequate burgerparticipatie met betrekking tot duurzame mobiliteit en parkeerbeleid.
(pag. 18)

>>> De Startnotitie zou op zijn minst zodanig gewijzigd moeten worden dat inwoners in ieder geval in de gelegenheid worden gesteld om ook op het gebied van parkeerbeleid te participeren op het niveau "adviseren" van de participatieladder.
(pag. 19) - zie ook hierboven, pag. 11

>>> In de Startnotitie ontbreekt enig plan hoe de gemeente haar eigen inwoners bij deze onderwerpen ***daadwerkelijk en op tijd gaat betrekken.*** Dit zou alsnog moeten worden opgenomen in de notitie, voordat die een geloofwaardige "startnotitie" kan zijn. Nu lijkt het in dit opzicht eerder op een *la-maar-waaien-we-gaan-uit-de-losse-pols-wel-wat-aanmodderen-notitie*.
(pag. 20)

>>> De Startnotitie zou daarom zodanig moeten worden aangepast, dat het succescriterium "input" wordt vervangen door het succescriterium ***"output"*** - met andere woorden: wat en hoeveel er door de gemeente wordt gedaan met de inbreng van burgers, ongeacht hoe omvangrijk die inbreng is.
(pag. 21)

>>> Daarom zou in de Startnotitie moeten worden opgenomen dat er training wordt georganiseerd voor de ambtenaren die betrokken zijn bij het beoogde participatietraject. Ik ben bereid met de gemeente na te denken over de invulling van zulke training - tegen een bescheiden vergoeding per uur. Deze zienswijze krijgt u van mij gratis, bij wijze van kennismaking.
(pag. 27)

>>> Daarom zou in de Startnotitie expliciet moeten worden vermeld dat het bewoners die deelnemen aan het participatieproces, te allen tijde vrij staat om met wie dan ook over zowel het proces als de inhoudelijke problematiek te communiceren.
(pag. 30)

>>> Daarom zou er in de Startnotitie niet alleen transparantie moeten worden gegeven over deze groepjes en de daarmee verbonden geldstromen (zie pag. 14), maar zouden alle "georganiseerde stakeholders" die primair of in essentie bestaan uit inwoners van Arnhem, in het participatieproces op dezelfde manier moeten worden behandeld als andere inwoners van Arnhem, en dus niet langer in een aparte "doelgroep" moeten worden ondergebracht.
(pag. 31)

Bijlage bij zienswijze "Burgerparticipatie of cliëntelisme?" d.d. 25 maart 2023

Politieke Maandag 4 december 2017 (informatieve ronde) gemeenteraad Arnhem

Inspraak door Michiel Jonker

Wat te doen met parkeervoorstel zonder participatie?

Voorzitter, geachte raadsleden,

1 Inleiding en samenvatting

Wat voor u ligt, is in essentie een **voorstel voor belastingverhoging met als excuus een voorstel voor een parkeerplan**. Dit zogenoemde "parkeerplan" is opgesteld door een werkgroep van een aantal wijkbewoners, onder begeleiding van gemeenteambtenaren en in opdracht van het college van B&W. Voor de duidelijkheid zal ik dit "plan A" noemen, om het te onderscheiden van de door mij als wijkbewoner ingediende aanzet voor een "plan B".

Al eerder heb ik aangegeven dat de werkgroep en de betreffende gemeente-ambtenaren ten onrechte beweren dat er "wijkbreed draagvlak" voor "plan A" zou zijn. Het verspreiden van een flyer, gevolgd door twee "informatie-bijeenkomsten" waar bezwaren tegen het plan werden weggewuifd, is **niet hetzelfde als "participatie"**. Ook het feit dat 133 bewoners iets positiefs hebben opgemerkt over één of meer aspecten van het plan, zegt weinig. In het plangebied wonen meer dan 5.000 mensen. Dat een gemeenteambtenaar beweert dat er "aan alle professionele criteria voor participatie is voldaan",[22] maakt vooral duidelijk dat er op dat punt ambtelijk helaas sprake is geweest van een laag professioneel niveau.

Inhoudelijk **ontbreekt er bij "plan A" een deugdelijke probleemanalyse**. Wat is nu echt het probleem, door welke mensen wordt het als probleem ervaren en wat zou door diezelfde mensen èn door de overige wijkbewoners als een geschikte oplossing worden ervaren? Het **eigenlijke probleem** lijkt bij het college van B&W te liggen: een groot tekort aan geld als gevolg van uit de hand gelopen projecten die niks met parkeren te maken hebben. Het parkeerplan dient voor schuldreductie door de invoering van overal betaald parkeren.

Dat **de "meeropbrengst" zogenaamd terug zou gaan naar "de wijk"**, is om verschillende redenen niet waar. Dit parkeerplan dient vooral als onderdeel van een oplossing voor een budgettair probleem van het college, niet als oplossing voor de wijk.

Toen mij duidelijk werd dat er geen ruimte was voor echte participatie, maar alleen voor jaknikken en schijnparticipatie, heb ik een aanzet voor een **alternatief plan** ("plan B") ingediend bij het college. Daarmee heb ik duidelijk proberen te maken dat het wel degelijk mogelijk is om de **behoeften van de wijkbewoners voorop te stellen**, en met die behoeften als uitgangspunt te

22 Projectleider BGB (Buitengewoon Beter) Anton de Klein, op 27 november 2017 tijdens presentatie "plan A" aan raadsleden.

kijken welke problemen en geschikte oplossingen er zijn. Ik ben steeds bereid geweest **het gesprek** met de ambtelijk begeleide werkgroep aan te gaan, en te kijken naar mogelijkheden om elementen van beide plannen te combineren tot een "plan C". Helaas heeft de werkgroep dat gesprek tot dusverre afgehouden, lijnrecht in tegenspraak met het zogenaamde streven naar "participatie" en "draagvlakverwerving".

In een andere wijk, Sonsbeek Sint Marten, is vorige week (30 november) een bijeenkomst gehouden over parkeren in de wijk. Tijdens die bijeenkomst was er een levendige discussie en zijn er verschillende werkgroepen van wijkbewoners geformeerd die verschillende aspecten van de problematiek gaan bekijken. Daar is **echte participatie dus wel mogelijk**. **Waarom in het Spijkerkwartier dan niet?** Hoe kan het dat de planontwikkeling en de communicatie over parkeren in het Spijkerkwartier zijn gemonopoliseerd door één enkele werkgroep en een klein netwerk van insiders?

En hoe kan het dat het college van B&W, dat eind vorig jaar in zijn raadsbrief aangaf dat een parkeerplan voor het Spijkerkwartier alleen aan uw raad wordt voorgelegd als er wijkbreed draagvlak is aangetoond, **deze voorwaarde nu opeens lijkt te zijn vergeten?**

Voorstel. Het moet anders, ook in onze wijk, en het kan ook anders. Gezien het feit dat het parkeerbeleid stadsbreed nog volop in ontwikkeling is, is het niet nodig om voor één wijk, namelijk het Spijkerkwartier, nu overhaast een besluit te nemen. Ik geef uw raad in overweging om te besluiten dat ten aanzien van parkeren in het Spijkerkwartier eerst alsnog een deugdelijk participatieproces moet plaatsvinden, waarin wijkbewoners zowel met de werkgroep als met elkaar het gesprek kunnen aangaan over wat hun behoeften zijn op het gebied van parkeren, en hoe die zonder onnodige kosten voor de wijkbewoners kunnen worden gerealiseerd. De twee ingediende plannen ("plan A" en "plan B") kunnen daarbij als referentiekader dienen, en mede gebruikt worden om te komen tot een optimaal "plan C".

Dit was mijn samenvatting. Gezien de beperkte spreektijd, zal ik nu keuzes moeten maken over welke aspecten ik nog iets meer zeg. Mijn volledige inspreeknota wordt morgen gepubliceerd op de gemeentelijke website. En u kunt mij straks natuurlijk ook vragen stellen.

Ik wil nog kort ingaan op twee zaken:

- Ten eerste de uitgangspunten van "plan B" in vergelijking tot "plan A" *(paragraaf 4)*;
- Ten tweede heb ik vijf tips opgesteld voor de gemeente, over hoe je tot een professionele inrichting van participatieprocessen kunt komen. Noem het: vijf professionele criteria *(paragraaf 5)*.

2 Totstandkoming van "plan A": geen adequate participatie

De werkgroep-Verkeer heeft lang aan het plan gewerkt (sinds 2013) en er veel tijd en energie in gestoken. Eind 2016 heeft het college van B&W een kaderstellend besluit genomen, waarmee het college onder voorwaarden met het plan instemde. Eén van die voorwaarden was dat er wijkbreed draagvlak voor het plan zou worden aangetoond. Een andere voorwaarde was dat er overal betaald parkeren zou worden ingevoerd. Drie maanden later, in maart 2017, zijn kort na elkaar

twee “informatie-avonden” georganiseerd waarop wijkbewoners kennis konden nemen van de meest recente versie van het plan.

Echter, ondanks die lange voorbereidingstijd heeft er **geen adequate, wijkbrede participatie** plaatsgevonden, maar alleen participatie van een relatief klein netwerk van enkele tientallen bewoners die elkaar kenden van hun activiteiten in buurthuis De Lommerd. Op en na de informatie-avonden in maart hebben ongeveer 150 mensen inhoudelijk hun steun kenbaar gemaakt aan het plan.[23] Dat is misschien 3 procent van de mensen in het plangebied.

Eind september 2017 heb ik dat **gebrek aan participatie en draagvlak geconstateerd** en werd het me duidelijk dat werkgroep en ambtenaren meenden dat er al voldoende (schijn)participatie had plaatsgevonden.[24] Ik heb daar meteen aandacht voor gevraagd bij de gemeente: eerst bij het Team Leefomgeving, later ook bij het college van B&W en bij uw raad.[25] Ik werd daarbij aangespoord door andere kritische wijkbewoners.

Op 16 november 2017, direct nadat het me duidelijk was geworden dat het college voornemens was om zonder serieuze participatie van de wijk en zonder deugdelijke draagvlaktoets “plan A” ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad, heb ik bij het college een **aanzet ingediend voor een alternatief plan,** “plan B”. “Plan B” biedt mogelijkheden om op het gebied van parkeren en groen bepaalde zaken te realiseren, maar dan op een manier die bewoners meer zeggenschap en flexibiliteit laat behouden dan in “plan A”, en die hun minder geld kost. Daarover straks meer.

Op 23 november 2017 bleek mij dat het college het plan had opgevat om “plan A” op zeer korte termijn reeds **informeel aan uw raad voor te leggen**, voorafgaand aan uw openbare raadsvergadering, en zonder dat “plan B” daarbij ook in beschouwing werd genomen. Hoewel de uitnodiging afkomstig heette te zijn van de bewoners-werkgroep, werd die door de wijkmanager van het gemeentelijke Team Leefomgeving aan u verstuurd. In reactie daarop heb ik meteen aan uw raad **verzocht om uitstel van uw besluitvorming** tot in ieder geval januari 2018, om ruimte te scheppen voor overleg tussen het college en mij over de manier waarop er met beide plannen (“A” en “B”) wordt omgegaan.[26] Kan er alsnog ruimte worden gemaakt voor serieuze participatie en een serieuze draagvlaktoets?

In de dagen daarna werd duidelijk dat er bij het college en bij de ambtelijk begeleide werkgroep-Verkeer Spijkerkwartier **weerstand bestond tegen het alsnog scheppen van ruimte voor serieuze participatie en draagvlaktoetsing**. Na alle voorbereiding wil men beslist in december 2017 tot besluitvorming van uw raad komen. Daarbij speelt de vrees bij het college en de werkgroepleden voor de dynamiek die de komende verkiezingen met zich meebrengen, een belangrijke rol.

23 Op de informatieavonden waren, blijkens informatie van de werkgroep, 220 mensen aanwezig (waarvan niet duidelijk is hoeveel er uit de wijk zelf kwamen). 158 mensen hebben op of na die avonden een kaartje ingevuld of een e-mail ingestuurd met commentaar. 84% van die mensen, dus: 133 mensen, uitten zich “positief”. Daarbij komen nog de leden van de werkgroep zelf. In totaal werden er 282 opmerkingen, vragen en verbetersuggesties opgeschreven. Op de informatie-avonden was er “applaus”. Bron: email d.d. 15 november 2017 van college B&W aan Jonker, met c.c. aan fractievoorzitters gemeenteraad; uitspraken van werkgroep.

24 Zie uw stukken: mijn verslag d.d. 28 september 2017 van het Bewonersoverleg op 27 september 2017.

25 Zie uw stukken: “Voorlopige evaluatie schijnparticipatie parkeerplan Spijkerkwartier” d.d. 5 oktober 2017, en een email d.d. 15 november 2017 aan het college, ter attentie van de gemeentelijke programmamanager ruimte, mobiliteit, wonen en milieu.

26 Zie uw stukken: email Jonker d.d. 23 november 2017 aan gemeenteraad, met c.c. aan college van B&W en belangstellende wijkbewoners.

Verkiezingstijd is immers bij uitstek een tijd waarin participatie niet strak van bovenaf in een bepaalde richting kan worden “gemanaged”. Een tijd waarin democratie tot leven komt... Dat vinden sommige mensen lastig.

Ondanks mijn verzoek om uitstel, vond op 27 november 2017 de **informele presentatie van de nieuwste versie van “plan A”** aan uw raadsleden plaats. Van uw kant waren in ieder geval de VVD, D66 PvdA, GL, Arnhem Centraal en PvdD vertegenwoordigd. Daarnaast waren er twee gemeenteambtenaren aanwezig die hadden meegewerkt aan de totstandkoming van het plan. Er was iemand van het bewonersoverleg Binnenstad. Ook ik was aanwezig.

Direct na de presentatie van “plan A” vroeg de vertegenwoordiger van de Partij voor de Dieren: “Maar hoe gaan jullie nu om met plan B?” Zoals diegenen van u die aanwezig waren, zich zullen herinneren, leidde deze vraag tot grote **commotie**. De gemoederen liepen hoog op. Toen ik mij bekend maakte als indiener van “plan B”, werd ik stevig onder vuur genomen door verschillende leden van de werkgroep èn door de gemeente-ambtenaren die het college vertegenwoordigden. Zij betoogden, zonder feitelijke onderbouwing, dat er een prima participatie had plaatsgevonden die “beantwoordde aan alle professionele criteria”. Er werd mij gezegd dat ik mijn inbreng eerder had moeten leveren.

Tijdens dit debat kreeg ik de indruk dat sommige aanwezige raadsleden het vele, reeds verrichte werk zwaarder wilden laten wegen dan het cruciale feit dat er, ondanks al dat werk, verzuimd was om adequate voorwaarden te scheppen voor wijkbrede participatie. Er was alleen een flinterdunne façade van schijnparticipatie in elkaar gezet.

3 Werkgroep van “plan A” houdt het gesprek af – geen ruimte voor participatie

Na afloop van de bijeenkomst bleef ik achter met twee leden, en ten slotte nog één lid van de werkgroep,[27] en met de twee aanwezige gemeente-ambtenaren.[28] Er leek een kleine **opening** te ontstaan**,** een mogelijkheid om “plan A” althans een klein beetje aan te passen voordat het ter besluitvorming aan uw raad zou worden voorgelegd.

De inbreng die ik al op 27 september had geleverd met betrekking tot de wenselijkheid van het gratis maken van de bezoekerspas leek nu, twee maanden later, alsnog serieus te worden genomen. Het **gratis maken van de bezoekerspas** zou in mijn ogen een kleine verbetering zijn ten opzichte van het huidige “plan A”, omdat bewoners zonder auto die weinig beslag leggen op de parkeerruimte en het milieu, op deze manier terecht worden ontzien. Ook hoeven zij op deze manier niet rechtstreeks mee te betalen aan de huur van private parkeergarages (o.a. Velperpoort) voor autobezitters, die in het plan is voorzien. Financieel was het haalbaar, en de projectleider BGB was bereid om binnen enkele dagen uit te zoeken of het ook juridisch en praktisch haalbaar was.

Helaas ontving ik een paar dagen later, op 2 december, bericht van de voorzitter van de werkgroep, dat de werkgroep het weliswaar een “sympathiek idee” vond, maar bij nader inzien het op 4 december geplande overleg afzegde, omdat de werkgroep niet wilde “vooruitlopen op besluitvorming door de gemeenteraad”.

27 Jan Trooster (voorzitter werkgroep, die eerder vertrok), Edwin Königel (huidige trekker van “plan A”).
28 Gerbrig Dijkstra (Team Leefomgeving; wijkmanager Spijkerkwartier); Anton de Klein (projectleider BGB).

Uiterst vreemd. Immers, **bewonersparticipatie is per definitie "vooruitlopen op besluitvorming door de gemeenteraad"**. Als je dat niet wilt, dan wil je dus geen participatie, en ontneem je de raad een mogelijkheid kennis te nemen van wat er leeft onder bewoners.

De werkgroep wil mijn inbreng nu beschouwen als iets wat bij de "nadere uitwerking" van het plan zou horen, **nadat het besluit al is genomen**. Een handige manier om wijkdemocratie en participatie te vermijden, en om straks als niet-gekozen werkgroep te kunnen zeggen: "Sympathiek idee, maar bij nader inzien doen we het toch niet..." Of om het achteraf te gebruiken als "strooigoed" om bewoners te pacificeren. Op die manier worden de wijkbewoners niet serieus genomen, maar gemanipuleerd door de werkgroep.

4 Vergelijking uitgangspunten van "plan A" en "plan B"

De uitgangspunten van "plan A" en "plan B" zijn heel verschillend.

- **" Plan A"** gaat uit van een **directieve benadering**: vergunningen, betaalautomaten, controle en handhaving, waarbij de **lasten van de wijkbewoners worden verzwaard** om de kosten van het systeem te dekken. 800 parkeerplaatsen die nu vrij zijn, worden omgezet in betaalde parkeerplaatsen. Deze benadering is niet afkomstig van de werkgroep-Verkeer, maar is een voorwaarde die het college van B&W heeft gesteld, zoals blijkt uit het kaderstellende college-besluit van eind 2016. Dit komt dus **niet "uit de wijk".**

  De financiële **"meeropbrengst"** die "plan A" zou opleveren, wordt volgens de ambtelijk begeleide bewoners-werkgroep "teruggegeven aan de wijk". Dit is om meerdere redenen niet waar. **Het geld komt niet terug bij de wijkbewoners,** want:
  -- "Plan A" voorziet in een enorme uitbreiding van de controle en handhaving in de wijk, die betaald wordt uit de geïnde gelden. Dat geld komt dus niet terug in de wijk, maar gaat naar een uitbreiding van het gemeentelijke apparaat;
  -- "Plan A" voorziet in de huur van private parkeergarages (bijvoorbeeld de Velperpoort-garage) om in de beginfase kosmetisch een beeld te scheppen dat de parkeerdruk dankzij dit plan zou zijn verminderd. Het geld daarvoor komt uit de geïnde parkeergelden;
  -- Een deel van de straks opgelegde parkeerboetes verdwijnt naar het rijk;
  -- Wat er dan nog overblijft, wordt niet aan onze wijk teruggegeven, maar wordt gebruikt om gemeentelijke beleidsvorming uit te besteden aan de ambtelijk begeleide bewoners-werkgroep. De werkgroep mag met het geld zelf dingen doen, en bijvoorbeeld opdrachten toespelen aan bevriende ondernemers.

- **"Plan B"** geeft een eerste aanzet voor een oplossing waarbij de wijkbewoners zelf **meer zeggenschap en eigenaarschap over de publieke ruimte in de wijk** houden, en daarmee ook meer **probleemeigenaarschap**. Dat laatste is een goede zaak, omdat het strookt met het streven van een zich terugtrekkende overheid om bewoners meer eigen verantwoordelijkheid te geven, hetgeen uiteraard samen moet gaan met meer zeggenschap over de eigen leefomgeving, in de vorm van mogelijkheden voor participatie. De noodzaak van het samen zoeken naar oplossingen versterkt de **sociale cohesie** in de

wijk, mits het participatieproces goed wordt begeleid. Daarvoor is inderdaad nog wel een professionaliseringsslag nodig bij het gemeentelijke Team Leefomgeving. Hierna, in paragraaf 5, zal ik ook daarvoor een eerste aanzet geven.

Met “plan B” blijven de **financiële lasten voor bewoners lager**. Er worden geen private parkeergarages gehuurd, en er wordt geen geld weggesluisd naar een werkgroep die beleids- en planvormingswerk voor de gemeente uitvoert, terwijl dat uit de reeds voorhanden gemeentelijke middelen zou moeten worden betaald. Wijkbewoners die zelf geen parkeerruimte gebruiken, kunnen hun “parkeerquotum” (in termen van parkeeruren per jaar) aan medebewoners overdragen – al dan niet tegen een vergoeding. Op die manier loont het om autovrij te leven. Dat is een **impuls voor vergroening**.

Met “plan B” kan aan de hand van de vrije keuzes van wijkbewoners hoe ze willen omgaan met hun parkeerquotums, **meer inzicht worden verkregen in hun werkelijke behoeften ten aanzien van parkeren en de publieke ruimte**. De gemeente behoudt daarbij de mogelijkheid om, op basis van **democratische besluitvorming in uw raad**, de publieke ruimte in te richten.

5 Vijf tips voor een professionele inrichting van participatie

Op de bijeenkomst op 27 november jongstleden gaven verschillende leden van uw raad terecht aan dat er uit de gang van zaken met betrekking tot het ontbreken van participatie lessen moeten worden getrokken voor de toekomst. Ik wil daarvoor een aanzet geven met vijf tips hoe de gemeente kan komen tot goede participatieprocessen in alle stadswijken:

Tip 1: Als het college kiest om over een bepaald onderwerp wijkparticipatie toe te staan, dan neemt het college zelf pas een kaderstellend besluit **nadat** er over dat onderwerp (een eerste ronde) participatie en een representatieve draagvlaktoets hebben plaatsgevonden. Op die manier ervaren bewoners dat ze door het stadsbestuur serieus worden genomen, en krijgen ze de ruimte om “out of the box” mee te denken en zo tot creatieve oplossingen te komen. Participatie vereist dat **het college bereid is invloed aan wijkbewoners af te staan**, waardoor de bewoners het als zinvol gaan ervaren om mee te denken en zich te uiten.

Tip 2: Ten minste twee maanden voorafgaand aan de start van het participatieproces stelt de gemeente alle wijkbewoners (huis-aan-huis) daarvan op de hoogte door middel van een **overzicht van het volledige participatieproces, inclusief een tijdpad met concrete data**.

Tip 3: Elk participatieproces bevat, net als het behandelproces van uw raad, ten minste drie fasen: **een informatieve, een meningsvormende en een concluderende fase**. De informatieve fase telt ten minste twee bijeenkomsten met een tussentijd van ten minste vier weken. Tussen de drie fasen liggen **tijdsperiodes** van ten minste zes weken. Ja maar, zult u misschien zeggen, dan heb je het risico dat er in die tussentijd wijkpolitiek wordt bedreven. Precies! Juist dat is participatie, mits er sprake is van een **gelijk speelveld** voor iedereen. De taak van de gemeente is om zo’n speelveld creëren. Dat kan alleen als het gemeentebestuur niet tegelijkertijd in de wedstrijd meespeelt met één van de bewonersgroepen in de wijk.

Tip 4: De gemeente zorgt ervoor dat het participatieproces plaatsvindt in **een sfeer van (sociale) veiligheid, openheid en transparantie**. Mensen met verschillende meningen krijgen in elke fase de ruimte om zich te uiten, zonder dat ze door een gespreksleider weggezet worden als onnozel, lastig of 'niet constructief'. Dit is het allermoeilijkste te realiseren, want het vereist zelfkennis, distantie, onafhankelijkheid en inlevingsvermogen van sleutelfiguren in het proces – bijv. "wijkmanagers" en voorzitters. **Voorbeelden hoe het niet moet,** zijn:

- Een manager die vol overtuiging zegt: "Mijn deur staat altijd open", terwijl medewerkers ervaren dat die deur in de praktijk alleen open staat voor ja-knikkers;
- Dubbelrollen. De voorzitter van het Bewonersoverleg van het Spijkerkwartier is bijvoorbeeld tevens lid van de werkgroep die "plan A" heeft opgesteld. Dit blijkt een neutrale rol als voorzitter van het bewonersoverleg in de weg te staan, terwijl dat bewonersoverleg ondertussen wel "zwaarwegende adviezen" geeft aan het college.[29]

Tip 5: Zorg dat de wijkwebsites neutrale platforms blijven. Met betrekking tot parkeerplannen heb ik naar aanleiding van mijn inbreng vormen van censuur geconstateerd en gedocumenteerd die in de laatste week van november 2017 zijn gepleegd op twee wijkwebsites. Er werden beleefde, kritische reacties zonder uitleg verwijderd of moeilijker vindbaar gemaakt.[30] Op die manier dreigen de sites in de praktijk politieke (propaganda) instrumenten te worden in handen van kleine groepen bewoners (netwerkjes).

6 Op het laatste moment wakker geschud

Mede doordat de bewoners van het Spijkerkwartier eerst door de werkgroep van "plan A" in slaap zijn gesust (er zou nog informatie komen) en daarna te horen kregen dat participatie reeds zou hebben plaatsgevonden, heeft het lang geduurd voordat ze in de gaten kregen wat er aan het gebeuren is. Pas vlak voor afgelopen weekend ontstond er op Facebook discussie over dit onderwerp, waarbij bewoners dingen schreven als: "Nu is bij mij het kwartje gevallen. Het is een verkapte belastingverhoging."

Dit vormt een zelfstandige aanwijzing dat er eerder nog niet voldoende participatie heeft plaatsgevonden. Immers, het resultaat van goede participatie is dat bewoners zich niet achteraf verrast voelen door ontwikkelingen waar ze geen weet van hadden.

Als uw raad participatie wil bevorderen, dan is deze aanwijzing dat er niet voldoende participatie heeft plaatsgevonden, voor u een belangrijk argument om besluitvorming ten aanzien van het

29 Bron: Spelregels Arnhemse wijkaanpak 2014.

30 Op de site Mijnspijkerkwartier.nl werden berichten van de werkgroep van "plan A" "uitgelicht", waarbij kritische reacties onderaan die berichten verdwenen. Toen hierop werd gewezen, suggereerde een lid van de werkgroep (Edwin Königel) dat het zou komen vanwege technische beperkingen van de site. De maker van de software van de site (Mijnbuurtje) heeft echter verklaard dat bij het "uitlichten" van berichten, de kritische reacties gewoon kunnen worden meegenomen.

Op de site Sintmartensonsbeekkwartier.nl zijn ten minste vier kritische reacties over parkeerplannen in die wijk door onbekenden van de site verwijderd. Omdat ik een kopie van alle reacties had gemaakt, kon ik ze er opnieuw opzetten, met commentaar. Uiteraard riep de gang van zaken verontwaardiging op bij de wijkbewoners van wie de reacties waren verwijderd.

Als de gemeente deze sites financieel ondersteunt, is er aanleiding voor uw raad om het College opdracht te geven om de gang van zaken bij deze sites te onderzoeken.

thans voorliggende “plan A” uit te stellen totdat er alsnog echte ruimte is geweest voor participatie, gevolgd door een serieuze draagvlaktoets.

7 Conclusie: alsnog ruimte scheppen voor participatie en draagvlaktoetsing

Het is alleen maar wenselijk dat de mogelijkheden die de benadering van “plan B” biedt, serieus worden onderzocht voordat uw raad, of de opvolger van uw raad na de komende verkiezingen, een **weloverwogen besluit** neemt over de toekomst van parkeren in het Spijkerkwartier en in andere Arnhemse wijken. Het zou goed kunnen dat elementen van “plan A” en “plan B” gecombineerd kunnen worden tot een optimaal “plan C”, met veel draagvlak in de wijk, en ook inspirerend voor andere wijken. Een dergelijk resultaat is precies waar participatie voor is bedoeld.

Daarvoor is het echter wel nodig dat er tijd en beleidsmatige ruimte wordt gecreëerd waarin wijkbewoners alsnog op een volwassen manier kunnen participeren in de planvorming. Dit in overeenstemming met de bedoeling van het participatiebeleid “Van Wijken Weten”.[31]

Gezien het feit dat de parkeerplannen in andere Arnhemse wijken zich nog vóór of aan het begin van de participatie-fase bevinden (bijvoorbeeld in Sonsbeek Sint Marten), is er geen enkele objectieve noodzaak om nu voor het Spijkerkwartier ineens haastig een gemeenteraadsbesluit te nemen.

Als het doel van uw gemeenteraad is om er snel nog even een belastingverhoging doorheen te drukken voordat de verkiezingstijd aanbreekt, dan heeft u een onsympathieke reden om nu opeens vlug-vlug met dit plan in te stemmen. Maar als het u werkelijk om een goede oplossing voor het parkeren gaat, dan stemt u op 18 december aanstaande **niet** in met dit plan, maar verlangt u van het college dat het alsnog met een plan komt waarover wijkbewoners echt hebben kunnen meedenken, en waarvan zowel de inhoud als het draagvlak serieus zijn getoetst. Dat is nu niet het geval.

Het is nodig om lessen te trekken uit de gang van zaken tot dusverre in het Spijkerkwartier, en om de opgedane ervaringen te benutten om stadsbreed, en dus ook in het Spijkerkwartier, **alsnog te komen tot goede participatie ten aanzien van parkeerplannen, gevolgd door een serieuze toetsing van draagvlak.** In de wijk Sonsbeek Sint Marten is daarmee al een begin gemaakt. **Ook voor het Spijkerkwartier is het nog niet te laat.**

Alleen op die manier kunt u als volksvertegenwoordigers straks goed geïnformeerd een besluit over het parkeren nemen, met een goed oog voor de belangen van de burgers die zich door u vertegenwoordigd willen zien.□

31 Op de gemeentelijke website staat hierover: “Vanaf oktober 2016 zijn in alle Arnhemse wijken (acht gebieden) teams leefomgeving actief. Met deze teams wil de gemeente 'Van wijken weten'. We willen steeds beter aansluiten bij wat in de wijken leeft, en samen met wijkbewoners kijken wat nodig is. Ook krijgen bewoners meer invloed op wat in de wijk gebeurt en waar de prioriteiten liggen.” Bron: https://www.arnhem.nl/stad_en_wijken/Wijken/Wijken. Geraadpleegd: 4 december 2017.

Als het gaat om parkeren in het Spijkerkwartier, heeft Team Leefomgeving C.S.A. zich niet aan zijn eigen rol gehouden, maar is meteen (december 2016) één enkele werkgroep actief gaan ondersteunen, in plaats van eerst onpartijdig te inventariseren wat er nu eigenlijk in de hele wijk leeft bij de wijkbewoners. Vervolgens heeft Team Leefomgeving C.S.A. de door de werkgroep gepleegde schijnparticipatie gesteund en geprobeerd die te legitimeren. Op deze manier ondermijnt Team Leefomgeving juist de participatie van wijkbewoners.

BEHANDELRESULTAAT

25-01-2023 - 20.30 uur - 21.45 uur:
Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Raadsvoorstel ‘Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	N. Kundic
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Groot (Arnhem Centraal), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Malda (ChristenUnie), HoogenHout (Partij voor de Dieren), Snelting (Volt), Ait Chrif (PvdA), Simonis (GroenLinks), Brandts (D66), Groot (CDA), Maref (VVD), Luurssen (Forum voor Democratie), Usta (Denk). De fractie van de SP en PVV waren niet aanwezig.
Verder aanwezig: Kundic (Wethouder) en Bulsink (Ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
Er waren geen aanmeldingen van insprekers, dus er is direct gestart met de meningsvormende fase 1.

In een eerste termijn hebben de fracties vragen gesteld en een onderling debat gevoerd. De wethouder is gestart met de beantwoording in eerste termijn maar heeft dit niet af kunnen ronden.

Toezeggingen
Wethouder Kundic zegt toe om aanvullende gesprekspartners uit te nodigen, buiten de al genoemde partijen in het raadsvoorstel, die door verschillende fracties aangedragen zijn tijdens de bespreking.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 van het raadsvoorstel nog niet is afgerond en er volgende keer verder gegaan kan worden met de beantwoording in eerste termijn vanuit de zijde van het college.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

L. Manders

Expertsessie Parkeren

Thema: Aantrekkelijk vestigingsklimaat

Kenmerk: Expertsessie Parkeren
Datum: 9 december 2021



Deelnemers

- (STAB)
- (Hendriks Bouw en Ontwikkeling)
- (Van der Meijden Vastgoed)
- (Klok Groep Wonen)
- (BPD gebiedsontwikkeling)
- (BPD gebiedsontwikkeling)
- (IPKW)
- (Explorius)
- (horeca-ondernemer en vastgoedeigenaar binnenstad)
- (Van der Meijden Vastgoed)
- (Amvest)
- (Terstege Gebiedsontwikkeling)
- (STAB)
- (DOCKS Modekwartier)
- (gemeente Arnhem)
- (gemeente Arnhem)
- (gemeente Arnhem)
- (mannen met plannen)
- (gemeente Arnhem)
- (gemeente Arnhem)
- (Goudappel)
- (Goudappel)

Tussenronde 1



Resultaat: Schot voor de boeg

- Parkeerbehoefte verschilt van plek tot plek in de stad.
- Deelmobiliteit
- Ambitie tav functionaliteit en ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte
- Moderne parkeernormen
- Deelauto's en laadpalen
- Heldere kaders voor duurzame verdichting
- Parkeernorm passend bij woonprogramma en locatie
- Een plaats voor integrale mobiliteit in de stad
- Parkeren buiten de stad stimuleren.
- Parkeren !
- Parkeerbeleid vrachtwagens bedrijventerreinen
- Mobiliteitsnormen ipv parkeernormen
- Meer parkeren mogelijk maken
- "Parkeernormen werklocaties, soms veel hoger dan werkgever nodig heeft"
- Verbeteren van duurzame bereikbaarheid (bv OV en fietshubs) zodat autogebruik afneemt
- Mobility hubs
- Relatie klimaatambitie
- Verhogen bezetting bestaande parkeervoorzieningen
- Parkeren voor grote fietsen, dure fietsen, oplaadfietsen, etc
- Behoefte verschilt per doelgroep
- Betaald parkeren in de gehele stad?
- Gezonde mobiliteit
- Het Nederlandse wagenpark groeit nog steeds
- Zelfsturende helikopters

Welkom en toelichting

Naar een discussienota Parkeren

Uitwerking in 3 brede thema's:

1. Groene en leefbare wijken voor iedereen
2. Gastvrije, bereikbare en bruisende binnenstad
3. **Groei van de stad/ aantrekkelijk vestigingsklimaat**

1



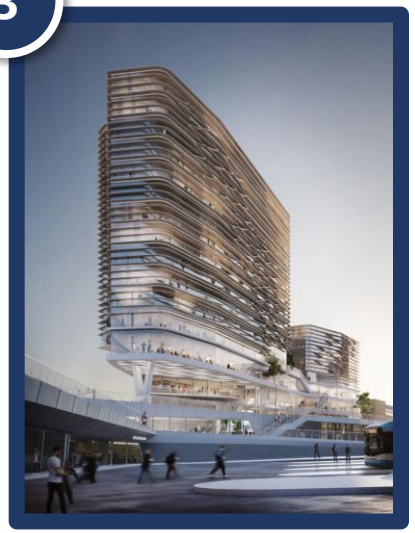


2





3



Introductie parkeeropgave









BOUWEN - BOUWEN - BOUWEN

Woondeal en parkeren



16.000

2020: 76.800
+20%

48.000

=

1 woning = 1,5 parkeerplek (woning gerelateerd)

=

1 woning = 1,5 parkeerplek (bestemming gerelateerd oa in relatie tot economische ambities van de stad)

Woondeal en parkeren

1 parkeerplek

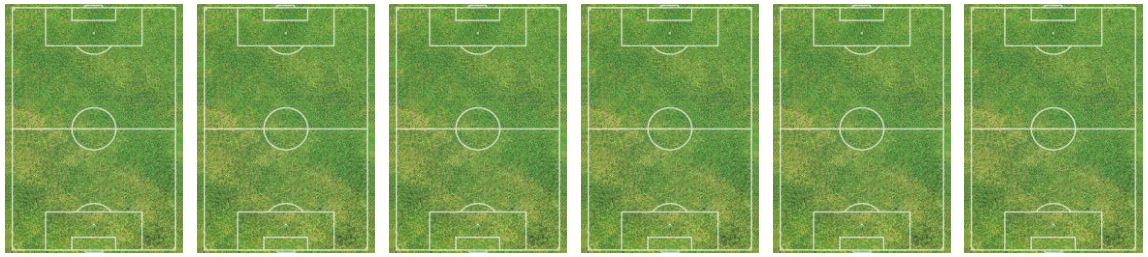
m² P = *30m2*

48.000 parkeerplekken

m² P = ***1.440.000m2***
30m2 x 48.000
144 hectaren

48.000 parkeerplekken

= 200 voetbalvelden





WAT VOOR EEN STAD WIL JE ZIJN?

"...een zo laag mogelijke parkeernorm bij OV-knooppunten"

Tussenronde 2



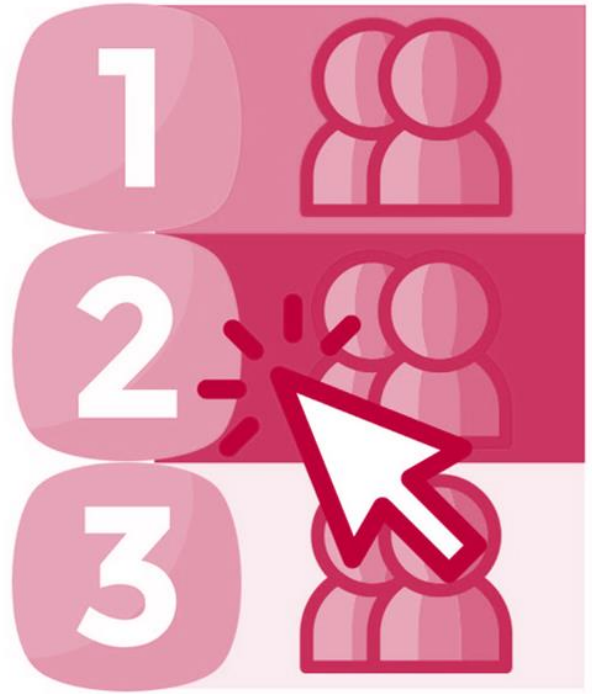
Resultaat: parkeren welk probleem / vraagstuk zie je?

- Hoe benut ik bestaande parkeerplaatsen zo efficiënt mogelijk en weer je autoverkeer uit de stad.
- Kwantiteit. Hoeveel en waar?
- Hoe kan je de rand van de stad gebruiken om parkeerbehoefte uit de stad te houden.
- Toekomstbestendige en daarmee flexibele parkeeroplossingen én normen
- Op dit moment (nog) geen differentiatie/maatwerk in parkeernorm voor werklocaties
- De gehechtheid aan de auto in combinatie met verouderd (en verslechterd) openbaar vervoer
- Te conservatief blik op mobiliteit
- Inschatten hoe de behoefte aan mobiliteit zich in de komende jaren ontwikkelt
- Beschikbare ruimte voor parkeerplaats bepaalt de hoeveelheid woningen
- Meebewegen op transitie naar nieuwe mobiliteitsconcepten
- Hoe zorg dat laadplekken ook benut kunnen worden door niet elektrische auto's
- Gebruik parkeerplaatsen per plek bekijken en integraal aan behoefte aanpassen. Niet per functie.
- Ruimte voor maatwerkoplossingen
- kijk naar de behoefte van de mensen die in de stad willen wonen. Is dat die auto ? Of maken we een probleem ?
- Kan de gemeente partijen bij elkaar brengen zodat je dubbelgebruik kunt stimuleren?
- Eenduidig betaald parkeerbeleid in de stad, naar het voorbeeld van het Spijkerkwartier

In gesprek…ronde 1

Wat zijn volgens u de opgaven voor het parkeren zodat Arnhem een aantrekkelijk vestigingsklimaat behoud?

Naar breakout rooms

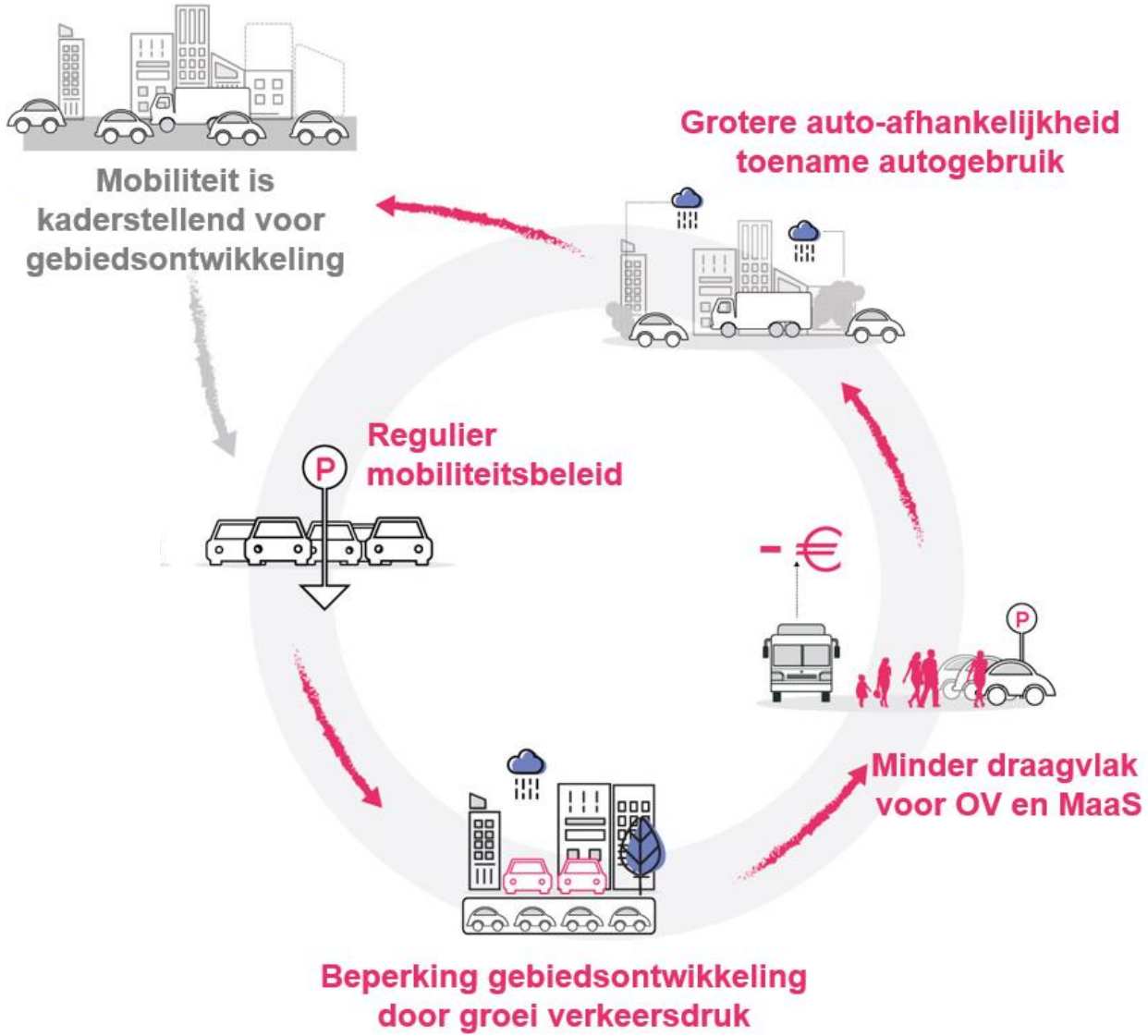


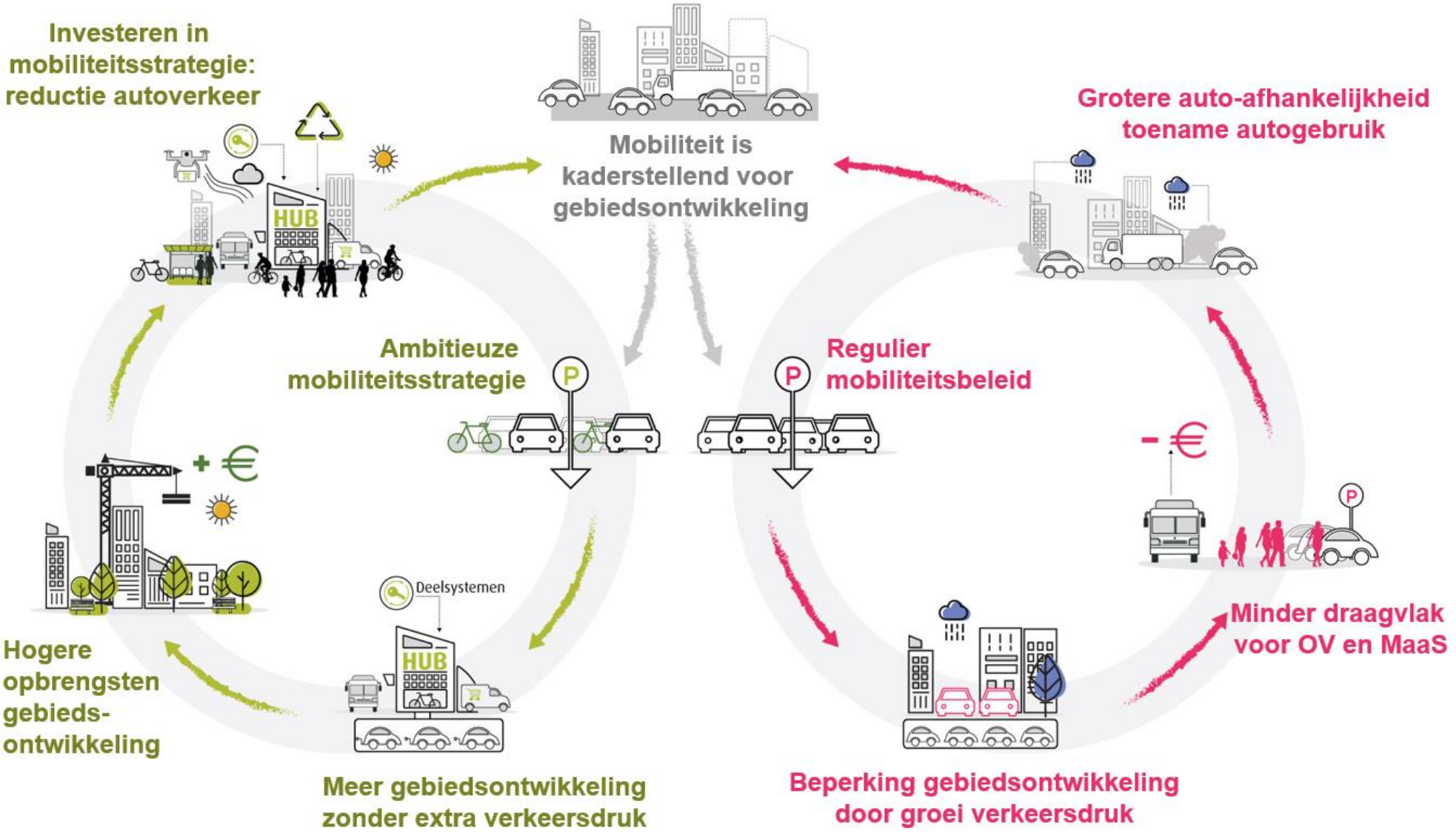
Resultaat: wat zijn de parkeeropgaven zodat Arnhem een aantrekkelijk vestigingsklimaat behoud?

- 30% sociaalnorm: corporatie wil geen parkeren; wat dan? 3 hete aardappelmodel
- Verdichting op bedrijventerreinen, levert dat ook extra parkeervraag op?
- Ontwerpregel: 1 huis is 1 baan, scheelt ook mobiliteit
- Belang van kleine bedrijvigheid in de buurt
- Valt er wel wat te kiezen (voor meer parkeren...) met de huidige ruimteclaims
- Combineren van vergunning met betaald parkeren
- Brownfieldlocaties herontwikkeling komt weer op gang doordat we in de regio niet meer nieuwe terreinen uitgeven
- Niet Arnhem-Zuid vergeten, ook in verdichtingen. Daar staan al behoorlijk wat auto's Kronenburg, parkeren / dubbelgebruik?
- Betaald parkeren grenst aan werklocaties, lastig.
- Maatwerk ook op bedrijventerreinen, differentiëren op die plekken
- Inschatten wat er nodig is; parkeren als kostenpost; we hebben niks aan te weinig en ook niet aan teveel parkeren
- Hoe toekomstbestendig is maatwerk?
- Er is ook een commercieel belang bij parkeerplaatsen
- Let wel gratis en voldoende parkeren in de wijk zijn dan een probleem
- Meer creatief nadenken
- De auto is in Arnhem nog steeds makkelijk
- Zoek de juiste balans en flexibiliteit
- Zet in op een ambitieuze mobiliteitsstrategie
- Parkeersgarages in de buurt staan laag
- Locatie, locatie, locatie
- Bouw tijdelijke flexibele voorzieningen!
- Locatie specifiek parkeerbeleid is nodig

Resultaat: wat zijn de parkeeropgaven zodat Arnhem een aantrekkelijk vestigingsklimaat behoud?

- parkeernormen hoog vooral voor bedrijfsfuncties nabij station/OV
- groter gebied betaald parkeren, zodat parkeernormen omlaag kunnen
- auto nu nog nodig. OV duur, duurt lang, deelauto duur
- deelmobiliteit moet op gang komen
- transferium ook voor bewoners (prijsprikkel)
- als gevolg van geen regulering, parkeerkelders leeg. buurt vol
- parkeernorm hoog irt betaalbaarheid
- deelmobiliteit zou zich moeten vertalen in lagere parkeernorm nu niet het geval
- eerste auto bewoners moet nu nog wel kunnen
- ruimte maar 1 keer gebruiken. druk op groen of parkeren (of parkeren is heel duur)
- kip-ei: lagere parkeernormen leidt tot gebruik alternatieven (sturend gebruik)
- parkeernorm te hoog.
- voor gebruik alternatieven is parkeerregulering nodig
- in centrum is tweede auto niet nodig.
- Moet iedereen twee auto's hebben? In ieder geval niet in een binnenste schil (centrum). Dit is niet houdbaar
- Arnhem is geen New York. Te weinig parkeerplekken maken ontwikkeling onaantrekkelijke
- Maatwerk voor sociale huur etc
- Lagere norm heeft ook consequenties voor parkeerregime
- Een hoge norm is niet meer houdbaar. Dan komt ontwikkeling vast te staan. Politiek moet hiervan overtuigd raken
- Aantrekkelijkheid binnenstad moet in relatief staan tot parkeernorm
- En een lage parkeernorm kan weer bijdragen aan een aantrekkelijke stad
- De drempel om naar het centrum te rijden is te klein en de drempel om op een transferium te staan te groot
- Er moet slimmer worden gekeken naar dubbelgebruik parkeerplaatsen


Mobiliteit is kaderstellend voor gebiedsontwikkeling
Grotere auto-afhankelijkheid toename autogebruik
Regulier mobiliteitsbeleid
P
- €
P
Minder draagvlak voor OV en MaaS
Beperking gebiedsontwikkeling door groei verkeersdruk


Investeren in mobiliteitsstrategie: reductie autoverkeer
HUB
Mobiliteit is kaderstellend voor gebiedsontwikkeling
Grotere auto-afhankelijkheid toename autogebruik
Ambitieuze mobiliteitsstrategie
P
Regulier mobiliteitsbeleid
P
+ €
- €
P
Hogere opbrengsten gebieds-ontwikkeling
Deelsystemen
HUB
Minder draagvlak voor OV en MaaS
Meer gebiedsontwikkeling zonder extra verkeersdruk
Beperking gebiedsontwikkeling door groei verkeersdruk



Eerste denkrichtingen

I. Slim omgaan met ruimtegebruik (functiemenging)

II. Bouwen nabij OV-knooppunten (vervoersalternatieven)

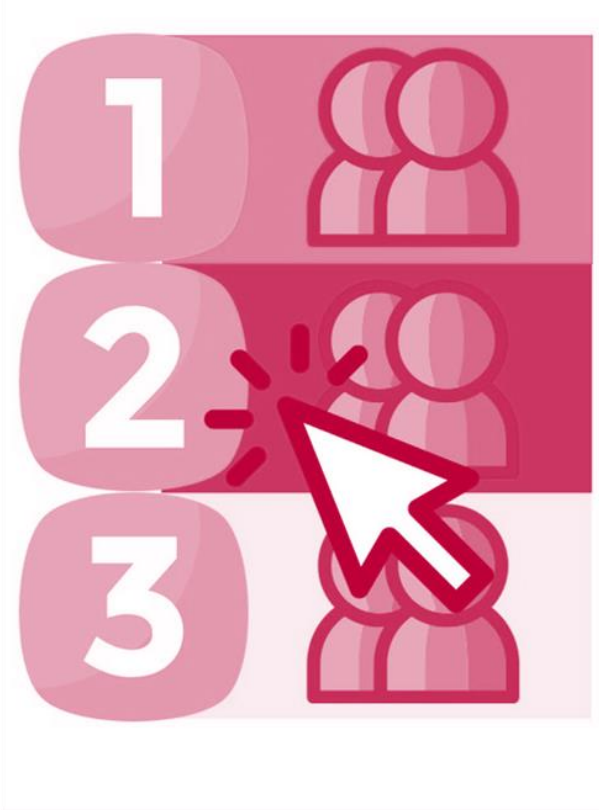
III. Verlagen parkeernorm in combinatie met alternatieve vormen vervoer (deelauto's of elektrische fietsen)

IV. Parkeernorm hoeft niet in Arnhem overal gelijk te zijn

In gesprek…ronde 2

Hoe zou u het parkeerprobleem willen oplossen?

Naar breakout rooms



Resultaat: oplossingen

- NoordZuid verbinding is voor woon-werkverkeer niet goed, fietsen is niet altijd makkelijk; die moet echt beter
- Maatwerk parkeren (ook op bedrijventerreinen)
- mogelijkheden mobiliteit OV / FIETS
- Collectieve pendeldienst, metro-achtig systeem in de spits; gezamenlijk opdrachtgeverschap
- Neem ontwikkelaars met een korreltje zout
- Waarom verkopen we parkeerplaatsen niet per stuk?
- Parkeerplekken bij ontwikkelingen waarom niet openbaar?
- Dubbelgebruik in Kronenburg neemt af door transformatie naar wonen
- Veiligheidsaspecten van delen van bestaande plekken
- Parkeerhub...gebouwde parkeervoorziening
- Parkeerhub kan ook op afstand
- Gebouwde parkeervoorziening en in de plint commerciele functies
- kijk niet naar regels.....maar wat is nu het probleem
- Die auto hoeft echt niet altijd voor de deur te staan
- Vergeet de fiets niet
- Gelredome, Rijnhal....lege asfaltvlaktes.
- Generiek duidelijk parkeerbeleid is nodig
- Mobiliteitsbudget
- Zet vooral ook in op andere modaliteiten
- Duidelijke tariefstelling van het parkeren
- Geen gratis alternatief
- Mensen zijn te sturen...gebruik de prijsprikkels
- Kunnen we ook vergunningsplekken afnemen voor langere periode?
- Voeg beleving toe aan de reis naar de binnenstad

Resultaat: oplossingen

- parkeernormen laten aansluiten bij huidige praktijk
- realiseren van hubs aan de rand van een ontwikkelgebied (centrale parkeervoorzieningen en bijdrage door ontwikkelaars)
- parkeergarages met groene kanten, dubbele functie (geluidswal)
- bij sociale huurwoningen wordt eerst op straat gratis geparkeerd, dan pas in de parkeergarage (betaald)
- bij nieuwe ontwikkelingen gebruik kunnen maken van bestaande (leegstaande) capaciteit
- parkeernormen in differentiatie naar locatie en doelgroep
- geen auto's bij het huis
- slim dubbelgebruik van functies/naast elkaar plaatsen, geen dubbele parkeervoorzieningen
- bij sociale huurwoning de parkeernorm te hoog
- als ontwikkelaars gezamenlijk, gebiedsgericht kijken wat nodig is, en samen oplossen in plaats van per plot
- geen scheiding in parkeerregimes (betaald parkeren en vergunningparkeren gezamenlijk)
- verlaging parkeernorm als gevolg van inzet deelauto's
- deelauto's voorbeelden van andere gemeentes
- experimenteren, maar wel met achtervang (back-up) als het niet werkt
- leefbaar milieu = minder verkeer in de stad = keuzes maken en sturen in aantal parkeerplaatsen

- Nieuwe mobiliteitsconcepten in grote hoeveelheden. Kritische massa creeeren
- Durf te experimenteren met eigen Arnhemse producten
- Massa werkt twee kanten op: meer woningen maken deelvervoer makkelijker en meer deelvervoer maken het aantrekkelijker
- Maak een duidelijke visie. Creëer het maatpak
- We hebben collectieve maatschappelijke druk nodig om transitie te maken. Opkomst op deze avonden is daarvan een mooi voorbeeld
- Houd vast aan de gemaakte keuze (qua parkeernorm). Niet de bewoner is leidend, maar de locatie en het pand.
- Minder parkeren leidt tot positieve effecten

Tussenronde 3



Resultaat: welke oplossingsrichtingen zie je?

- Passende norm bij doelgroep
- Deelmobiliteit vast gegeven bij nieuwe ontwikkelingen
- Parkeerlocaties aan de rand van de stad aansluiten op hoogwaardige andere vervoersvormen (OV, Fiets, scooter, step) en centrum parkeren duur maken
- Voet en fietspaden aantrekkelijker maken
- Visie specifiek afgestemd op locatie en beoogde doelgroepen
- Breder dan het plot mogen kijken
- Eenduidig betaald parkeerbeleid naar voorbeeld van het Spijkerkwartier
- Mobiliteitsnormen bij verstedelijkingsgebieden (nieuwbouw)
- Lagere norm bij toepassig deelmobiliteit
- Ondergronds parkeren is passé
- Parkeren op maat in combinatie met mobiliteit op maat (afhankelijk van locatie en gebruik).
- Vergroten gebied met vergunningen
- Locatie en doelgroepspecifiek. Mobiliteit als geheel benaderen. Op buurt/wijkniveau kijken.
- Differentiatie naar locatie
- Naar de doelgroep kijken als je geen parkeerplaats kan realiseren ! Maak het bewegen makkelijker als gemeente. Zorg dat de bewoner die auto niet mist. Demotiverend ! En daar je parkeernorm op aanpassen. Doelgroep, locatie.
- Deelmobiliteit op stadsniveau
- Parkeernormen sociale huur naar beneden
- Toepassing ambitieuze mobiliteitsstrategie in Spoorzone arnhem oost toepassen!
- Visie ontwikkelen op mobiliteit

Resultaat: welk punt moeten we vasthouden?

- Breder dan het plot kijken
- Eenduidig betaald parkeerbeleid naar voorbeeld van het Spijkerkwartier
- Mobiliteitsnormen hanteren bij verstedelijkingsgebieden (nieuwbouw)
- Enthousiasme over toekomstgerichtheid
- Blijf is gesprek met ‘de markt’
- Blijf de eindgebruiker in het oog houden.
- Uitbreiden van duurzame mobiliteit: fietshubs, MaaS
- Gebiedsgerichte benadering; Onbenutte parkeerlocaties inventariseren en kijken naar uitruil
- Gebruik stakeholders als ambassadeurs voor modern mobiliteitsbeleid!!

- Visie ontwikkelen op mobiliteit
- Flexibiliteit, samenwerken met gemeente, dubbel functies, kijk naar de doelgroep en locatie.
- Blijf verstandig voldoende parkeren maken
- Maatpakken maken, afhankelijk van aard en bestemming object en van de bereikbaarheid van object.
- Durf bestaande overcapaciteit te benutten voor nieuwe ontwikkelingen
- Benoem voordelen van verandering
- Kwantitatieve draagvlakmeting
- Breng de financiële gevolgen van beleid en mogelijke oplossingen in beeld, op niveau projecten en voor de stad als geheel

Resultaat: Wat geef je ons mee voor proces rond discussienota?

- Koppel dit onderwerp aan visie hubs
- Belang om over de 4-jaarlijkse politiek heen naar de toekomst kijken benadrukken
- Concrete cases meenemen
- kwantitatieve draagvlakmeting in het te ontwikkelen gebied
- Pilot projecten opstarten om ervaringen met verschillende oplossingen te monitoren
- Successen vieren
- Maak maatwerk mogelijk
- Voorkom tunnelvisie.
- Kijken naar vergelijkbare gemeenten met vergelijkbare opgaven
- Inventariseer bezetting bestaande parkeervoorzieningen
- Pilots starten om te experimenteren met lagere normen
- Monitoren gebruik, onderzoeken en onderbouwen van oplossingen.
- Breng financiële gevolgen in beeld van huidig en toekomstig beleid en van de verschillende oplossingen, op niveau van project en stad

Vervolg

- Opbrengst van deze avond vormt input voor de Discussienota parkeren (wat zijn vanuit ‘de stad’ de belangrijkste opgaven en oplossingsrichtingen en hoe wordt daar in brede zin over gedacht?)
- In de discussienota worden ook de ambtelijk opgehaalde opgaven en oplossingsrichtingen beschreven
- De hoofdrichtingen voor een parkeeraanpak worden nader uitgewerkt in verschillende sporen. Hierbij worden de effecten (inclusief de reactie vanuit ‘de stad’) van een oplossingsrichting toegevoegd.
- Dat geheel vormt de Discussienota parkeren.
- Deze discussienota zal als basis dienen voor een nieuwe parkeervisie

Expertsessie Parkeren

Thema: Groene en leefbare wijken voor iedereen

Terugkoppeling:
Presentatie en reacties

Kenmerk: Expertsessie Parkeren
Datum: 14 december 2021



Deelnemers

- (Parkeercommissie Alteveer/Cranevelt)
- (Spoorhoek)
- (Molenbeke Wijkvereniging)
- (Rijkerswoerd Veilig in de Wijk)
- (Parkeercommissie Alteveer/Cranevelt)
- (Sint Marten en Sonsbeekkwartier)
- (Burgemeestersterskwartier wijkvereniging)
- (Klarendal)
- (Schuytgraaf)
- (DOCKS Modekwartier)
- (Bewonersnetwerk Klarenbeek)
- (Transvaal)
- (gemeente Arnhem)
- (Mannen met plannen)
- (gemeente Arnhem)
- (gemeente Arnhem)
- (Goudappel)
- (Goudappel)

Welkom en toelichting

Naar een discussienota Parkeren

Uitwerking in 3 brede thema's:

1. **Groene en leefbare wijken voor iedereen**
2. Gastvrije, bereikbare en bruisende binnenstad
3. Groei van de stad

1





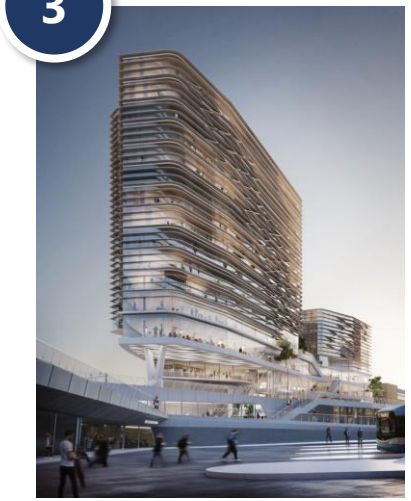
Parkeerdruk Spijkerkwartier neemt af door betaald parkeren en vergunningen

2

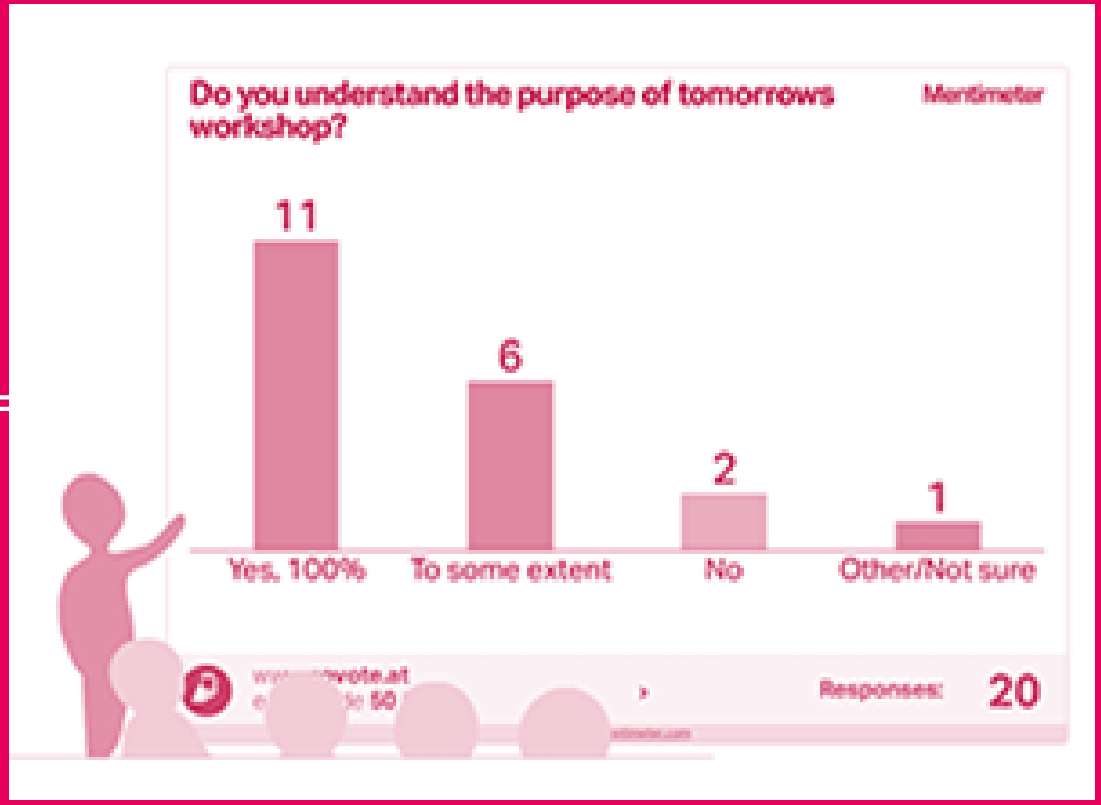




3



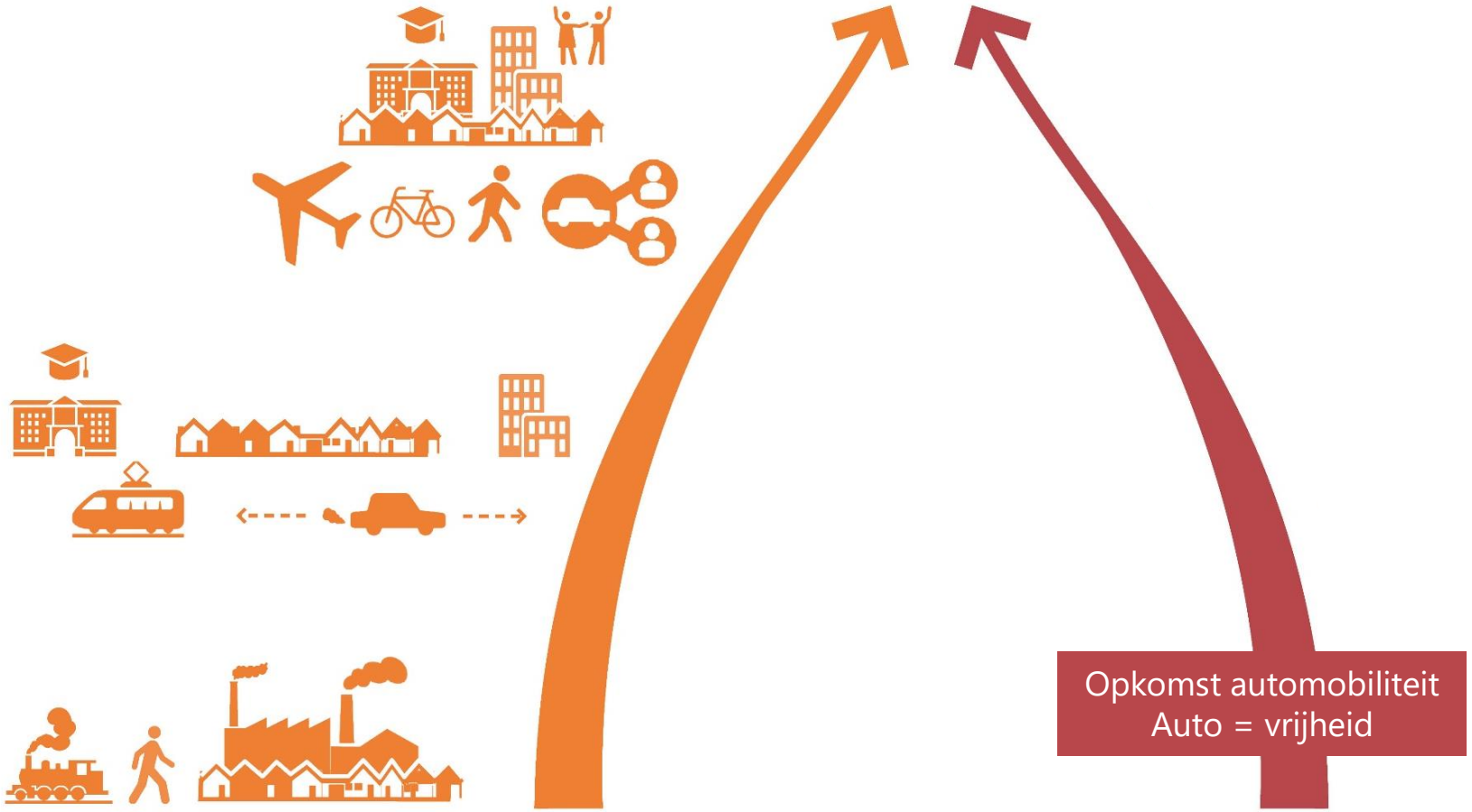
Schot voor de boeg



Resultaat: Schot voor de boeg

- Wijkgerichte aanpak
- Duurzaamheid meenemen
- Kijken naar het huidige beleid, wat zijn de oplossingen hierin. Maar ook kijken naar de nieuwe woongedeelten en hoe hiermee om te gaan. Kijken naar duurzaamheid
- Uitbreiden van betaald parkeren in de wijken rondom het centrum
- Beter en betaalbaar ov
- Minder auto's meer groen
- "Gevolgen van parkeerbeleid: waterbed-effect Parkeerbeleid helpt niet om autobezit te verminderen."
- Differentiatie binnen een wijk
- Voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners. Zodat ze niet overdag op straat moeten parkeren ivm gratis parkeren om de stad of de Steenstraat in te gaan
- Parkeerbeleid levert niet meer maar minder parkeerplaatsen op.
- Goedkopere en betere ov-mogelijkheden. Dan kan men d.m.v. het ov plaatsen/steden benaderen en heb je minder parkeergelegenheid nodig.
- Meer groen betekent minder parkeerplaatsen. Dus een ‘schijn-oplossing’
- Parkeren is divers per wijk; wijkgerichte problematiek.
- parkeerplaatsen die in eigendom zijn van stichtingen/verhuurcomplexen goedkoper te maken zodat een bewoner/huurder deze tegen gereduceerd tarief kan huren/kopen.
- Geen probleem!
- Wijkvreemde parkeerders
- Parkeerruimte voor wijkbewoners versus ruimte voor externe bezoekers

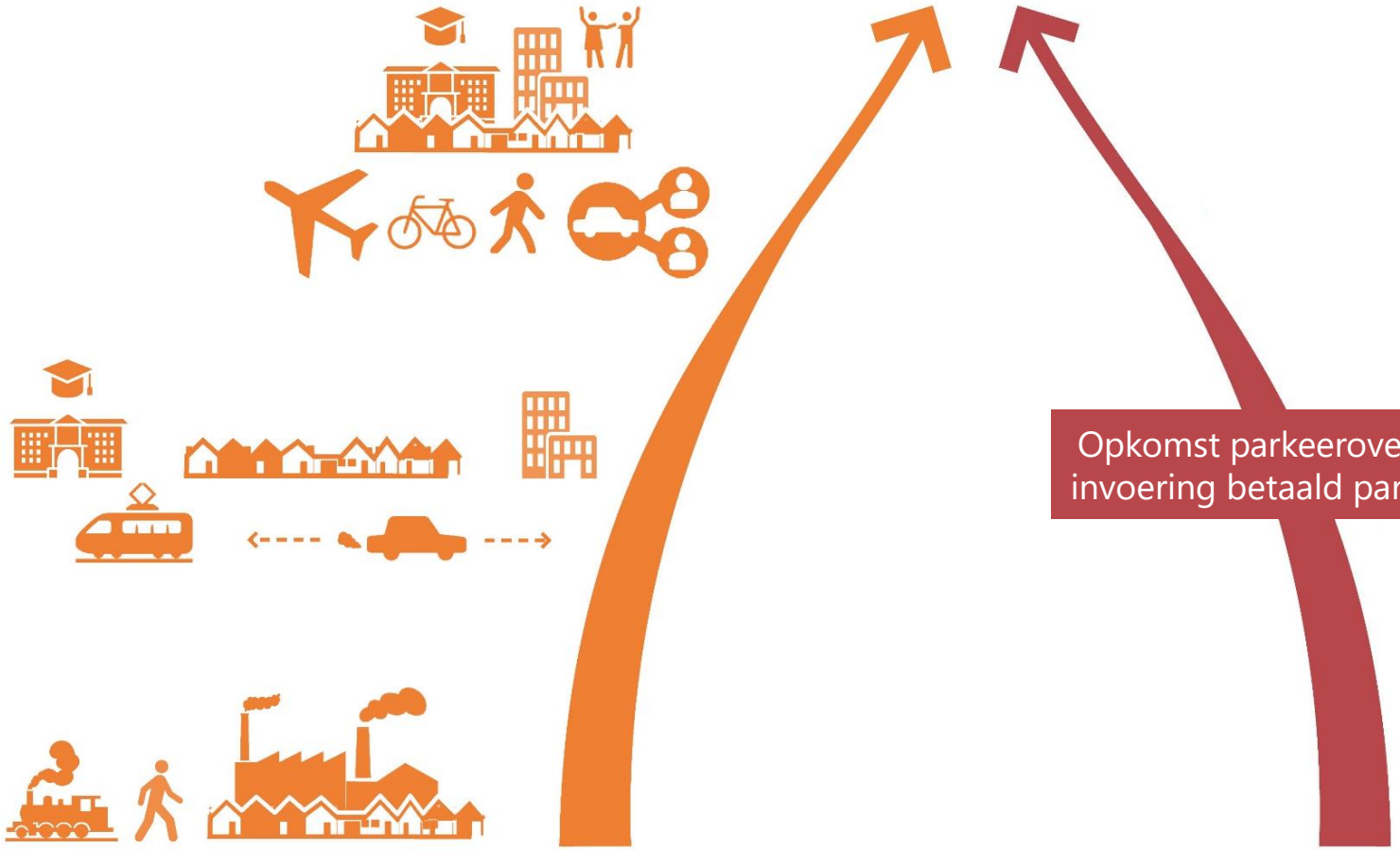
Parkeren in stedelijke context



<1960| 1960-1990 | >1990



Parkeren in stedelijke context

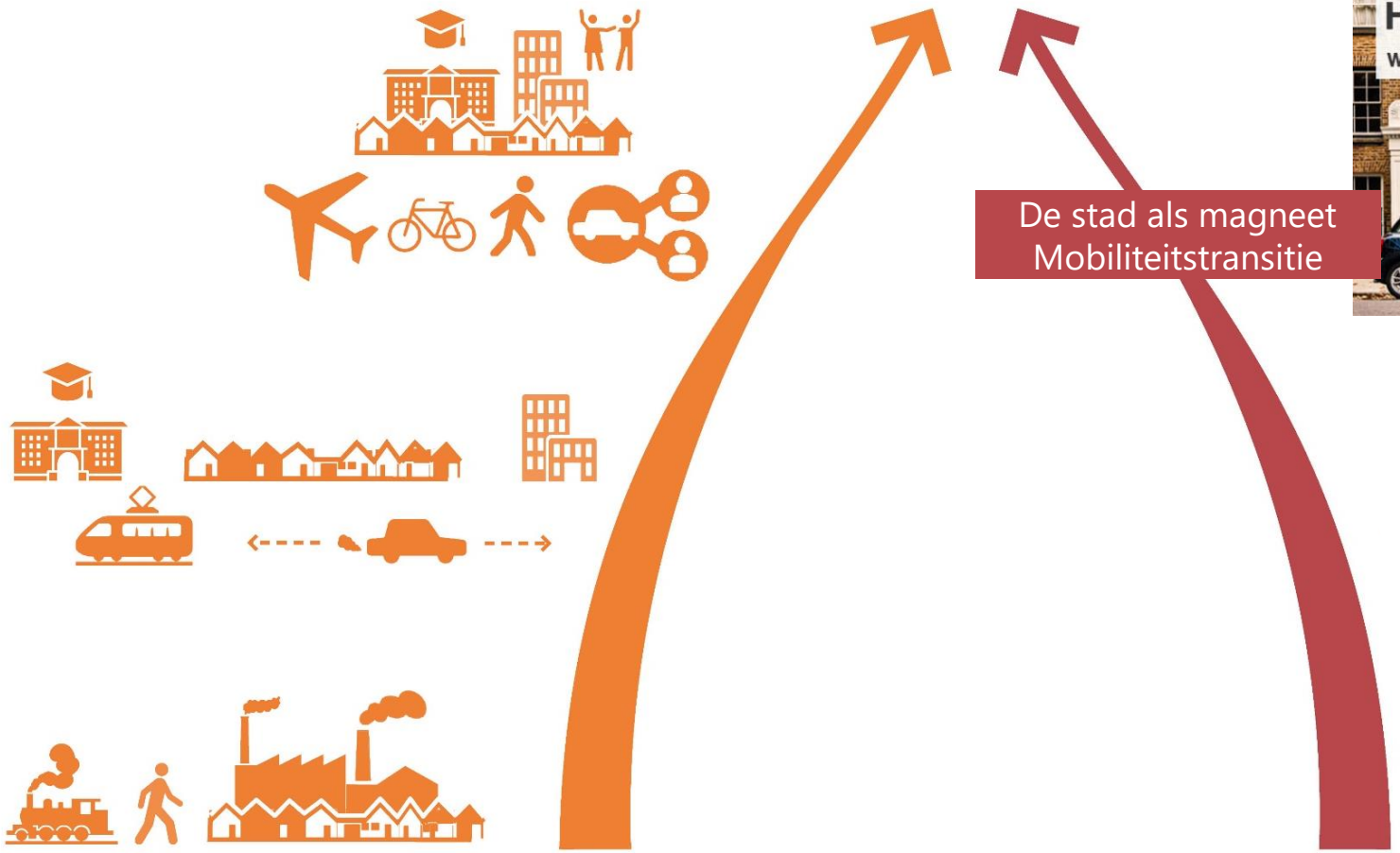


Opkomst parkeeroverlast/
invoering betaald parkeren





Parkeren in stedelijke context



De stad als magneet
Mobiliteitstransitie



16.000

2020: 76.800
+20%

Parkeren in 2040?



16.000

2020: 76.800
+20%

48.000

=

1 woning = 1,5 parkeerplek (woning gerelateerd)

=

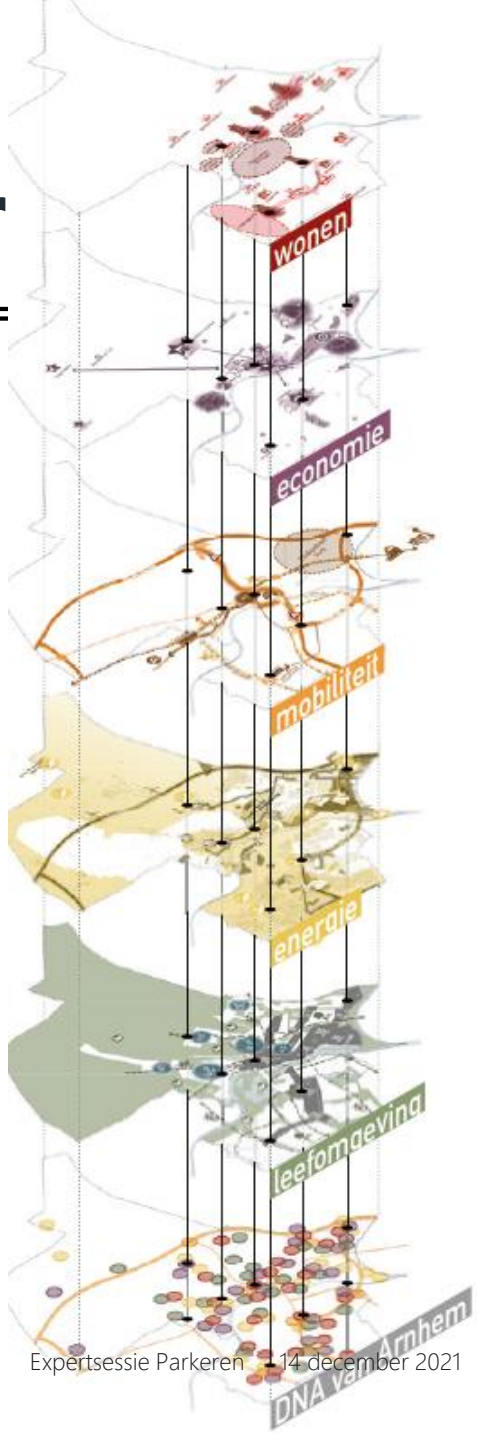
1 woning = 1,5 parkeerplek (bestemming gerelateerd oa in relatie tot economische ambities van de stad)

De strijd om de vierkante meter

Stapelen van ambities vergt keuzes naar 2040!

- Binnenstedelijk verdichten voor wonen

- En dan…..
- Extra ruimte voor parkeren?
- Of juist meer duurzame mobiliteit
- Extra groen?
- Waterberging?
- Plek voor ontmoeten?

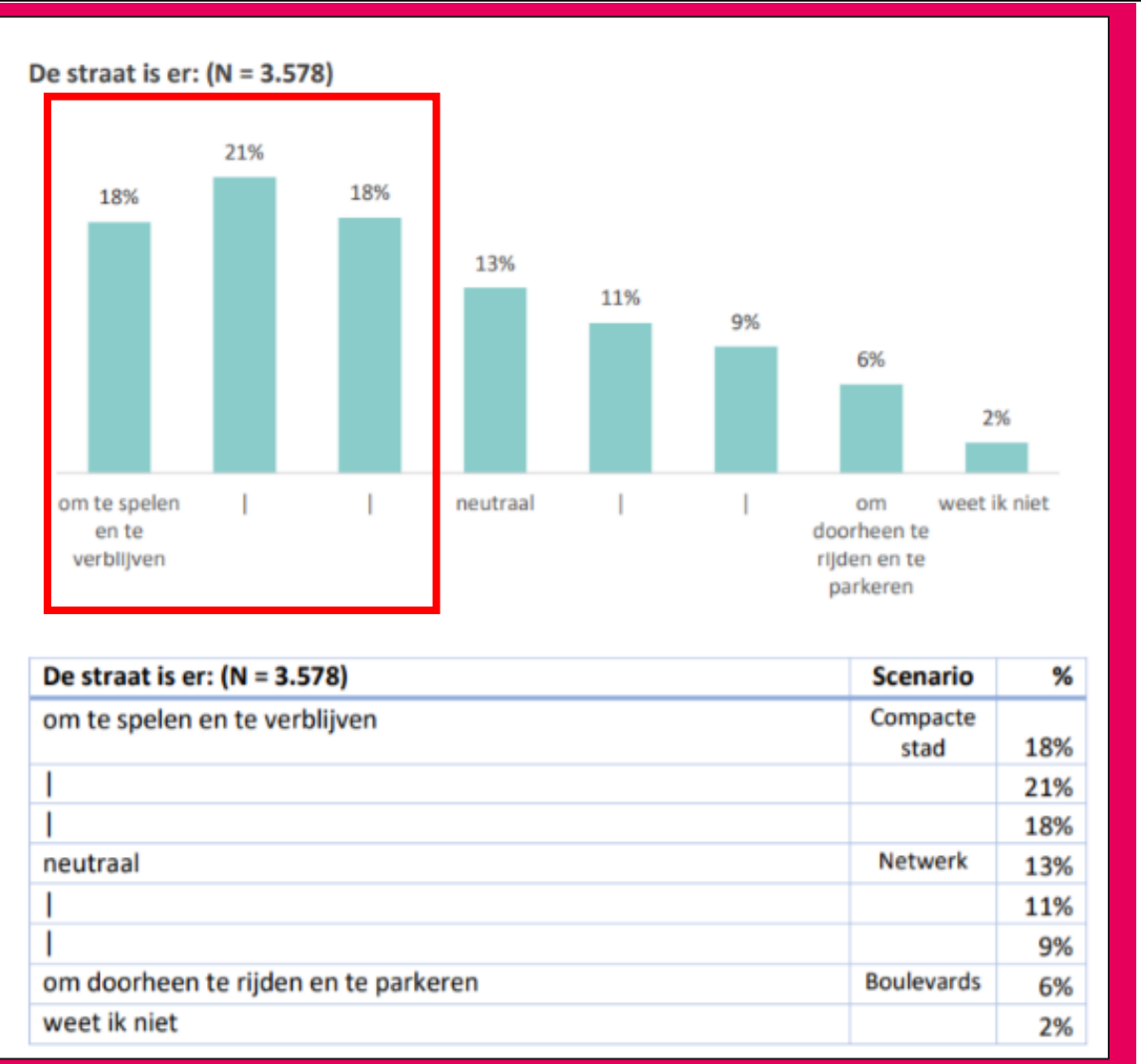








De straat is om te spelen en te verblijven



De straat is er: (N = 3.578)	Scenario	%
om te spelen en te verblijven	Compacte stad	18%
|		21%
|		18%
neutraal	Netwerk	13%
|		11%
|		9%
om doorheen te rijden en te parkeren	Boulevards	6%
weet ik niet		2%

57%



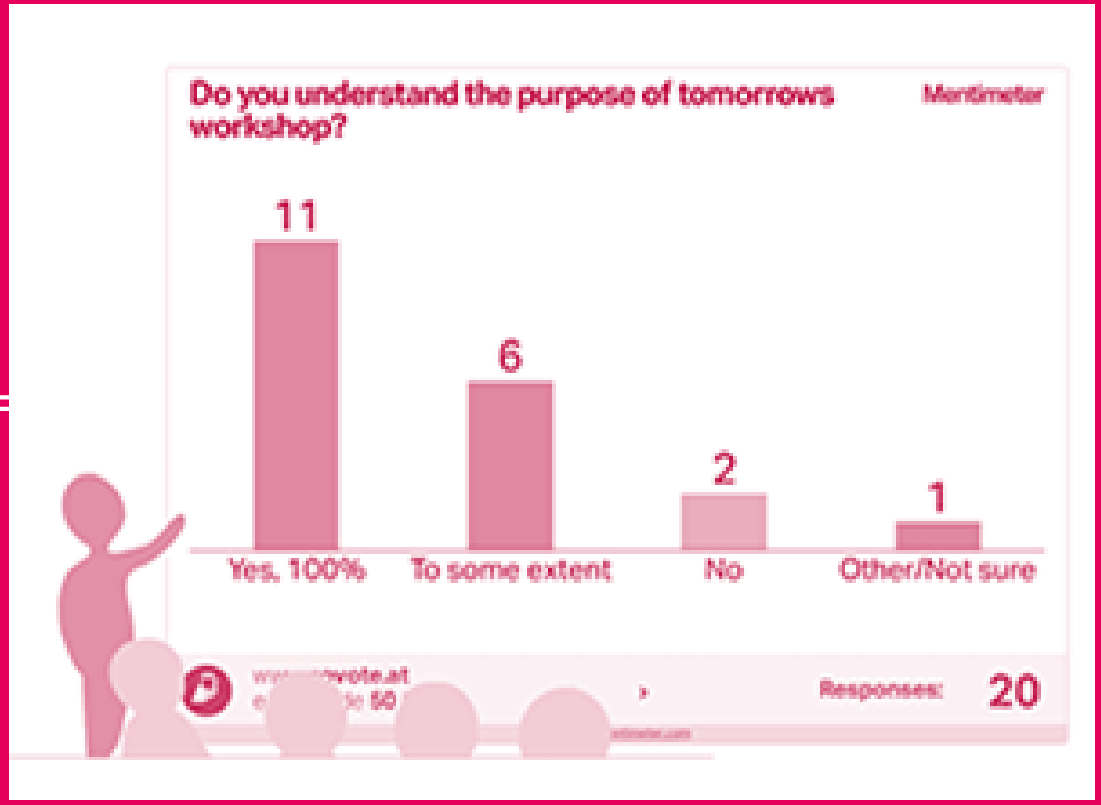


Wat voor stad wil je zijn?





Wat is volgens u het belangrijkste parkeervraagstuk?



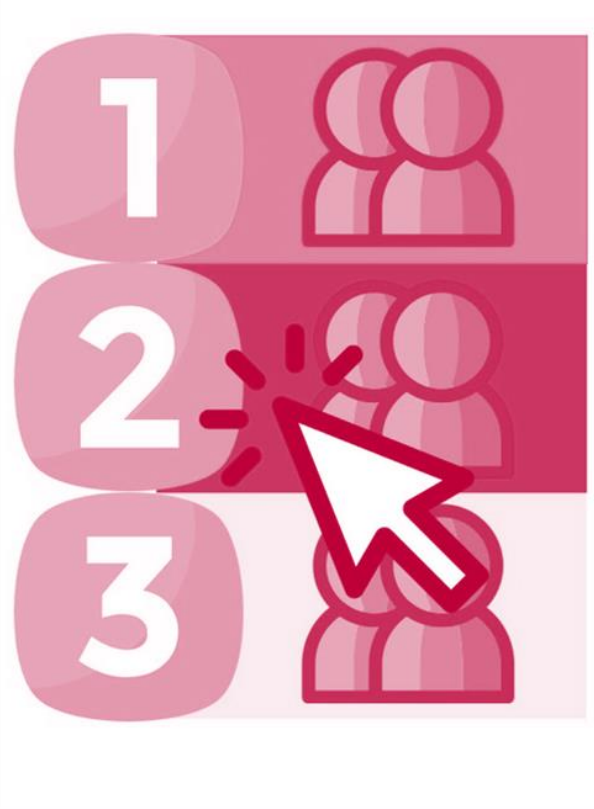
Resultaat: parkeren welk probleem / vraagstuk zie je?

- Veel vreemdparkeerders van (ver) buiten de wijk
- te weinig parkeerplaatsen in een wijk alwaar 24jr geleden uiteraard niet naar gekeken is naar de groei van deze wijk.
- Geen probleem
- Te weinig plek bij station Zuid.
- Oplossen van Probleem in wijk a - betekent direct hetzelfde probleem in de omliggende wijken
- Parkeerruimte voor wijkbewoners versus ruimte voor externe bezoekers
- Bezoekers en werknemers van het centrum parkeren in de omliggende gratis parkeergebieden. (vouwfiets in de kofferbak)
- Ander beleid leidt niet meer parkeerplaatsen in Arnhem als geheel

In gesprek…ronde 1

Wat zijn volgens u de opgaven voor het parkeren in de wijken van Arnhem?

Naar breakout rooms



Resultaat: Opgaven voor parkeren

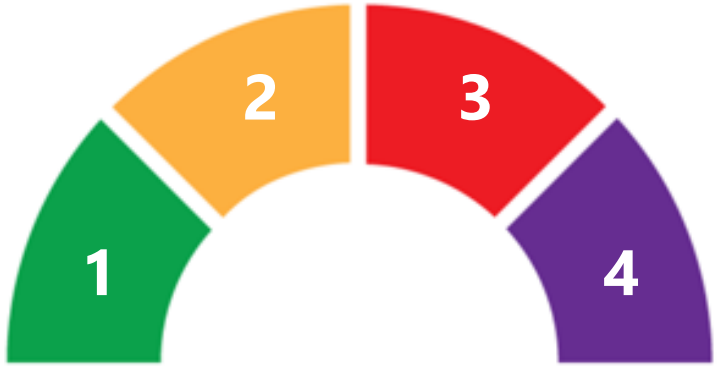
- Parkeerdruk door Rijnstate (gratis in de wijk, betaald bij ziekenhuis)
- woningsplitsing zorgt voor extra auto's
- Rijkerswoerd heeft te weinig parkeerplaatsen, wel ruimte voor groen en speelvoorzieningen. beperkte alternatieven OV
- parkeerplaatse op eigen terrein / kelders in Rijkerswoerd niet gebruikt (te duur)
- Spoorhoek, weinig groen, norm stellen

- Openbaar vervoer is te duur, waardoor Arnhemmer te afhankelijk is van auto
- Er moet ruimte zijn om te parkeren voor bezoekers van mensen/winkels in wijken
- Niet alle wijken gelijk behandelen. Er zin wijken waar mensen twee auto's mogen hebben
- Parkeren op eigen terrein moet makkelijker worden gemaakt.
- Schuytgraaf heeft geen parkeerprobleem
- Er zijn meer deelauto's nodig om iets aan parkeerdruk te kunnen doen

- Strijd om de ruimte...dat is per wijk anders
- Hoe willen we omgaan met parkeren rondom de basisscholen?
- Parkeren rondom scholen loopt een pilot voor een eenduidige inrichting en gedragsbeïnvloeding
- Het gaat om gedragsbeïnvloeding
- let wel 150 tot 200 mensen van het ziekenhuis maken gebruik van de voorziening van het NOM
- Laten we streven naar dubbelgebruik van parkeren
- Parkeren met blauwe schijf....werkt heel frustrerend!
- in de wijk zelf hebben we al een gedifferentieerd parkeerbeleid
- Soms is het echt straat voor straat uitbreiding
- Laten we voor een Nijmeegs model gaan; voor 30 euro per jaar
- Met de scanauto kan handhaving veel goedkoper
- Gemeten en ervaren parkeerdruk kan heel anders zijn
- Vanuit Cranenvelt Alteveer ligt een 6 punten voorstel voor het parkeren
- Elektrische laadpalen in de openbare ruimte; wat is de stand van zaken?
- Hoe gaan we om met de transitie naar meer elektrische auto's...dat kost ook parkeerruimte

Eerste denkrichtingen

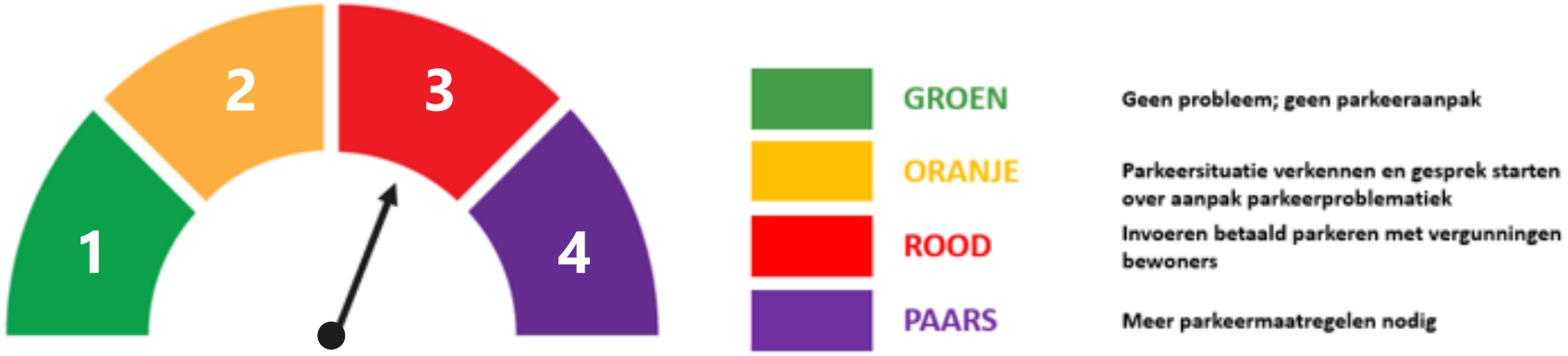
Vraagvolgend waar het kan, sturend waar het moet



GROEN	Geen probleem; geen parkeeraanpak
ORANJE	Parkeersituatie verkennen en gesprek starten over aanpak parkeerproblematiek
ROOD	Invoeren betaald parkeren met vergunningen bewoners
PAARS	Meer parkeermaatregelen nodig

Eerste denkrichtingen

Vraagvolgend waar het kan, sturend waar het moet



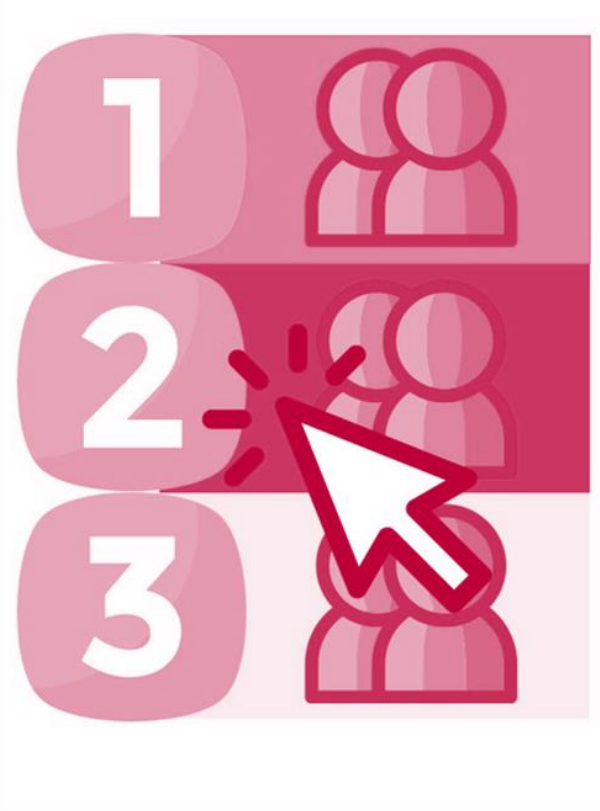
SITUATIE ROOD INDIEN OP 3 INDICATOREN EEN PROBLEEM:

- Parkeerdruk
- Wijkvreemd parkeren
- Klachten over parkeren door hulpdiensten en bewoners

In gesprek…ronde 2

Hoe zou u het parkeerprobleem in de wijken willen oplossen?

Naar breakout rooms



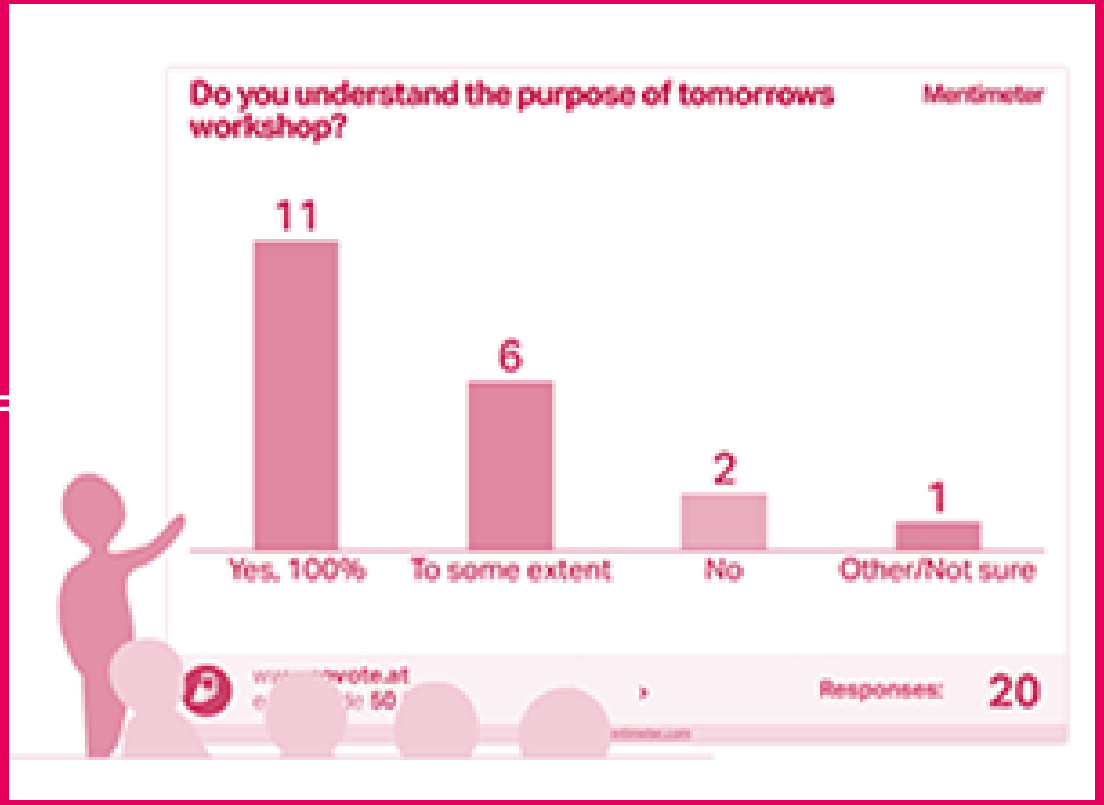
Resultaat: Oplossingsrichtingen

- parkeerbeleid kostendekkend
- netto opbrengst inzetten in de wijk (helpt voor draagvlak)
- groennorm hanteren, ten koste van de auto
- Nijmeegs model (betaald parkeren met vergunning voor bewoners 1euro per maand))
- zoneindeling/vergunninggebieden niet hele wijk maar in gedeeltes (alleen daar waar probleem is)
- parkeren aan de rand van de wijk (wel boodschappen voor de deur af kunnen zetten)
- wijkgerichte aanpak
- anticiperen op waterbedeffect
- blijf met elkaar communiceren over parkeerproblemen, blijf met elkaar in gesprek
- Spijkerkwartiermodel, waarbij opbrengsten gelabeld kan worden ingezet in de wijk. (in samenspraak met wijk)
- parkeren voor eigen oprit.
- iedere wijk is anders, in de wijken zitten goede ideeen.

- Waterbedeffect gewoon laten gebeuren
- draagvlak voor parkeermaatregelen werkt alleen straat voor straat
- Het Nijmeegs model klinkt heel interessant
- Maak kleinere gebieden
- Overtuigend het model benoemen voor draagvlak
- De 2 auto parkeren voor je oprit is een mooie optie
- Zet beloningssystemen in bijvoorbeeld voor de fiets
- Doe je je 2de auto eruit; je krijgt 1 jaar korting voor de deelauto bv
- belonen werkt beter dan straffen
- 2de auto eruit; u krijgt korting op uw parkeervergunning of je krijgt meer bezoekuren
- We hebben wel echt een goede visie nodig

- Wel maatwerk, maar geen lappendeken met verschillende systemen
- Betrek de wijk bij het opstellen van het beleid aan de voorkant
- Maak zones/ringen
- Noem het leefbaarheidsbelasting
- Maak de auto afhankelijkheid kleiner

- **Slotvragen**


Do you understand the purpose of tomorrows workshop?
Mentimeter
11
6
2
1
Yes, 100%
To some extent
No
Other/Not sure
Responses: 20

Resultaat: Welke oplossingsrichtingen zie je?

- Beter en goedkoper ov
- "Nijmeegs model
- Gedragsbeïnvloeding Fiets
- Deelauto stimuleren
- betere verbindingen dmv ov middelen en deze goedkoper maken zodat daar meer gebruik gemaakt kan worden
- Model Spijkerkwartier verder uitrollen
- Parkeerregime opstellen met de wijkbewoners, met Nijmeegs model als interessante optie
- Parkeren op eigen terrein mogelijk maken (elektrische auto)
- Waterbedeffect toelaten. Zal uiteindelijk meer draagvlak creëren.
- Toestaan dat tweede auto voor de eigen inrit geparkeerd wordt (Belgische wetgeving staat dit toe: controle via kenteken)
- Parkeren en mobiliteit zijn integraal onderdeel van leefbaarheid
- Praat niet over parkeren maar benadruk de leefbaarheid
- Bekijk parkeren vanuit het bredere perspectief van mobiliteit

Resultaat: Welk punt moeten we wat jou betreft vasthouden?

- Parkeren en mobiliteit zijn integraal onderdeel van leefbaarheid
- Maatwerk per wijk!!!
- Samen Sturen op duurzaamheid vasthouden.
- Maak een goed participatieplan per wijk
- Benadruk leefbaarheid / omgevingsvisie
- Gedragsbeïnvloeding door beloning, bijvoorbeeld tweede auto eruit = beloning
- Fietsen stimuleren
- Benoem waterbed-effect en geef daarvoor een oplossing
- Stadsbreed beleid met diverse zones / tarieven
- Contact houden met bewoners
- T.a.v participatie: geef duidelijke kaders (participatieladder Pröpper)
- Denk niet dat ‘bewonersoverleg’ altijd de hele wijk representeert
- Blijf in gesprek met wijkvertegenwoordigers.

Resultaat: Wat geef je ons mee voor proces rond discussienota?

- Betrokkenheid via lokale pers
- Vergeet de enquête niet als tool
- Digitaal panel van bewoners organiseren
- Graag laten weten wat de inhoud wordt van het volgende voorstel naar de raad
- De burger is niet oppermachtig. Als overheid heb je de verantwoordelijkheid, en daarmee beslissingsbevoegd
- Niet (alleen) met bewonersoverleggen praten
- Durf aan te geven dat het gaat om verminderen van parkeerplaatsen
- Niet alleen met 'probleemwijken' overleggen. Houd het stadsbreed!

Vervolg

- Opbrengst van deze avond vormt input voor de Discussienota parkeren (wat zijn vanuit ‘de stad’ de belangrijkste opgaven en oplossingsrichtingen en hoe wordt daar in brede zin over gedacht?)
- In de discussienota worden ook de ambtelijk opgehaalde opgaven en oplossingsrichtingen beschreven
- De hoofdrichtingen voor een parkeeraanpak worden nader uitgewerkt in verschillende sporen. Hierbij worden de effecten (inclusief de reactie vanuit ‘de stad’) van een oplossingsrichting toegevoegd.
- Dat geheel vormt de Discussienota parkeren.
- Deze discussienota zal als basis dienen voor een nieuwe parkeervisie



Expertsessie Parkeren



Thema: Gastvrije, bereikbare en bruisende binnenstad

Terugkoppeling: Presentatie en reacties

Kenmerk: Expertsessie Parkeren
Datum: 7 december 2021

Deelnemers

- (PBA werkgroep bereikbaarheid & parkeren)
- (PBA werkgroep bereikbaarheid & parkeren)
- (horeca-ondernemer en vastgoedeigenaar binnenstad)
- (PBA werkgroep bereikbaarheid & parkeren)
- (AM)
- (Atelier Spijker)
- (VECA)
- (PBA werkgroep bereikbaarheid & parkeren)
- (Synchroon)
- (gemeente Arnhem)
- (gemeente Arnhem)
- (Mannen met Plannen)
- (gemeente Arnhem)
- (gemeente Arnhem)
- (Goudappel)
- (Goudappel)

PROGRAMMA ONLINE EXPERTMEETING PARKEREN

19.00u — **Welkom en toelichting**
(Aanleiding/ context/ wat gaan we doen met het resultaat)

19.10u — **Introductie: Parkeeropgave**
Tussenronde 1 (vragen via Mentimeter)

19.25u — **RONDE 1: Wat is de opgave?**

19.45u — *Samenvatting ronde 1*

19.55u — pauze

20.05u — **Introductie: Oplossingen**

20.10u — **RONDE 2: Wat zijn de oplossingen?**

20.40u — *Samenvatting ronde 2*
Tussenronde 2 (vragen via Mentimeter)

21.00u — **Samenvatting en afronding**

Welkom en toelichting

Naar een discussienota Parkeren

Uitwerking in 3 brede thema's:

1. Groene en leefbare wijken voor iedereen
2. **Gastvrije, bereikbare en bruisende binnenstad**
3. Groei van de stad

1





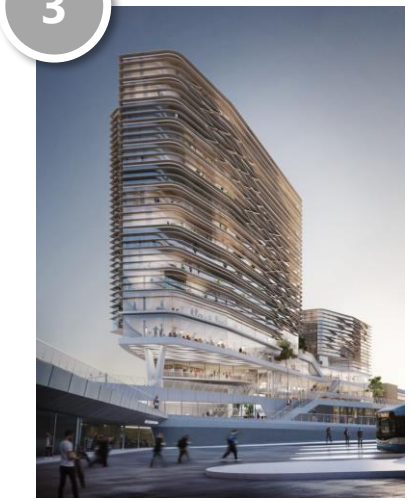
Parkeerdruk Spijkerkwartier neemt af door betaald parkeren en vergunningen

2





3



Introductie parkeeropgave

Ambities Arnhemse Binnenstad:

I. Versterken van de binnenstad met functies die gericht zijn op ontmoeten

II. Stimuleren woonfunctie voor meer levendigheid en sociale veiligheid

III. Meer groen en luwtegebieden in en rondom het centrum





Ambities Binnenstad: effect op parkeersituatie

I. Versterken functies die gericht zijn op ontmoeten

- Meer bezoekers naar binnenstad (niet alleen overdag, maar ook ‘s avonds)
- Bezoekers blijven langer in de binnenstad (langere verblijfsduur)

II. Stimuleren woonfunctie

- Meer bewoners in de binnenstad; meer parkeerbehoefte

III. Meer groen en luwtegebieden in en rondom centrum

- Minder ruimte in en rondom centrum voor straatparkeren

Huidige parkeersituatie

	donderdagavond	zaterdagmiddag	zondagavond
Parkeergarage Rozet	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗
Parkeergarage Musis	🚗🚗🚗	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗
Parkeergarage centraal	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗🚗	🚗🚗
Boterdijk	🚗🚗🚗	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗🚗🚗
Trans	🚗🚗	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗
Rondom de markt	🚗	🚗🚗🚗	🚗
Koningsplein	🚗	🚗🚗🚗🚗	🚗🚗🚗🚗
Nieuwe Kade Rijnkade	🚗	🚗	🚗



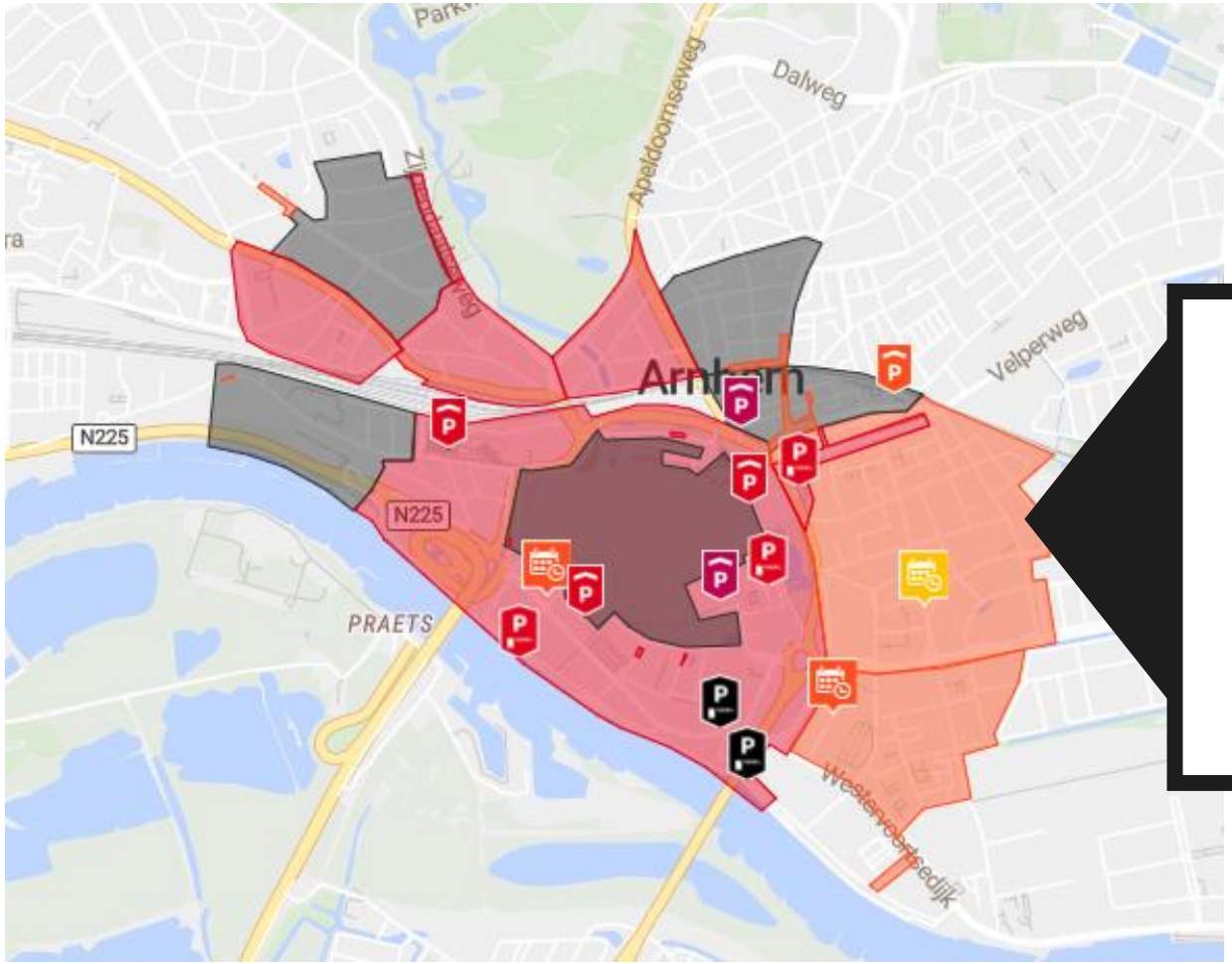
🚗 25-50%

🚗🚗 50-85%

🚗🚗🚗 85-95%

🚗🚗🚗🚗 >95%

Huidige parkeersituatie



Voetgangersgebied

Betaald parkeren centrum (€2,90)

Betaald parkeren schil (€1,75)

Vergunningshoudersparkeren inclusief (deels) betaald parkeren

Opmaat voor discussie:
Wat is dan de parkeeropgave?

AMBITIE	PARKEEROPGAVE
Meer ontmoeten	Hoe faciliteren we extra bezoekers aan de binnenstad?
Versterken levendigheid door stimuleren wonen	Hoe wordt de parkeeropgave voor nieuwe bewoners ingevuld?
Meer groen en kwaliteit openbare ruimte	Op welke wijze gaan we op te heffen straatparkeren compenseren? (voor meer groen en luwtegebieden)

Tussenronde 1



- Wat zijn volgens u de belangrijkste opgave voor de binnenstad?
- Wat is daarbij het belangrijkste parkeervraagstuk?

Resultaat: Wat ziet u als belangrijkste opgave in de binnenstad?

- Meer levendigheid, ontmoeten, wonen.
- Toenemende mix van functies in de binnenstad in samenhang ontwikkelen
- Minder winkels, meer wonen, meer werken, meer cultureel en creatieve sector. Verdichtingsopgave en nieuwe balans in mobiliteit.
- Structuur en hoofdlijnen uitzetten.
- Nieuw evenwicht in openbare ruimte.
- Arnhem groen creatief en vrij
- Meer ontmoeten en beleving
- Verbeteren van de sociale veiligheid en meer groen toevoegen.
- Naar een place to be/meet
- Gastvrije ontvangt. Makkelijk parkeren. Wonen en parkeren beter organiseren
- Meer ontmoeten
- Meer ruimte voor groen en bereikbaarheid.
- Betere (groene) loop en fiets verbindingen tussen de toppers van de stad vanaf het station . Rozet , Korenmarkt , Eusebius , Focus Filmtheater
- Parkeren aantrekkelijk maken voor bezoekers en eenvoudig bereikbaar.
- Integrale oplossingen
- Gastvrije ontvangst
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid voor auto's, fietsen en scooters.
- Parkeren aantrekkelijker / beleving van parkeren. Niet sober maar aantrekkelijk
- Grote toegankelijkheid
- Verkleinen kernwinkelgebied
- Meer inwoners!!!
- Parkeernorm loslaten voor bepaalde vastgoedtransities naar wonen
- Blijf denken aan de bezoekers uit de regio, die veelal met de auto komen
- Diverse functies, blurren en onderscheidend vermogen vergroten; groen, creatief, vrij
- Auto blijft belangrijk voor de economie
- Parkeren via vriendelijke transferia met goede verbinding binnenstad
- Fietsen stimuleren
- Bewegwijzering naar p garages op de singels
- Verouderde p garages

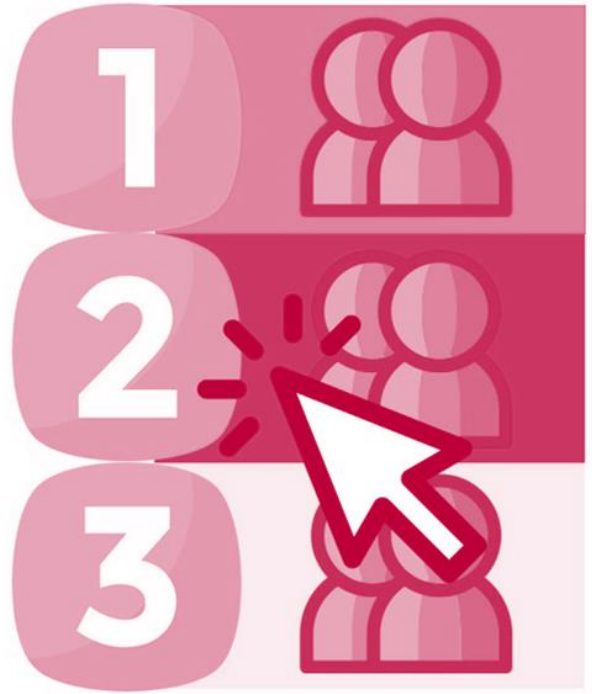
Resultaat: Wat is daarbij het belangrijkste parkeervraagstuk?

- Groene zone.
- Tarief voor daluren parkeren.
- Tarieven
- Goede verwijzingen
- "Probleem zit mede in de centrum ring Mensen parkeren daardoor niet altijd op de meest logische plek tov hun bestemming of doel"
- Betere bereikbaarheid
- Inwoners die op acceptabele afstand een parkeer plek hebben/houden
- Bewegwijzering p garages via de singels
- Tekort aan parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen
- Parkeergarages zijn te weinig gastvrij.
- We willen dat er meer mensen gaan wonen.. maar parkeren kan niet....
- Verouderde p garages
- Spreiding van parkeren. De beste plekken staan altijd vol
- Slechte bereikbaarheid
- Geen
- Garages moderniseren
- Te weinig parkeerplaatsen.
- Opbrengsten parkeren niet naar algemene middelen maar als doelbelasting voor verbeteringen
- Verdichten en mobiliteit hangen samen. Als we willen verdichten moet je kijken naar pa parkeren
- Belonen van schone auto's
- Ruimte gebruik (parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen; woningen, kantoren)

In gesprek…ronde 1

Wat zijn volgens u de opgaven voor het parkeren in de bruisende binnenstad van Arnhem?

Naar breakout rooms



Resultaat gesprek: Belangrijkste opgave parkeren bruisende binnenstad?

- Levendig, vitaal
- Vriendelijk bereikbaar
- Parkeergarages vindbaarheid
- Parkeergarages verloederen; geen gastvrij beeld
- De parkeernorm gekoppeld aan woning moet losgelaten worden
- Deelautos op de blauwe golven
- Bereikbaarheid
- Verschillende loketten: vergunningen vs toekomstbeleid
- En en en:
- Nu hebben we 1 norm voor alles....maatwerk is nodig
- Parkeernormen zijn verouderd en niet toekomstgericht
- Centrumring is echt een opgave
- Bouw gewoon woningen zonder parkeren
- Waarom al het verkeer over de Centrumring?
- Arnhems rondje, als je eenmaal verkeerd rijdt....
- We kunnen geen tempo maken met wonen
- Is in een binnenstad een auto nodig?
- Spanning leefbaarheid, groen en bereikbaarheid/parkeren
- SLIM COMBINEREN!
- Inzet creatieven.
- Shared mobility, mogelijkheden onbenut
- Vb Heijenoord
- Bevoorrading binnenstad moet groen.....
- Het is een integrale bereikbaarheidsopgave
- Meer wonen, meer werken en juist minder winkels
- Kijk naar andere steden....denk aan Eindhoven, Delft
- zet in op regionale autobeireikbaarheid
- Het is een brede bereikbaarheidspgave
- Blik van straat
- waarom zijn we zo negatief over het parkeren
- Hoe lossen we het kortparkeren op voor de binnenstad?
- Is de Arnhemmer klaar voor deelmobiliteit?
- Ruimte voor experimenten (ook voor deelmobilieti)
- Arnhemmers komen met de fiets en OV

Resultaat gesprek: Belangrijkste opgave parkeren bruisende binnenstad?

- Voldoende parkeergelegenheid (aantrekkelijk en dichtbij)
- Slimme oplossingen vooral tariefsdifferentiaties, want bezoeker blijft toch dichtbij parkeren en vraag is of ze verder weg willen parkeren
- Garages moeten op goede plek liggen, (dicht bij de functie)
- Nieuwe bewoners echt wijzen op beperkte mogelijkheden van gebruik auto
- Een (tijdelijke) gebouwde voorziening om overgangsperiode te overbruggen. Moet wel een goede locatie
- Een groene stad met groene verleidt mensen ook om op een duurzame manier om naar de stad te komen
- Maakt onderscheid in nieuwe bewoner (mag iets meer op afstand) en bezoekers (willen dichtbij parkeren)
- Parkeren moet aantrekkelijk zijn en makkelijk te vinden, zowel voor fiets en auto. En die garages moeten aantrekkelijk zijn.
- Maak het aantrekkelijke centrumgebied groter. Dat vergroot ook de kansen om op andere plekken te parkeren
- Slimme parkeeroplossingen maken voor bewoner binnenstad (5+2 vergunning +deelmobiliteit)
- Er is onderscheid tussen kleine en grote ontwikkelingen nodig wat betreft de parkeernormen
- Parkeernormeringen zijn achterhaald (scheiden naar doelgroep en locatie)
- We willen wel duurzaam, maar als puntje bij paaltje komt willen we toch dichtbij parkeren
- Balans tussen bereikbaarheid en leeftbaarheid (meer parkeerplaatsen is meer voertuigen
- Toekomstvaste oplossingen (nu is auto afhankelijkheid groter, straks kleiner)



Korte pauze
(19.55u-20.05u)

2

BLOK 2:

20.05u		Introductie: Oplossingen
20.10u		RONDE 2: Wat zijn de oplossingen?
20.40u		*Samenvatting ronde 2* *Tussenronde 2 (vragen via Mentimeter)*
21.00u		Samenvatting en afronding



Wat gebeurt er als geen maatregelen worden getroffen?

- Parkeerdruk in centrum neemt toe (geen plek meer te vinden en foutparkeren)
- Parkeerders parkeren in woonstraten -> parkeerproblemen in woongebieden
- Toename rondrijdende auto's op zoek naar een parkeerplaats
- Onbereikbare binnenstad/ onbereikbare parkeergarages



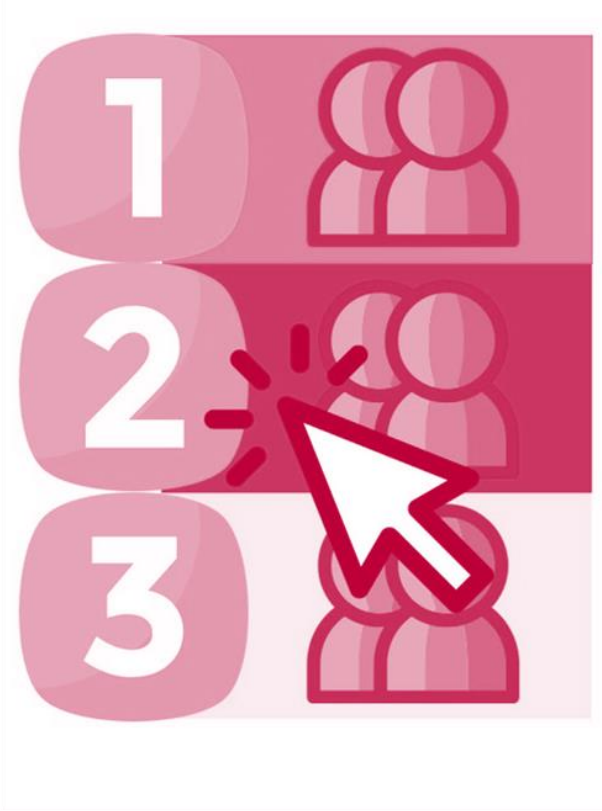
Eerste denkrichtingen

- Coalitieakkoord: onderzoek naar Singelgarage (bouwen)
- Tariefdifferentiatie (spreiden in tijd en locatie)
- Parkeren zo laten en andere vervoermiddelen fors stimuleren (OV en fiets)
- Meer parkeren op afstand (verleiden/ faciliteren op afstand)
- Stapsgewijs toewerken naar een autoluwe binnenstad

In gesprek…ronde 2

Hoe zou u het parkeerprobleem willen oplossen?

Naar breakout rooms



Resultaat gesprek: Oplossingen parkeerprobleem?

- Bestaande capaciteit maximaal benutten; vgl. Delft
- Op piekmomenten spreiding ook naar parkeergarage bijv gem arnhem, dienstverleners
- Bewegwijzering is dan heel belangrijk
- Parkeren zal uiteindelijk minder worden?
- Elektrisch
- Kun je ondernemers, bewoners, bezoekers sturen en verdelen over bestaande plekken.
- Kwaliteit en ontsluiting groter probleem dan capaciteit
- Sturen door geleiding en door tarieven
- Plekken: Prinsenhof, dirkzwager, onderkade
- Als er een parkeergarage bij moet: doe dat dan herbruikbaar: visie voor de langere termijn!
- Deelscooters, deelsteps: breed aanvliegen
- Verleiden naar meerdaagsverblijf door stad goed neer te zetten, makkelijker met trein
- Tariefdifferentiatie, ochtend goedkoper? Moet nu nog met munt?
- Fietsparkeren? Duurdere fietsen, goed kwijt kunnen, bewaakt,
- Experimenteer
- Onze handen jeuken!!
- Je hebt maatwerkoplossingen nodig voor nieuwe ontwikkelingen
- Wat is autoluw?
- Graag een serieuze discussie tussen ontwikkelaars en bouwers
- Maak deelmobiliteit meer mogelijk door verdichten
- wel of geen recht meer op een vergunning
- Zet het vliegwiel deelmobiliteit in gang
- Er is geen ei van Colombus
- Voor een goed plan is altijd geld
- Let wel auto krijgt een andere status
- Jongeren zijn gewend om te delen
- Daag ontwikkelaars uit!
- Maak meer onderscheid in de binnenstad
- Let wel ontwikkelen duurt 4 jaar! Houd het flexibel
- Misschien moeten we het probleem eerst erger maken
- Arnhem is eigenlijk fantastisch bereikbaar
- maak werk van groene en aantrekkelijke looproutes
- wij zijn het met elkaar eens!
- Experimenteer en maatwerk

Resultaat gesprek: Oplossingen parkeerprobleem?

- Nieuwe bewoners echt wijzen op beperkte mogelijkheden van gebruik auto
- Een (tijdelijke) gebouwde voorziening om overgangsperiode te overbruggen. Moet wel een goede locatie
- Een groene stad met groene verleidt mensen ook om op een duurzame manier om naar de stad te komen
- Maakt onderscheid in nieuwe bewoner (mag iets meer op afstand) en bezoekers (willen dichtbij parkeren)
- Parkeren moet aantrekkelijk zijn en makkelijk te vinden, zowel voor fiets en auto. En die garages moeten aantrekkelijk zijn.
- Maak het aantrekkelijke centrumgebied groter. Dat vergroot ook de kansen om op andere plekken te parkeren
- Slimme parkeeroplossingen maken voor bewoner binnenstad (5+2 vergunning +deelmobiliteit)

Tussenronde 2



1) Welke parkeeroplossing mag voor de toekomst van de binnenstad niet ontbreken?

2) Welk punt nemen we uit het gesprek van vanavond mee?

3) Wat wilt u ons nog meegeven voor de discussienota Parkeren?

Resultaat: Welke parkeeroplossing mag voor de toekomst van de binnenstad niet ontbreken?

- Deelmobiliteit
- Deelmobiliteit
- Shared mobility
- Aangepaste tarieven in de parkeergarages.
- Wat als Trans verdwijnt? Dan is gebouwd parkeren toevoegen wel noodzakelijk
- Goede fietsparkeergarages
- Sleutelen aan tarieven
- Eerst onderzoek naar de centrum ring ! Meten is weten niet voortborduren op een slechte situatie
- Buiten de stad parkeren met snelle gratis transfer de stad in
- Als we een echte groene stad zijn (herstelplan) is het zo aantrekkelijk dat bezoekers wel komen
- Benutten p plaatsen bij ondernemers op piekmomenten
- Fietsparkeergarages.
- Vergunning parkeren in 5 + 2 abonnementen (in weekend elders parkeren)
- Fietsen
- Betere transferia
- Parkeer garage singel en tegelijkertijd de binnenstad autoluw ???
- Flexibele garage, voor aantal jaren te gebruiken als parkeren, daarna transformeren naar bijvoorbeeld wonen
- Wonen op verdieping, eerste laag parkeren onderin
- Gebruik parkeren kantoren die in weekend niet in gebruik zijn
- Differentiatie tarieven, deelmobiliteit, stimuleren OV en fiets, aantrekkelijk transferium.
- Maatwerk oplossingen. Wonen, werken, bezoekers zijn allen andere gebruikers.
- Fietspakeren goed faciliteren
- Verleiden verleiden verleiden
- Creatieve oplossingen, ondergronds, valet parking
- Aantrekkelijk maken van gelredome parkeren
- Druk op laten lopen zodat daarna ruimte ontstaat voor andere oplossingen
- Aantrekkelijk fietsparkeren. Nu niet goed geregeld in binnenstad. Dan komen bezoekers ook vaker met de fiets
- Maximale benutting parkeergarages door bezoekers, werknemers en inwoners
- Eerst volop vergroten van strategische looproutes van en naar huidige parkeergarages . Geeft groter gevoel van veiligheid , comfort en beleving
- Extra p garage alleen als het een modulaire garage is die weer afbreekbaar en herbruikbaar is. En dat bestaat ;-)
- Schone auto's lagere tarieven
- Die centrumring aanpassen..

Resultaat: Welk punt nemen we uit het gesprek van vanavond mee?

- Toekomstgericht kijken
- Maatwerk & experiment
- Transformeren begeleiden met nieuwe normeringen
- Parkeren promoten in wijken om centrum heen, klarendal
- Maximaal benutten capaciteit
- Ontsluiten en verleiden
- Vergroten van winkelgebied met Spijkerkwartier en Klarendal.
- Toekomstgericht
- Vergeet de bezoeker niet!
- "Elektrische steps. Geweldig!"
- 50 jaar vooruit en terugredeneren
- Ontsluiten. En verleiden
- Differentiatie tarieven
- Fietsparkeren optimaliseren (elektrische fietsen: ruimte, stroom, veilig)
- Parkeernorm verlagen
- In kansen denken , niet in problemen
- Garages (fiets en auto) moeten aantrekkelijker
- Combineren van verschillende oplossingen
- Durven we te kiezen voor die duurzame groene stad!?
- Gastvrij!
- Integrale oplossingen
- Laat raadsleden ook meedoen in de expertmeeting
- Verandering vergt communicatie en tijd.

Resultaat: Wat wilt u ons nog meegeven voor de discussienota Parkeren?

- Kies!
- Betrek de PBA partners er altijd bij
- Betrek de creatieve makers die onze stad rijk is
- Duidelijke taal
- Ga niet voorbij aan alle betrokken.
- Laat raadsleden bijeenkomsten bijwonen
- Maak keuzes
- Goede communicatie .
- Verbinding zoeken met andere wensen eisen van de bewoners gemeente : distributie , vergroening etc
- Durf te experimenteren
- Kijk goed vooruit in de tijd

Vervolg

- Opbrengst van deze avond vormt input voor de Discussienota parkeren (wat zijn vanuit ‘de stad’ de belangrijkste opgaven en oplossingsrichtingen en hoe wordt daar in brede zin over gedacht?)
- In de discussienota worden ook de ambtelijk opgehaalde opgaven en oplossingsrichtingen beschreven
- De hoofdrichtingen voor een parkeeraanpak worden nader uitgewerkt in verschillende sporen. Hierbij worden de effecten (inclusief de reactie vanuit ‘de stad’) van een oplossingsrichting toegevoegd.
- Dat geheel vormt de Discussienota parkeren.
- Deze discussienota zal als basis dienen voor een nieuwe parkeervisie

BEHANDELRESULTAAT

1-02-2023 - 21.45 uur - 23.15 uur:
Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Raadsvoorstel ‘Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid’ (i/m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	N. Kundic
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
Hogenhout (Partij voor de Dieren), Usta (Denk), Simonis (GroenLinks), Malda (ChristenUnie), Ait Chrif (PvdA), Groot (Arnhem Centraal), Snelting (Volt), Brandts (D66), Maref (VVD), Lukkassen (Forum voor Democratie)
De fractie van de SP, CDA, BurgerBelang Arnhem en PVV waren niet aanwezig.
Verder aanwezig: Kundic (Wethouder)

Bespreking
Er is verder gegaan met de meningsvormende ronde 1. De wethouder is gestart met de beantwoording van de vragen in eerste termijn. Daarna is de raad gestart met de tweede termijn.

Toezeggingen

- Wethouder Kundic zegt toe om te kijken wat er mogelijk is in het participatieproces met betrekking tot de loting van inwoners voor deelname.
- Wethouder Kundic zegt toe om niet enkel te kijken naar het belang van ondernemers maar naar de economische impact op de stad van nieuw beleid.
- Wethouder Kundic zegt toe dat de component draagvlak wordt meegenomen in het participatieproces.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 van het raadsvoorstel nog niet is afgerond en er volgende keer verder gegaan kan worden. Er kan gestart worden met de beantwoording van de wethouder in tweede termijn. Een aantal technische vragen zullen schriftelijk beantwoord worden door de wethouder.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

L. Manders

Memo

Datum : Maandag 6 februari 2023

Aan : Gemeenteraad

Van : Wethouder Kundić

Betreft : Vragen vervolg M1 Startnotitie participatie duurzaam mobiliteitsplan

---

Op woensdag 1 februari vond het vervolg plaats van de M1 over de startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan. Ik heb toegezegd voor het vervolg van de M1 de aan mij gestelde vragen van deze avond schriftelijk te beantwoorden.

Forum voor Democratie:

- *Wordt er ook nagedacht over zelfrijdende auto's en wat nodig is als je bevolking vergrijst?*
  Het is de bedoeling een duurzaam mobiliteitsplan op te stellen dat ook rekening houdt met en inspeelt op trends en ontwikkelingen die op ons af komen. Welke dat zijn en hoe we daarmee omgaan wordt beschreven in het mobiliteitsplan.

VVD:

- *Bij de bespreking van de plannen voor de toekomst van het Stadstheater is door het theater aangegeven dat zij zich zorgen maken over parkeren want veel van hun gasten komen met de auto. Toen is aangegeven dat dit wordt meegenomen in het mobiliteitsplan. Kunt u aangegeven hoe de zorgen die zijn geuit tijdens de bespreking van de plannen voor het Stadstheater worden meegenomen? Wat gaat het college doen om dat op te lossen in het mobiliteitsplan en de oplossing die zij hebben aangedragen.*
  In het duurzaam mobiliteitsplan en het parkeerbeleid gaan wij beschrijven hoe wij als stad bereikbaar willen zijn en hoe wij de verschillende modaliteiten (voetganger, fiets, openbaar vervoer, deelvervoer en auto) willen faciliteren. Het parkeren van voertuigen (fiets, auto) is daar onderdeel van. Bereikbaarheid (inclusief de mogelijkheid om te parkeren) van onze stad voor alle modaliteiten blijft een uitgangspunt.

- *Hoe gaan we het belang van de automobilist meenemen. Zij staan niet opgenomen in de startnotitie bij de te betrekken groepen.*
  In de startnotitie is een lijstje opgenomen van georganiseerde groepen die zullen worden betrokken in de participatie. Dit overzicht is niet uitputtend. Het overzicht wordt verder uitgewerkt in het nog op te stellen participatieplan. Ik heb toegezegd dat alle belanghebbenden die worden genoemd tijdens de behandeling in de raadskamer worden opgenomen, zo ook de ANWB. Daarnaast geldt dat iedereen die wil meedenken en meedoen in de participatie daar mogelijkheden voor krijgt. Hoe dat precies vorm krijgt, wordt uitgewerkt in het participatieplan. Alle inbreng tijdens de participatie wordt vastgelegd en ook aan de raad ter beschikking gesteld.

- *Waarom wordt alleen de raadswerkgroep stadsontwikkeling betrokken en wordt niet de hele raad tussentijds betrokken?*

De raad heeft besloten deze raadswerkgroep in te stellen om meer in de diepte over onderwerpen door te kunnen praten. In de werkgroep worden geen besluiten genomen. Dat is aan de gemeenteraad. We zullen het participatieplan aan de raad toesturen.

D66:

- *Hoe zorgen we dat we voetgangers meenemen. Doen we een onderzoek naar breedte en toegankelijkheid stoepen?*
  Uitgangspunt voor het mobiliteitsplan is voetganger-fiets-OV-auto. Om de voetganger goed de ruimte te geven in de stad wordt momenteel onderzoek gedaan naar loopstromen, de huidige inrichting van de openbare weg en ook de inrichting die in de toekomst gewenst is. Dit vormt een ingrediënt voor het duurzaam mobiliteitsplan.

- *Hoe worden voetgangers meegenomen, ze zijn niet als groep vertegenwoordigd in de startnotitie.*
  Wij zullen nagaan welke georganiseerde groepen er zijn voor voetgangers en hen betrekken. Verder is het zo dat (vrijwel) iedereen loopervaring heeft en deze kan inbrengen.

- *Visie deelmobiliteit: wat is de visie daarop? Nemen we deze mee?*
  Deelmobiliteit biedt kansen voor Arnhem, want deelmobiliteit draagt bij aan de ambitie om een groene, levendige, ondernemende en inclusieve stad te zijn. Verwachting is immers dat deelmobiliteit kan bijdragen aan verlaging van het autobezit en een belangrijke schakel kan zijn in de 'first en last mile'. Zie hiervoor ook het Beleidskader deelmobiliteit waarover de raad op 29 Maart 2022 is geïnformeerd.

- *De ambitie is de snelheid omlaag te brengen: dan worden het meer woonstraten met meer ruimte voor wonen en groen. Komt er dan meer ruimte voor fietsen op rijbanen? Mogen ze daar dan fietsen?*
  Ja, die mogelijkheid ontstaat er dan wel. Uitgangspunt van erftoegangswegen (30 km/uur) is dat auto's en fietsers gebruik maken van dezelfde verkeersruimte.

Arnhem Centraal:

- *In Amsterdam en Groningen bestaan er parkeervergunningen voor mantelzorgers/ vrijwilligers. Wij zouden daar graag onderzoek naar willen laten doen. Graag reactie van wethouder.*
  Wij begrijpen deze wens en zullen dit zeker in overweging nemen bij de uitwerking. Of en hoe dit mogelijk is, zal echter nog moeten blijken.

- *Is er onderzoek te doen naar gratis openbaar vervoer in het kader van het mobiliteitsplan zodat de raad kan meenemen in de besluitvorming of dit een goede optie is om het OV-gebruik te stimuleren?*

  We zijn in het kader van het beschikbaar stellen van 1€ kaartjes voor GelrePas houders dit onderzoek aan het doen. Daaruit blijkt dat dit niet haalbaar is. Ook de provincie komt miljoenen te kort op de exploitatie van het openbaar vervoer. Op korte termijn komt het college naar de raad met de uitwerking van het goedkope openbaar vervoer voor GelrePas houders.

PvdA:

- *Uitbreiding gereguleerd gebied: wat wordt daarmee bedoeld, wat ziet u daarvan als reikwijdte? Is het het bestaande gebied of meer?*
  In het mobiliteitsplan wordt uitgewerkt op welke manier we onze stad duurzaam bereikbaar kunnen houden. Vanuit het uitgangspunt voetganger-fiets-OV-auto. Het mobiliteitsplan en het parkeerbeleid zullen inzichtelijk maken wat hiervoor nodig is. Ook worden we soms door bewoners gevraagd een vorm van parkeerregulering in de wijk in te voeren. Op dit moment is niet te zeggen waar de grens precies komt te liggen. Verwachting voor nu is dat het gebied wel groter zal worden dan het huidige gebied, maar het ligt niet in de lijn der verwachting dat de hele stad gereguleerd gebied zal worden.

- *Lagere parkeernormen voor de hele stad: gaat alleen over nieuwbouw, willen wij aan toevoegen passend bij locatie en doelgroepen. Ziet u dat ook zo?*
  Ja, deze factoren worden altijd meegenomen in het bepalen van de parkeernorm.

- *Dit zou dus betekenen dat er geen parkeerplaatsen verdwijnen als deze lagere norm alleen geldt bij nieuwbouw. Klopt dat?*
  Een parkeernorm geldt alleen voor de nieuwbouw.

- *Verminderen van het straatparkeerplaatsen: welke criteria hanteren we daarbij?*
  Dat moet verder uitgewerkt worden, maar zaken waar aan gedacht kan worden zijn: huidige (lage) parkeerdruk, locatie in het netwerk, wens van gemeente en bewoners om te vergroenen, of de wens van gemeente en bewoners om een gebied autoluw te maken.

- *Geen brede parkeermaatregelen: Wat wordt daarmee bedoeld?*
  Enerzijds is er de wens om tot een uniform pakket van parkeermaatregelen te komen. Dus niet in het ene gebied vergunninghouders en in het andere gebied betaald parkeren of een blauwe schrijf (maximale parkeerduur). Er zal echter wel differentiatie naar gebied zijn, bijvoorbeeld wel of niet parkeerregulering, het tarief of het maximaal aantal vergunningen per huishouden.

- *In de uitgangspunten staat opgenomen dat we wijkvreemde parkeeroverlast willen tegen gaan. (Bijvoorbeeld parkeren in het Cranevelt omdat het ziekenhuis daar is gevestigd). Hoe zien we dat? Het kan per wijk verschillen waardoor en hoe vaak er overlast is. Worden de maatregelen generiek of kunnen ze per wijk verschillen?*
  Wijkvreemde parkeerders zijn relatief eenvoudig tegen te gaan door de invoer van een vergunninghouderssysteem (in combinatie met betaald parkeren). Hierdoor is het voor wijkvreemde parkeerders alleen nog mogelijk om tegen betaling te parkeren. Mensen zullen hierdoor niet meer zomaar hun auto in zo'n wijk kunnen zetten. Daarvoor moet immers worden betaald. Natuurlijk zullen we dan aandacht hebben voor regelingen voor bezoekers. Maatregelen kunnen per wijk verschillen, bijvoorbeeld tarief of tijdsperiode waarop betaald moet worden. Het is wel de wens om, in kader van de begrijpelijkheid, hierin niet te veel te differentiëren.

- *Wat wordt bedoeld met optimalisatie parkeernorm in de rest van de stad?*

Ook voor delen van de stad die niet in het centrum of naast een OV knooppunt liggen, zullen we, op basis van onder andere de ligging, huidig autobezit en de nabijheid van fiets en OV verbindingen, de behoeften van de bewoners de parkeernorm aanpassen.

- *Geen uitgifte parkeervergunning: wat wordt hiermee bedoeld?*
  Indien nieuwe woningen worden gebouwd, moet het parkeren op eigen terrein worden geregeld, dus niet in de openbare ruimte. Dat is nu ook het geval. Als in dat gebied parkeerregulering van toepassing is, komen deze mensen niet in aanmerking voor een vergunning en kunnen ze dus niet in de openbare ruimte parkeren. Uitgangspunt is immers dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Dat is nu ook al het geval.

- *Waarborgen parkeren op eigen terrein: wat wordt hiermee bedoeld?*
  Indien nieuwe woningen worden gebouwd, moet het parkeren op eigen terrein worden geregeld. Het is aan de gemeente om ervoor te zorgen dat deze mensen ook daadwerkelijk alleen op dat eigen terrein parkeren. Anders ontstaat er parkeerdruk in de omgeving als gevolg van nieuwe woningen en dat is niet de bedoeling. Dat kan overigens alleen maar worden geborgd als er sprake van parkeerregulering is, omdat dan deze mensen kunnen worden uitgesloten van een vergunning. Als dat niet het geval is, kunnen zijn de auto 'gewoon' op straat parkeren.

- *Verminderen auto-afhankelijkheid: is dat een doel op zich? Waarom?*
  Het terugdringen van het autoverkeer is om meerdere redenen wenselijk. Ten eerste draagt het bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit en daarmee aan een gezondere, aangenamere leefomgeving. Daarnaast neemt de auto relatief veel ruimte in de stad in. Als we de afhankelijkheid van de auto kunnen beperken, is er minder auto infrastructuur nodig en ook minder autoparkeerplaatsen. Dat biedt de mogelijkheid om de straten leefbaarder te maken.

- *Beperken doorgaand verkeer, spitsverkeer: kan hier wat meer duiding aan worden gegeven wat er mee wordt bedoeld?*
  Met doorgaand verkeer wordt bedoeld het verkeer dat door Arnhem rijdt, maar hier geen herkomst of bestemming heeft (bijvoorbeeld iemand die van Elst naar Apeldoorn rijdt). Dat verkeer moet dus niet door Arnhem rijden, maar over de A50 of de Pleyroute.

Christen Unie:

- *Niet wachten tot we een alles omvattend plan hebben. Kunnen we al eerder starten met projecten OV en fiets, HUBS?*
  Het uitgangspunt voor het mobiliteitsplan is voetganger-fiets-OV-auto. Daar werken we nu al aan. We hebben veel projecten lopen om de infrastructuur voor de fiets te verbeteren. Ook in de kwaliteit van het OV, op gebied van infrastructuur en exploitatie wordt geïnvesteerd. Het college heeft de provincie ook aangeboden graag met hen plannen te maken om het gebruik van het OV verder te stimuleren. Binnenkort zal het college de visie op HUBS aan u toesturen. Dat gebeurt in verband met de kans op subsidie vooruitlopend op het mobiliteitsplan.

- *Er wordt geïnvesteerd in HUBS. Kan hier ook worden geëxperimenteerd met (OV-)fietsen, niet alleen met OV? Zodat je er ook de fiets kan pakken?*

Deze HUBS zijn mobiliteitshubs waar de verschillende modaliteiten bij elkaar komen, niet alleen OV en auto, dus ook de (deel)fiets maakt daar onderdeel van uit. In de visie op HUBS wordt dit verder beschreven.

BEHANDELRESULTAAT

8 januari 2023
Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid

Raadsvoorstel ‘Startnotitie participatie Duurzaam Mobiliteitsplan en Parkeerbeleid’ (vervolg m1)

Zaaknummer:	
Portefeuillehouder:	N. Kundic
Resultaat van bespreking:	

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Simonis (GroenLinks), Malda (ChristenUnie), Ait Chrif (PvdA), Groot (Arnhem Centraal), Snelting (Volt), Brandts (D66), Maref (VVD)

De fracties van de PvdD, SP, CDA, BurgerBelang Arnhem, DENK, PVV en FvD waren niet aanwezig.
Verder aanwezig: Kundic (Wethouder)

Bespreking
De bespreking betreft een hervatting van de meningsvormende fase 1 die op 25 januari en 1 februari is gestart. De vergadering wordt hervat vanaf de tweede termijn van het college. Na de beantwoording van de vragen door de portefeuillehouder, vindt er een derde termijn vanuit de raadskamer plaats, waarin naast vervolgvragen aan het college ook een onderling debat plaatsvindt. In de derde termijn wordt tevens door de fractie van Arnhem Centraal aangekondigd dat zij met een motie of amendement komen met betrekking tot maatschappelijke parkeervergunningen. De PvdA komt met twee amendementen (waarvan één zich richt op een nuancering en een tweede op de uitdaging van het spitsverkeer in de ring in combinatie met de drukte op de A12 en A15) De wethouder beantwoord in de derde termijn de vragen vanuit de raadskamer

Toezeggingen

1. Wethouder Kundic zegt toe om te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn met betrekking tot mantelzorgvergunningen;

2. Wethouder Kundic zegt n.a.v. een vraag van Rebin Maref (VVD) toe met de ondernemer in gesprek te gaan over het plaatsen van laadpalen in de parkeergarage;

3. Wethouder Kundic zegt toe om bij de verdere uitwerking van uitvoeringskader elektrisch laden de rol van gehandicaptenvervoer mee te nemen met betrekking tot de laadinfrastructuur.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de beraadslaging geconcludeerd dat de meningsvormende fase 1 is afgerond. Het voorstel zal in verband met de aangekondigde moties en amendementen worden doorgeleid naar de meningsvormende fase 2 bespreking.

De raadsadviseur,

M. Piscaer

De voorzitter,

L. Manders

RAADSKAMERADVIES

Kantorennota 2022-2030 & Visie Werklocaties Arnhem 2040
Meningsvormend 2 – 22-03-2023

Raadsvoorstel Kantorennota 2022-2030 & Raadsvoorstel Visie Werklocaties Arnhem

Zaaknummer:	634635
Portefeuillehouder:	Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Van Engelenburg (VVD), Snelting (Volt), Wiechers (D66), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Simonis (GroenLinks), Ait Chrif (PvdA), De Groot (Partij voor de Dieren) zijn aanwezig.
De fracties van SP, CDA, DENK, ChristenUnie, PVV en Forum voor Democratie waren niet vertegenwoordigd.
Verder zijn aanwezig: wethouder Kundic en Kop en Hendriks (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking

De motie “Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem (23M24) van de fractie VVD is besproken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel “Visie werklocaties Arnhem 2040”.

Toezegging

Wethouder Kundic zegt toe de motie 'Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem' over te nemen en daarmee het volgende dictum toe te zeggen: "Zorgvuldig om te gaan met onze bedrijventerreinen, waarbij het uitgangspunt behoud van werkgelegenheid en bedrijfsruimte is, en de bedrijventerreinen dus zo veel als mogelijk te behouden."

Conclusie

Het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

M. Loor

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	12 april 2023
Nummer motie:	**23M27**
Zaaknummer:	636306
Status	
Onderwerp:	Kantorennota 2022-2030

Titel:

0,6 arbeidsplaats per woning aanhouden

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- We te maken hebben met een wooncrisis;
- We eerder een tekort hebben aan woningen dan aan banen, mede in het licht van de huidige arbeidsmarktkrapte;
- Er in de verstedelijkingsstrategie is afgesproken dat we streven naar 0,6 tot 1 arbeidsplaats per woning, maar wel met stevige kanttekeningen;[1]
- Er de komende decennia alleen maar meer vacatures zullen bijkomen die niet vervuld kunnen worden.
- In de Kantorennota wordt gesproken van een toename in het stationsgebied Arnhem Centraal met 27.500 m2, met daarnaast in potentie mogelijkheden op Arnhems Buiten (minimaal 4.500 m2), station Arnhem-Zuid (1.500-6.500 m2) en is er een onbebouwde kavel op IJsseloord II met ruimte voor maximaal 10.000 m2 kantoor.
- Bij de creatie van arbeidsplaatsen een balans moet worden gevonden tussen plaatsen voor theoretisch geschoold werk en praktisch geschoold werk.

Omdat we vinden dat:

- Dat we als Arnhem moeten streven naar 0,6 banen per woning.
- We onze schaarse ruimte moeten inzetten voor woningbouw, zodat we bijdragen aan betaalbare en kwalitatieve woningen
- Ambities verder kunnen reiken dan de bouw van meer woningen, maar dat die niet beperkend mogen zijn gezien de woningcrisis.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Bij de uitwerking van woningbouwontwikkelingen voortvloeiend uit de verstedelijkingsstrategie voortaan uit te gaan van 0,6 arbeidsplaats per woning.

---

[1] In het verstedelijkingsconcept (2021) wordt verwezen naar onderzoek van Stec Groep, waaruit blijkt dat 1 baan per woning heel ambitieus is en 0,6 baan per woning (voor delen van de regio) logischer lijkt. Gezien de grote woningbouwopgave van Arnhem, bepleiten wij om 0,6 als uitgangspunt te nemen (waarbij meer of minder, afhankelijk van de situatie, mogelijk blijft).

Arnhem GEMEENTE

- Met de projecten uit de kantorennota te streven naar de realisatie van 2100 banen. Dit cijfer is berekend op basis van het totaal aan toe te voegen meters in de bovengenoemde gebieden(48500m2) gedeeld door 23 m^2 (omrekenfactor Ecorys).

Indieners:

El Yazid Ait Chrif – PvdA

GEMEENTE Arnhem

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 636306

Onderwerp: Vaststellen Kantorennota 2022-2030

Kernboodschap

Arnhem heeft van oudsher veel kantoren. De bedrijven en organisaties die gebruikmaken van de kantoren zorgen voor veel banen. Arnhem krijgt steeds meer inwoners. We willen dat er voldoende banen zijn voor alle inwoners. Het is daarom belangrijk dat kantoorpanden op goede plekken in de stad beschikbaar blijven voor bedrijven. De beste plek is rondom het station Arnhem Centraal. Daar proberen we extra kantoren te bouwen. Op minder goede plekken mogen kantoorpanden een andere functie krijgen, bijvoorbeeld voor wonen. Dit vergroot de kans dat partijen investeren in bestaande kantoorpanden die op goede plekken liggen. Op die manier komen er in Arnhem meer moderne kantoren die duurzaam zijn én geschikt zijn voor de nieuwe manier van werken. We hebben de keuzes die we maken voor de kantorenmarkt opgeschreven in de Kantorennota 2022-2030.

Voorstel

1. In het kantorenbeleid tot 2030 de focus te leggen op het streven naar voldoende kwalitatieve kantoormeters op aantrekkelijke, toekomstbestendige locaties.
2. Niet mee te werken aan transformatie van bestaande kantoorpanden in de zone ten zuiden van het spoor tot 500 meter loopafstand van station Arnhem Centraal.
3. De Kantorennota 2022-2030 vast te stellen.

Inleiding

Arnhem kent van oudsher een sterk ontwikkelde kantorenmarkt. Het is een dynamische markt. Belangen van verschillende partijen, beleidsafspraken en -ambities én maatschappelijke en economische trends beïnvloeden de kantorenmarkt. De vorige kantorennota had als looptijd 2008-2020, waardoor er geen actueel beleid is. De focus van de vorige kantorennota lag vooral op het terugdringen van het overaanbod aan kantoormeters via transformatie van kantoorpanden. Het grootschalige transformatieproces is afgerond. De huidige kantorenmarkt vraagt om een andere focus, namelijk op het behouden van voldoende kwalitatieve kantoormeters op aantrekkelijke, toekomstbestendige kantoorlocaties. Adviesbureau Ecorys heeft in opdracht van de gemeente de beoogde richting beschreven waarin de kantoorlocaties in Arnhem zich tot 2030 ontwikkelen. In de Kantorennota 2022-2030 is aangegeven welke kantoorlocaties toekomstbestendig zijn of met maatregelen toekomstbestendig te maken zijn.

GEMEENTE Arnhem

Een van de hoofdopgaven in de Economische Agenda 2021-2025 is dat Arnhem haar rol als aantrekkelijke stad binnen de Groene Metropoolregio verder uitbouwt. Daarvoor zijn onder andere aantrekkelijke, toekomstbestendige werklocaties nodig. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 wordt stadsbreed beschreven wat wij daaronder verstaan en welke werklocaties er in Arnhem zijn. Op verschillende typen werklocaties zijn clusters van kantoren te vinden. De Kantorennota kan worden gezien als deeluitwerking van de Visie Werklocaties Arnhem 2040. Daarbij is de Kantorennota 2022-2030 het beleidskader voor kantoorlocaties in Arnhem. De twee beleidsstukken zijn vanwege de onderlinge samenhang gelijktijdig tot besluitvorming gebracht.

Daarnaast kan de Kantorennota als economische bouwsteen fungeren bij de integrale keuzes of afwegingen die moeten worden gemaakt bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven waarbij kantoren een rol spelen. Hoe wij komen tot een integrale keuze, staat beschreven in de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040.

Beoogd effect

Het doel is om werkgelegenheid te behouden voor de stad. Dit kan door het vestigingsklimaat voor kantoorgebruikers aantrekkelijk te houden. Daarvoor is een goed functionerende kantorenmarkt in Arnhem nodig, waarbij het aanbod aansluit bij de vraag. Dit betekent dat bestaande en nieuwe kantoormeters zich bevinden op aantrekkelijke, toekomstbestendige locaties. Kantoorpanden die incourant zijn of op een ongeschikte locatie liggen, zijn of worden getransformeerd naar andere functies (met name wonen) of herontwikkeld naar bedrijfsruimten.

Argumenten

1.1 *Er blijft behoefte aan zowel bestaande als nieuwe kantoormeters op aantrekkelijke, toekomstbestendige locaties.*

Ecorys constateert dat het aanbod niet altijd aansluit bij de vraag; in kwalitatief opzicht is er sprake van een mismatch. Dit betekent dat het noodzakelijk is om kantoormeters op aantrekkelijke locaties zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk meters toe te voegen. Met name in het stationsgebied Arnhem Centraal is er behoefte aan extra kantoorruimte.
In kwantitatief opzicht is er echter sprake van een aanzienlijk overaanbod. Incourant aanbod op ongeschikte locaties moet daarom uit de markt worden gehaald via transformatie, zoals het afgelopen decennium op grootschalige manier is gebeurd. De kantorennota geeft richting hoe (kwalitatieve) vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd kunnen worden.

Uit de vraag-aanbodraming van Ecorys blijkt dat er tot 2030 behoefte is aan circa 70.000 – 106.000 m2 aan kantoor, waarvan zo'n 42.000 – 63.500 m2 in het stationsgebied Arnhem Centraal. In het stationsgebied is het aanbod echter maximaal 21.000 m2 en leveren de potentiële uitbreidingsmogelijkheden maximaal 27.500 m2 op (samen: maximaal 48.500 m2). Dit betekent dat in dit gebied de vraag het (potentiële) aanbod overtreft. Een deel van de vraag zal daarom elders in de stad moeten worden opgevangen. Kantoorgebruikers zijn bij hun huisvestingsvraagstuk steeds meer op zoek naar duurzame panden op locaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Sommige kantorenpanden zijn incourant, omdat ze

niet duurzaam (te maken) zijn of op een ongeschikte locatie zijn gelegen. Het gaat bijvoorbeeld om panden in Kronenburg en aan de Wassenaarweg.

Het aantal inwoners in Arnhem blijft de komende jaren stijgen. Rijk en regio hanteren als principe dat er voor elke extra woning die wordt gebouwd ook een extra baan moet worden gerealiseerd. Er blijven daarom voldoende kantoormeters voor bedrijven en organisaties nodig om te zorgen dat alle inwoners van Arnhem een baan kunnen vinden.

1.2 De kantoorlocaties hebben extra bescherming nodig.

Woon- en kantoorfuncties concurreren steeds vaker met elkaar vanwege de beperkte ontwikkelruimte in de stad. Ten eerste omdat Arnhem een grote woningbouwopgave heeft. Ten tweede omdat sommige locaties gewild zijn voor beide functies, zoals het geval is bij het stationsgebied Arnhem Centraal. Ten derde omdat woningen financieel meer opleveren dan kantoren.

De verleiding is daarom groot om incourante kantoorpanden te transformeren naar wonen in plaats van ze courant te maken. Bij (her)ontwikkellocaties is het financieel gunstiger woningen te realiseren dan kantoormeters toe te voegen. Waar wonen bijna in de hele stad mogelijk is, is het aantal toekomstbestendige kantoorlocaties beperkter. De kantorennota maakt inzichtelijk welke kantoorlocaties hun functie moeten behouden. Verdichting en functiemenging kunnen de ruimtedruk overigens verlichten, zodat er voldoende ruimte is voor kantoren en andere functies. Dit is goed denkbaar bij bijvoorbeeld vormen van wijkeconomie.

1.3 Een stad is alleen aantrekkelijk om in te wonen als er ook voldoende werkgelegenheid is.

Een aanzienlijk deel van de werkgelegenheid in Arnhem komt van kantoorgebruikers. Het is daarom van belang voldoende kwalitatieve kantoormeters op aantrekkelijke, toekomstbestendige kantoorlocaties te behouden. Zeker met het oog op de groei van de bevolking in Arnhem de komende jaren.

2.1 Het stationsgebied Arnhem Centraal is de meest toekomstbestendige kantoorlocatie.

Dit maakt het rapport van Ecorys overtuigend duidelijk. Dit beeld wordt bevestigd in gesprekken met marktpartijen zoals makelaars, die in hun dagelijkse werk zien dat kantoorgebruikers veel interesse hebben in het stationsgebied. Uit de analyse blijkt dat in het stationsgebied de vraag naar kantoren het aanbod ruim overstijgt. Bovendien zijn er onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden om alle benodigde extra kantoormeters te realiseren. Het is daarom van groot belang dat de bestaande kantoormeters in het gebied zoveel mogelijk worden behouden. Dat is bestaand beleid.

In het gehele stationsgebied, zoals ingetekend in figuur 4 in de Kantorennota, moet terughoudendheid worden betracht bij transformatieverzoeken van bestaande kantoorpanden. Gezien de toegenomen ruimtedruk is het belangrijk dit principe met afspraken explicieter en concreter te maken. Hierbij wordt rekening gehouden met de algemene regel dat de locatie voor

kantoorgebruikers aantrekkelijker wordt naarmate die dichter bij een centraal station ligt. In de zone ten zuiden van het spoor tot 500 meter loopafstand van station Arnhem Centraal werkt de gemeente niet mee aan transformatie van bestaande kantoorpanden. In de zone ten zuiden van het spoor van 500 tot 1000 meter loopafstand van station Arnhem Centraal geldt een 'nee, tenzij'-principe en is maatwerk mogelijk.

2.2 *Marktpartijen geven aan dat er in het verleden al te veel kantoormeters zijn getransformeerd op aantrekkelijke locaties.*

Diverse makelaars hebben tijdens de consultatieronde aangegeven dat gedurende de looptijd van de Visie op Transformatie (2015-2019) en de jaren eromheen, er te veel kantoormeters in het stationsgebied Arnhem Centraal zijn getransformeerd. Kantoren zijn relatief gezien makkelijker te transformeren naar wonen dan andersom. Dat is onder andere vanwege de hoogte van de investeringen, de eigendomssituatie en de huurbescherming. Dit betekent dat de kans klein is dat getransformeerde kantoormeters ooit nog terugkomen in de kantoorvoorraad. Terughoudendheid met transformatie in het stationsgebied is daarom belangrijk, omdat transformatie naar wonen langdurige gevolgen heeft.

3.1 *Een duidelijke koers lokt investeringen van externe partijen uit en zorgt voor een verduurzamingsslag.*

Een actueel beleidskader geeft partijen in de stad, zoals eigenaren en ontwikkelaars, duidelijkheid over de koers voor de komende jaren. Door keuzes te maken welke locaties toekomstbestendig zijn en waar ruimte is voor uitbreiding van kantoormeters, vergroten we de bereidheid van partijen om investeringen in vastgoed te doen. Het vergroot ook de kans op investeringen in transformatie van incourante kantoormeters naar andere functies waar de stad behoefte aan heeft, bijvoorbeeld wonen. De meeste incourante kantoorpanden die geschikt zijn voor transformatie, maken al onderdeel uit van gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven. Het is bij transformatie belangrijk dat er ook wordt geïnvesteerd in kwaliteit en in het woon- en leefklimaat.

Hierdoor slaan wij op het gebied van duurzaamheid twee vliegen in een klap: aan de bovenkant van de markt worden duurzame kantoormeters toegevoegd, terwijl aan de onderkant niet-duurzame kantoormeters uit de markt worden genomen en (door investeringen) worden omgezet in duurzame meters voor andere functies. De wettelijke verplichting dat kantoorpanden vanaf 1 januari 2023 een energielabel C of beter moeten hebben én dat de strengere eindnorm van energielabel A+++ in 2050 gaat gelden, versterken deze processen. Op gemeentelijk niveau is de ambitie dat er in 2030 alleen nog maar kantoren zijn met minimaal energielabel A. Met een gestructureerde sectorale en gebiedsgerichte aanpak wordt erop ingezet om deze ambitie te verwezenlijken.

3.2 *Gerichte maatregelen zijn nodig om de toekomstbestendige kantoorlocaties aantrekkelijker te maken.*

Ecorys geeft in de kantorennota hiervoor zowel algemene als locatiespecifieke aanbevelingen. De aanbevelingen zijn in het ‘Actieplan Kantoren 2022-2025’ vertaald in acties die partijen in de stad, waaronder de gemeente, kunnen ondernemen. In het actieplan zijn ook acties opgenomen die voortkomen uit andere beleidsdocumenten en uit ontwikkeltrajecten in de stad. Het oppakken van de acties helpt om concreet uitvoering te geven aan het kantorenbeleid, met als doel om de kantorenmarkt beter te laten functioneren. In het actieplan zijn zowel algemene als locatiespecifieke acties opgenomen om de verduurzaming van de kantoorlocaties te stimuleren.

Het actieplan kan worden gezien als uitvoering van het beleid. Vandaar dat het college het actieplan heeft vastgesteld en ter kennisname deelt met uw raad.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De langetermijneffecten van de coronapandemie op de kantoorbehoefte zijn onzeker.

Dit kan de vraag oproepen hoe betrouwbaar de huidige vraagramingen naar kantoormeters zijn. Al twee-en-half jaar lang beïnvloedt de coronapandemie het dagelijkse (werk)leven. Kantoren werden door de coronamaatregelen in bepaalde perioden slechts in beperkte mate gebruikt door kantoorgebruikers. Thuiswerken heeft een vlucht genomen. Het is onduidelijk hoelang (de naweeën van) maatregelen en de coronapandemie nog invloed zullen hebben op de kantoorbezetting.

Experts verwachten, ook na twee-en-half jaar coronapandemie, nog steeds dat de vraag naar kantoormeters niet significant afneemt. Wel zijn die kantoormeters anders opgebouwd: minder meters voor individuele werkplekken, meer voor ontmoetingsruimten. Naast thuiswerken en werken op kantoor zal het werken in de buurt van de woning naar verwachting populairder worden. Dit biedt kansen voor kantoorconcepten in de omgeving van waar werknemers wonen. In de kantorennota gaat Ecorys verder in op de verwachte effecten van de coronapandemie op de langere termijn.

Er is voorzien in een tussenevaluatie van de kantorennota in 2025-2026, omdat dan beter zicht is op de lange termijneffecten van de coronapandemie. Eventueel kan het beleid op dat moment worden bijgesteld.

1.2 Het behouden en uitbreiden van kwalitatieve kantoormeters staat onder druk door de grote ruimtevraag van andere functies, met name van wonen.

In de praktijk zien we hoe de wisselwerking tussen woon- en kantoorfuncties verandert. In het afgelopen decennium zijn veel kantoorpanden succesvol getransformeerd naar met name woningen. Dit heeft eraan bijgedragen dat de kantorenmarkt in Arnhem beter is gaan functioneren en dat de druk op de woningmarkt is verlicht. Er is nog een aantal panden dat geschikter is voor andere functies dan kantoren. De woningbouwopgave is inmiddels dusdanig hoog dat er ook transformatieverzoeken zijn voor geschikte kantoorpanden op toekomstbestendige locaties. Dan is terughoudendheid vereist (zie ook beslispunt 2).

De gemeente heeft sturingsinstrumenten om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en gewenste ontwikkelingen te stimuleren. Als transformatie niet mogelijk is volgens het omgevingsplan en ongewenst is, kan de gemeente niet of onder voorwaarden meewerken aan een transformatieverzoek. Bij herontwikkeling op kansrijke locaties kan de gemeente eisen stellen aan het programma, zoals het percentage kantoormeters.

2.1 Er is óók behoefte aan extra woningen in dit gebied.

Er zijn in dit gebied marktinitiatieven waarbij aan de gemeente wordt gevraagd mee te werken aan transformatie van bestaande kantoorpanden naar wonen. Het stationsgebied is een aantrekkelijke locatie om te wonen. Het heeft echter de voorkeur om op andere manieren aan de behoefte aan extra woningen tegemoet te komen.

Ten eerste door bij (grootschalige) nieuwbouw in het stationsgebied te kiezen voor het mengen van functies (wonen, werken, recreëren). In het nieuwbouwprogramma rondom het station wordt al gewerkt met een mix van functies. Ten tweede door kansen te benutten die ontstaan bij de transformatie van de binnenstad, bijvoorbeeld omdat er minder behoefte is aan detailhandelsmeters. Tot slot is het zo dat grote delen van het stationsgebied in het omgevingsplan een brede bestemming hebben. Als binnen die brede bestemming ‘wonen’ al is toegestaan, kan de gemeente transformatie niet altijd tegenhouden. We zien daarom dat er in het gebied sowieso al extra woningen worden gerealiseerd door transformatie.

Participatie

Er zijn onder begeleiding van Ecorys drie digitale werksessies geweest met ontwikkelaars, makelaars, ondernemersverenigingen en vertegenwoordigers van verschillende kantoorlocaties. Tijdens de werksessies zijn door de aanwezigen verschillende invalshoeken belicht en is er op een opbouwende manier meegedacht over het vormgeven van het kantorenbeleid. De externe partijen hebben aangegeven graag te willen blijven sparren met de gemeente over de kantorenmarkt. Een van de acties uit het actieplan is dan ook om een ‘denktank kantoren’ in het leven te roepen. De denktank komt tweemaal per jaar bijeen om ontwikkelingen en trends te bespreken en de voortgang op de acties uit het actieplan te monitoren.

Financiën

De uitvoering van de kantorennota gebeurt vooral met personele inzet en middelen uit bestaande budgetten in de meerjarenprogrammabegroting.

Investeren in vastgoed is aan private partijen, zoals ontwikkelaars en pandeigenaren. Er zijn geen strategische aankopen door de gemeente te verwachten. Wel kunnen geplande gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte rondom en op kantoorlocaties private investeringen uitlokken.

Uitvoering

Er is een apart actieplan opgesteld om uitvoering te geven aan het kantorenbeleid. Het is de bedoeling dat partijen in de stad gezamenlijk aan de slag gaan met de acties. De ‘denktank kantoren’ zal de voortgang op de acties uit het actieplan monitoren.

Er is een tussenevaluatie van de kantorennota voorzien in 2025-2026.

Communicatie

Er gaat een persbericht uit over de nieuwe kantorennota. Daarin leggen we uit dat er behoefte blijft aan zowel bestaande als nieuwe kantoormeters op aantrekkelijke, toekomstbestendige locaties. We leggen uit waarom er gelijktijdig speelt dat er panden getransformeerd worden, er leegstand is en dat er tóch extra kantoormeters worden toegevoegd. Dit kan namelijk tegenstrijdig aanvoelen, maar is het niet. Het persbericht en de kantorennota delen wij met het netwerk van ontwikkelaars, makelaars, ondernemersverenigingen en vertegenwoordigers van verschillende kantoorlocaties. Vanwege de samenhang met en gelijktijdige besluitvorming over de Visie Werklocaties Arnhem 2040 is het een gecombineerd persbericht over de twee beleidsstukken.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Kantorennota Arnhem 2022-2030. Herijking van het kantorenbeleid 2022-2030 voor de gemeente Arnhem; Ecorys, november 2022
- Actieplan Kantoren 2022-2025; Gemeente Arnhem, oktober 2022

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	636306

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van datum 13 december 2022, nummer: 636306;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. In het kantorenbeleid tot 2030 de focus te leggen op het streven naar voldoende kwalitatieve kantoormeters op aantrekkelijke, toekomstbestendige locaties.
2. Niet mee te werken aan transformatie van bestaande kantoorpanden in de zone ten zuiden van het spoor tot 500 meter loopafstand van station Arnhem Centraal.
3. De Kantorennota 2022-2030 vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem

Kantorennota Arnhem 2022-2030

Herijking van het kantorenbeleid van de gemeente Arnhem voor de periode 2022 tot en met 2030



november 2022

Samenvatting

In de gezamenlijke Verstedelijkingsstrategie werken regio Arnhem-Nijmegen en Foodvalley samen aan de woning-bouwopgave van 100.000 woningen tot en met 2040. Een aanzienlijk deel van die woningen landt in Arnhem. De groei zorgt tevens voor een behoefte aan extra banen. Om ruimte te kunnen bieden aan die banen zijn aantrekkelijke, toekomstbestendige werklocaties nodig.

Idealiter is er voor iedere bestaande en nieuwe inwoner van Arnhem een goed bereikbare baan te vinden in de stad of in ieder geval binnen de regio. Voor een belangrijk deel bevinden die banen zich op kantoorlocaties. Op meerdere locaties is bovendien behoefte aan verduurzaming van het kantoor-vastgoed.

Om de positie van Arnhem als aantrekkelijke stad binnen de Groene Metropoolregio (GMR) verder uit te bouwen, zet gemeente Arnhem zich derhalve in om voldoende ruimte te bieden aan werkgelegenheid op toekomstbestendige werklocaties[1]. In deze Kantorennota 2022-2030 en bijbehorend Actieplan Kantoren 2022-2025 is beschreven hoe de kantoorlocaties in Arnhem daar specifiek aan bijdragen. Daarnaast kan de Kantorennota als economische bouwsteen fungeren bij de integrale keuzes of afwegingen die moeten worden gemaakt bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven waarbij kantoren een rol spelen.

In samenhang met de Verstedelijkingsstrategie biedt de uitbreiding en verbetering van het ICE-netwerk via Arnhem naar Duitsland bovendien economische kansen voor versterking van de grensoverschrijdende samenwerking met steden als Duisburg, Düsseldorf, Frankfurt en Berlijn. Dit zorgt voor een sterkere economische aantrekkingskracht van het stationsgebied Arnhem Centraal op zowel nationale als internationale partijen. Daarom moeten de huidige beschikbare capaciteit en de mogelijkheden voor nieuwe kantoorruimte binnen het stationsgebied Arnhem Centraal optimaal benut worden[2].

Trends op de kantorenmarkt

Ontwikkelingen op de kantorenmarkt leiden tot een toenemende voorkeur voor een bepaald type kantoor en specifieke locaties:

- Als gevolg van corona werken meer mensen vaker thuis en doet het kantoor vooral dienst als ontmoetingsplek. Doordat dit vraagt om een ruimere indeling van kantoren, leidt dit niet tot minder vraag op populaire locaties.
- Kantoorgebruikers vestigen zich bij voorkeur op goed bereikbare ov-locaties. Kantoorgebruikers hechten

[1] Economische Agenda 2021-2025

[2] Economische betekenis en potentie ICE-verbinding Arnhem, Buck Consultants International (april 2021)

bovendien waarde aan een levendige omgeving met veel voorzieningen. Als die ontbreken, halen ze de voorzieningen naar zich toe in full-service kantoren.
- Die locatievoorkeur draagt bij aan de ruimtedruk in de steden, doordat ook woon- en verblijfsfuncties zich graag op deze locaties vestigen. Omdat groen en het landschap ook ruimte vragen, zijn slimme oplossingen voor duurzame verdichting in de steden noodzakelijk.
- Beleid voor verduurzaming van de gebouwde omgeving zorgt voor verduurzaming van de kantorenvoorraad en biedt bovendien kansen om niet-toekomstbestendige kantoren te transformeren.

Behoefte aan meer ruimte op toekomstbestendige kantoorlocaties

In de huidige Arnhemse kantorenmarkt is sprake van een kwalitatieve mismatch:
- In het stationsgebied Arnhem Centraal is maximaal 21.000 m² aanbod, terwijl de vraag 42.000 m² tot zelfs 63.500 m² bedraagt.
- Op kantoorparken is weliswaar meer aanbod (bijna 50.000 m²) dan vraag (17.500 m² tot 26.500 m²), maar sluit slechts een klein deel van het aanbod direct aan bij de wensen van de markt (ca. 7.500 m²).
- In kantoren op bedrijventerreinen is meer dan voldoende aanbod: ruim 40.000 m² ten opzichte van een kleine 9.000 m² vraag.

Dit inzicht betekent dat het noodzakelijk is om kantoormeters op aantrekkelijke locaties zoveel mogelijk te behouden, versterken en te verduurzamen en waar mogelijk toekomstbestendige kantoren toe te voegen. De behoefte aan nieuwe kantoren concentreert zich met name in het stationsgebied Arnhem Centraal.

Over alle kantoorlocaties in Arnhem bezien is er echter nog steeds sprake van een aanzienlijk kwantitatief overaanbod. De totale vraag bedraagt 70.000 m² tot 106.000 m². Het aanbod telt op tot ruim 123.000 m². Het is daarom – naast het behouden, versterken en toevoegen van toekomstbestendige kantoor-ruimte – nog steeds nodig om door middel van transformatie (functieverandering) incourant aanbod op ongeschikte locaties uit de markt te halen en/of voor een andere economische functie te benutten.

Koers 2030 per kantoorlocatie

Vanwege die kwalitatieve mismatch en verschillende behoefte per locatietype stippelt deze Kantorennota daarom per kantoor-locatie de koers tot 2030 uit.

In deze Kantorennota verstaan wij onder een (formele) kantoorlocatie een werklocatie – dat kunnen verschillende typen zijn – met een cluster van kantoren.

In het stationsgebied Arnhem Centraal zijn – verdeeld over meerdere deelgebieden – de mogelijkheden inzichtelijk gemaakt om ruimte te creëren voor verschillende typen kantoorgebruikers. Dit telt in potentie op tot maximaal 27.500 m². Indien die potentie wordt ingevuld kan de ruimtevraag voor een groot deel – maar nog steeds niet geheel – in het stationsgebied landen. Het is daarom van belang de verbinding vanuit station Arnhem Centraal naar andere werklocaties in de stad te versterken, zodat een deel van de ruimtevraag zich hier kan vestigen.

De koers voor Arnhems Buiten voorziet een verdichting van bedrijvigheid en inzet op het energiecluster, met ruimte voor mogelijke cross-overs. In Arnhem-Zuid is en blijft Gelderse Poort de concentratielocatie voor grootschalige kantoren en kantoorgerelateerde werkgelegenheid. Een verbeterde verbinding met Station Arnhem Zuid via de Burgemeester Matsersingel is belangrijk voor succes als concentratielocatie.

Daartegenover staat het schrappen van Kronenburg e.o. als formele kantoorlocatie. Gemeente Arnhem nodigt vastgoedeigenaren en -ontwikkelaars hier uit om transformatie-plannen naar met name wonen te presenteren. Binnen het ontwikkelperspectief Kronenburg passen mogelijkheden voor kleinschalige werk- en kantoorruimten ter versterking van de wijkeconomie. Uitzondering op de uitnodiging voor transformatie zijn het kantoorgebouw Rijnpoort en het gebouw van de Belastingdienst. Deze panden behouden de kantoorfunctie.

Voor Velperweg e.o. faciliteert de gemeente de organische doorontwikkeling als levendige stadsstraat. Besluitvorming over (her)ontwikkelings- en transformatieverzoeken vindt in dit gebied plaats aan de hand van een – nog op te stellen – afwegingskader. Daarmee waarborgt gemeente Arnhem dat in dit gebied voldoende ruimte voor werkgelegenheid behouden blijft.

Op de bedrijventerreinen bestaat enkel op IJsseloord 2, waarbij 'de rand' bestaat uit een cluster van kantoren, nog de mogelijkheid een solitair kantoor te ontwikkelen. Deze locatie blijft behouden om de bedrijvigheid die afhankelijk is van auto-bereikbaarheid te blijven bedienen. Verbinding met het ov (verbeteren) en het aanbod van inpandige voorzieningen (behouden en versterken) zijn op IJsseloord 2 de belangrijkste aandachtspunten.

Op de andere bedrijventerreinen is geen ruimte voor nieuwe solitaire kantoren. Kantoorontwikkelingen mogen enkel wanneer ze ondersteunend zijn aan bedrijven of campus.

De Kantorennota besteedt tevens aandacht aan locaties buiten de formele kantoorlocaties:

- Op de Wassenaarweg en Zeelandsingel wordt transformatie naar met name wonen doorgezet. Hier is aandacht voor de kansen voor maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de plint.
- De Zone RijnPark-Westervoortsedijk transformeert naar een gemengde woon-werkomgeving met ruimte voor kleinschalige, flexibele kantoren.
- Verspreid door de stad faciliteert de gemeente de mogelijkheid om kleinschalige werk- en kantoorruimten (tot 500 m²) in te richten of te ontwikkelen ter versterking van de wijkeconomie. Beoordeling van dergelijke initiatieven vindt plaats op casusniveau, al dan niet als onderdeel van gebiedsontwikkelingen of projecten.

Inleiding

Voor u ligt de kantorennota 2022-2030 van de gemeente Arnhem. Hierin beschrijven wij de beoogde ontwikkelrichting van de kantoorlocaties in Arnhem. Aan de basis van de nota liggen de meest relevante trends op de kantorenmarkt, beleidsambities en -afspraken en een match tussen vraag en aanbod op kantoorlocaties.

De marksituatie vraagt om keuzes

De Arnhemse kantorenmarkt heeft te maken met een mismatch. Het stationsgebied Arnhem Centraal kent een tekort. Door nieuwbouw en (her)invulling van bestaande kantoren is dat grotendeels – maar niet helemaal – in dit gebied op te vangen. Daarom is er tevens behoefte om andere kantoorlocaties in de stad te versterken. Tegelijkertijd is het nodig om incourante kantoormeters op niet toekomstbestendige locaties door transformatie uit de markt te nemen.

Relevante trends en beleidskaders vormen de basis

De nota is gebaseerd op de meest relevante ontwikkelingen op de kantorenmarkt en ingebed in regionaal en lokaal ruimtelijk-economisch beleid en ambities. Lokaal en regionaal beleid zet de kaders uiteen, waarbinnen de gemeente haar kantoorbeleid opstelt.

Trends en ontwikkelingen zijn zowel van invloed op het cijfermatige evenwicht op de kantorenmarkt als op de vestigingseisen en -wensen van kantoorgebruikers.

De meest relevante ontwikkelingen die we beschrijven zijn:

- De structurele invloed van de coronacrisis op de vraag naar kantoren;
- Bevolkingsgroei en toenemende ruimtedruk;
- Verduurzaming van de gebouwde omgeving;
- Het belang van de ov-bereikbaarheid en aanwezigheid van voorzieningen.

Aanbevelingen per kantoorlocatie

Voorliggende Kantorennota 2022-2030 beschrijft het Arnhemse kantorenbeleid voor die periode en geeft per kantoorlocatie aanbevelingen voor doorontwikkeling. De acties die daarbij horen zijn beschreven in het Actieplan Kantoren 2022-2025.

Participatie

De Kantorennota is mede tot stand gekomen door drie digitale werksessies met belanghebbenden: ontwikkelaars, makelaars, ondernemersverenigingen en vertegenwoordigers van kantoorlocaties. Tijdens de werksessies zijn door de aanwezigen verschillende invalshoeken belicht en is er op een opbouwende manier meegedacht over het kantorenbeleid.

De belanghebbenden hebben aangegeven graag geregeld met de gemeente te sparren over de kantorenmarkt. Daarom is in het actieplan opgenomen om een *Denktank kantoren* in het leven te roepen, die tweemaal per jaar bijeenkomt om relevante ontwikkelingen te bespreken en de voortgang van het actieplan te monitoren.

Terugblik kantorennota 2008-2020

Dit hoofdstuk geeft een terugblik op de kantorennota 2008-2020. Allereerst vergelijken we de resultaten met de doelstellingen, om zo de effectiviteit van het beleid te toetsen. Hieruit blijkt dat het grootschalige transformatie-proces van kantoren naar (met name) woningen is afgerond. Het beleid voor de periode tot 2030 vraagt om inzet op behoud en versterking van bestaande en ontwikkeling van nieuwe toekomstbestendige kantoren.

Basis voor kantorennota 2008-2020

Uit de vraag-aanbodanalyse in 2008 bleek de kantorenmarkt uit evenwicht als gevolg van toegenomen leegstand. Er was circa 160.000 m² vrije kantoorruimte beschikbaar, terwijl voor een evenwichtige kantorenmarkt 100.000 m² voldoende was. De nota richtte zich daarom op het terugdringen van de leegstand met 60.000 m² en behoud van kantoren van goede kwaliteit.

Doelstelling kantorennota 2008-2020

Om de kantorenmarkt weer in evenwicht te brengen is in de jaren 2008-2020 ingezet op terugdringen van (incourante) leegstand door middel van transformatie en het bieden van kantoorruimte op locaties waar vraag naar is. Met transformatie van leegstaande kantoorpanden werd bovendien een bijdrage geleverd aan een betere woon- en leefomgeving.

Naar aanleiding daarvan is de Transformatievisie opgesteld met de doelstelling om per jaar 10.000 m² leegstaand of verouderd vastgoed te transformeren. Dit betreft grotendeels, maar niet alleen kantoorpanden. Deze visie is eind 2015 vastgesteld en is vervolgens tot juli 2019 actief geweest.

Realisatie doelstellingen

De vierkante meters getransformeerd vastgoed in de jaren voorafgaand aan en tijdens de looptijd van de transformatievisie zijn weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1 Getransformeerd vastgoed Arnhem (2013-2019)

Periode	Getransformeerd vastgoed
2013-2015	60.000 m²
2015-2018	107.000 m²
2018-2019	102.000 m²
Totaal (2013-2019)	**269.000 m²**

Bron: *Raadsvoorstel Evaluatie Visie op Transformatie* (2019)

In totaal is in de periode 2013-2019 circa 270.000 m² vastgoed getransformeerd, waarvan het grootste deel kantoor betreft[3][4]. Desondanks resteerde aan het eind van de periode 2008-2020

[3] *Raadsvoorstel Evaluatie Visie op Transformatie* (2019).

[4] In bijlage 1 zijn enkele voorbeelden van grootschalige transformaties van kantoren door de jaren heen opgenomen.

nog 111.000 m² kantooraanbod. Ten opzichte van 2008 – toen er nog 160.000 m² kantoorruimte beschikbaar was – is de leegstand in 2020 dus met netto 50.000 m² teruggebracht. De netto afname tussen 2008 en 2020 is daarmee kleiner dan het werkelijk aantal getransformeerde kantoormeters.

Dit valt voornamelijk te verklaren door *het nieuwe werken* en het inkrimpen van organisaties. Deze twee trends zorgden voor meer leegstand in kantoren. Zonder de transformaties zou de totale leegstand echter bijna twee keer zo groot zijn geweest[5].

Evaluatie doelstellingen

Anno 2020 bedroeg de leegstand in kantoren 111.000 m². Dat betekende een daling van ruim 30% ten opzichte van de leegstand van 160.000 m² in 2008. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de doelstelling – afname van de leegstand tot 100.000 m² – grotendeels behaald is.

De doelstelling om jaarlijks een oppervlakte van 10.000 m² leegstaand vastgoed te transformeren is bovendien met een totaal van 270.000 m² ruimschoots gehaald.

Geleerde lessen

De belangrijkste les is het belang van oog voor kwaliteit. Hoewel de transformaties als doel hadden de negatieve effecten van leegstand tegen te gaan, is gebleken dat transformaties op zichzelf soms ook negatieve bijeffecten hebben.

Zo is er onvoldoende gestuurd op woonkwaliteit en het mee-transformeren van de omgeving van het pand. Daardoor zijn er in wezen woningen gerealiseerd in een omgeving die nog oogt als een kantoorlocatie, wat de leefkwaliteit niet ten goede komt. Bovendien is onvoldoende rekening gehouden met de duurzaamheid en levensduur van de nieuwe functies.

Het transformatiebeleid heeft tevens geleid tot – naar later bleek – ongewenst verdwijnen van ruimte voor maat-schappelijke functies en op bedrijventerreinen tot ongewenste verkleuring naar gebiedsvreemde functies. Mede hierdoor is er nu sprake van krapte op bedrijventerreinen. Ook geven marktpartijen aan dat er gedurende de looptijd van de Visie op Transformatie te veel kantoren op aantrekkelijke locaties zijn getransformeerd. De kans is klein dat deze meters ooit nog terugkomen in de kantoorvoorraad.

Tot slot zijn – door een te enge focus op prioriteitsgebieden – andere gebieden buiten beeld geraakt.

[5] *Herziene visie op Transformatie*, gemeente Arnhem (2017).

Doorkijk naar nieuw beleid

Uit deze evaluatie van het beleid in de jaren 2008 tot en met 2020 wordt duidelijk dat het belangrijk blijft om de balans op de kantorenmarkt blijvend te monitoren.

Daarnaast blijft een heldere en flexibele programmering in combinatie met het streven naar variatie in het aanbod van belang. Dit geldt ook voor de ruimtelijke structuur van de stad. Oftewel, waar in de stad dient de focus op kantoren komen te liggen? Waar is er ruimte voor functiemenging? En waar voor andere functies?

Tot slot is het belangrijk om sterker te zoeken naar de verbinding met de andere beleidsonderwerpen, zoals wonen, landschap en omgeving en bedrijventerreinen. Dit om de onderlinge afstemming te bevorderen en te voorkomen dat eventuele transformaties (bijvoorbeeld van kantoor naar wonen) onvoldoende woonkwaliteit opleveren of op termijn negatief uitpakken voor de balans op de kantorenmarkt.

Conclusie

Voortzetten van het grootschalige transformatieproces, dat de kern vormde van de Kantorennota 2008-2020, is niet wenselijk. De huidige kantorenmarkt vraagt om een andere focus, namelijk inzet op het behoud van voldoende geschikte kantoor-meters op aantrekkelijke, toekomstbestendige kantoorlocaties. Dit neemt niet weg dat er nog steeds transformaties nodig zijn om het aanzienlijke overaanbod van kantoren te verminderen. De incourante kantoorpanden lenen zich, afhankelijk van de locatie, voor transformatie naar met name wonen en herontwikkeling naar bedrijfsruimten. Er wordt verkend of deze panden ook gebruikt kunnen worden voor huisvesting van tijdelijke internationale werknemers of expats.

Beleidscontext

Arnhem staat voor de uitdaging voldoende ruimte te bieden aan functies als wonen, werken en verblijven, met daarbij een centrale rol voor behoud en versterking van het landschap en verduurzaming van de leefomgeving. In dit hoofdstuk identificeren we uit de regionale en lokale beleidscontext de centrale thema's en kaders voor het Arnhems kantorenbeleid.

Vijf centrale thema's

Lokaal en regionaal beleid biedt de kaders voor een duurzame groei van de economie en de bevolking. Dat wil zeggen dat er naast wonen ook voldoende ruimte wordt geboden aan werken, terwijl behoud en versterking van het landschap centraal staat. Verdichting en verduurzaming van het stedelijk gebied is daarom noodzakelijk. Dit is tevens de reden voor de centrale positie van Arnhem in het regionale beleid.

Op regionaal en lokaal niveau zijn vijf beleidsstukken vastgesteld of in ontwikkeling die de kaders voor het kantorenbeleid vormen. De voor kantoren relevante beleidscontext die daaruit resulteert komt samen in vijf thema's:

1. Inzet op de topsectoren energie, hightech, food & health, waarbij Arnhem zich specifiek richt op energie.
2. Versterken van het vestigingsklimaat: Arnhem als aantrekkelijke stad om te wonen en te werken met een variatie aan woon- en werkmilieus en toekomstbestendige werklocaties in een groene omgeving.
3. Verdichting en concentratie. De doorontwikkeling van een hoogstedelijk centrummilieu door intensivering van het ruimtegebruik rondom ov-knooppunten, met name CS-locaties, en verdichting door middel van meervoudig en slim ruimtegebruik.
4. De (door)ontwikkeling van regionale hubs rondom campussen en ov-locaties, het ontwikkelen van regionale clusters voor de topsectoren en investeren in kansrijke gebiedsontwikkelingen op locaties met potentie.
5. Het versterken en beter benutten van corridors en verbindingen, zowel fysiek en digitaal als tussen mensen en organisaties.

Het schema op de volgende pagina geeft een overzicht van wat per beleidsstuk is gezegd over de eerdergenoemde vijf thema's. Dit overzicht, en de daaropvolgende toelichting per thema, biedt daarmee de beleidsmatige kaders voor het Arnhems kantorenbeleid voor de periode 2022-2030.

	Verstedelijkings -strategie	Groene metropoolregio	Regionaal Programma Werklocaties	Economische Agenda	Omgevingsvisie
Topsectoren	Versterken vestigingsklimaat voor topsectoren	Innovatie in **Energie**, hightech, food & health	**Energie**, hightech, food & health	Energie als hoofdopgave	Groene, creatieve, ondernemende energiestad
Versterking vestigingsklimaat	Ruimte bieden aan ondernemerschap	Bruisende binnensteden, ruimte voor ondernemen op goede werklocaties	Economische motor met toekomstbestendige werklocaties	Economisch aantrekkelijke stad als hoofdopgave	Gunstig vestigingsklimaat voor onderwijs en innovatieve energiesector
Verdichting en concentratie	Verdichting: Intensiveren rondom ov-knooppunten	Verdichting: Meervoudig en slim ruimtegebruik	Concentratie op CS-locaties	Hoogstedelijk centrum-milieu	Bouwen rondom ov-knooppunten met voorzieningen
Regionale hubs	Ontwikkeling van campussen	Ontwikkeling van regionale clusters	Hubs op ov-locaties en toekomstbestendige kantoorparken	Investeren in locaties met potentie (West, Oost, Zuid)	Binnenstad als ontmoetingscentrum
Corridors en verbindingen	Versterken verbindingen tussen hubs	Slimme mobiliteitsoplossingen		Verbindingen: fysiek, digitaal en menselijk	Bereikbaarheid per ov, fiets en te voet

Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley

De gezamenlijke verstedelijkingsstrategie van regio Arnhem-Nijmegen en de regio Foodvalley beschrijft hoe deze regio zich in de periode tot 2040 en daarna ontwikkelt. De belangrijkste doelstelling is de vraag naar woon- en werklocaties op een slimme en duurzame manier te faciliteren. In totaal leidt dit tot 100.000 nieuwe woningen. De ambitie is om ook 100.000 nieuwe banen te creëren: een voor elk huishouden. Dat zorgt ook voor meer vraag naar werklocaties[6].

Die extra vraag naar woon- en werklocaties moet zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd. Dat betekent dat de regio inzet op verdichting op goed bereikbare plekken met het doel het groene karakter van de regio te behouden en ruimte te bieden aan biodiversiteit, klimaatadaptatie, voedselproductie, recreatie en energieproductie.

Vanuit economische oogpunt zet de gecombineerde regio in op de positie als: topregio in food, health en energy en circulaire topregio van Nederland en Europa met campusontwikkeling, logistieke hotspots en energieclusters.

De belangrijkste vraag in de verstedelijkingsstrategie is om in kaart te brengen welke ruimtelijke randvoorwaarden leiden tot een maximale uitwisseling tussen bedrijven, kennisinstellingen en voorzieningen. Dat kan door versterken van de bestaande kennisassen zijn, maar ook met innovatieve kantorenlocaties en creatieve milieus in gemengde stedelijke omgevingen. De ambitie van Arnhem is om haar rol als aantrekkelijke woon- en werkstad uit te bouwen.

Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

De uitdaging die in de visie Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen wordt beschreven sluit aan bij de opgave in de verstedelijkingsstrategie, namelijk het realiseren van een duurzame en groene groei door slim ruimtegebruik en slimme mobiliteitsoplossingen met oog voor het landschap. Aan de hand van vijf geïntegreerde opgaven wil de groene metropoolregio zich onderscheiden als dé circulaire topregio in 2050. Economie, en daarmee ook kantoren, valt onder de opgave Productieve Regio.

Vanuit de opgaven wordt ingezet op het ontwikkelen van regionale clusters rond de topsectoren energie, food en health & hightech als trekkers voor de brede economie. In dat kader richt de regio zich op levendige binnensteden met voldoende voorzieningen (waaronder kantoren), beperkte leegstand en voldoende ruimte voor werken en ondernemen op kwalitatief goede werklocaties. De kwaliteit van het landschap levert daarbij een bijdrage aan het vestigingsklimaat. Daarnaast zet

[6] Deze ambitie wordt in de definitieve Verstedelijkingsstrategie nog nader uitgewerkt.

de regio in op ruimte voor meer start-ups en wordt ondernemerschap gestimuleerd via lokale broedplaatsen, trainingen en opleidingen. Versterking van de vestigings-kwaliteiten is een belangrijk speerpunt. Betere bereikbaarheid, voorzieningen en duurzaamheid zijn daarbij van belang.

Vanuit ruimtelijk perspectief zoekt de Groene Metropoolregio met slimme mobiliteitsoplossingen naar een betere verbinding tussen regionale clusters. Door middel van verdichting, meervoudig ruimtegebruik en slimme functiecombinaties streeft de regio na de opgaven voor verstedelijking, klimaat en energie op te nemen in het landschap.

Regionaal Programma Werklocaties (RPW)

In het RPW 2021-2024 heeft de regio afspraken vastgelegd over de ontwikkelingen op werklocaties. De afspraken op kantoorlocaties richten zich op het stimuleren van de meest kansrijke locaties en herontwikkeling van (incourant) aanbod op minder kansrijke locaties. Centraal stationsgebieden, overige ov-hubs en toekomstbestendige kantoorparken[7] zijn daarbij aangemerkt als kansrijke locaties.

Daarmee sluit het RPW aan op de koers die de gemeente Arnhem en regio Arnhem-Nijmegen uitstippelen in de visie *Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen*. Hierin wordt gestreefd naar een duurzame regionale economische en demografische groei, met behoud en versterking van het waardevolle landschap als kernwaarde.

Economische Agenda Arnhem

Voortbordurend op de ontwikkelingen waarop deze regionale kaders zijn gebaseerd heeft de gemeente Arnhem een economische agenda opgesteld. In de nieuwe Economische Agenda Arnhem (2021-2025) zijn twee hoofdopgaven benoemd:

1. Inzet op een sterk energiecluster binnen de gemeente door ruimte te bieden aan en te investeren in onderzoek, start-ups en andere innovatieve bedrijven en nieuwe technieken tegelijkertijd toe te passen in woonwijken en op werklocaties in de stad. De energietransitie en de transitie naar een circulaire economie staan daarbij centraal.

2. De rol van Arnhem als economisch aantrekkelijke stad binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen-Wageningen verder uitbouwen, met eigen economische speerpunten, iconen op het gebied van sport, cultuur en toerisme en een diversiteit aan woon- en werkmilieus en een groene omgeving.

[7] Voor Arnhem zijn dat: Velperweg, Arnhems Buiten en Gelderse Poort. Die laatste onder de voorwaarde dat ingezet wordt op o.a. een betere verbinding met station Arnhem Zuid.

Daarbij zijn drie groeibepalende randvoorwaarden aangegeven:

- Toekomstbestendige werklocaties
- Human Capital
- Verbindingen

Voor werklocaties ligt de focus op het bieden van ruimte aan werken in alle deelgebieden van de stad. Daarbij verdient Arnhem Zuid specifieke aandacht met meer oog voor wijkeconomie in de woonwijken (kleinschalige werklocaties), een gevarieerd woonaanbod en de ontwikkeling van de zone van Gelderse Poort richting station Arnhem Zuid.

Aan de oostzijde van het centrum ligt de Spoorzone Arnhem-Oost. In 2021 heeft de gemeente voor dit gebied het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost vastgesteld. Deze visie beslaat het gebied tussen AKZO-terrein, IPKW en Kenniscampus. Het Ontwikkelperspectief brengt sociale en fysieke opgaven in dit gebied met elkaar in verband en vertaalt dit naar een wenkend perspectief, waarin ruimte is voor wonen, werken, onderwijs en groen.

De verblijfskwaliteit op werklocaties is in de hele stad een belangrijk aandachtspunt. Dat is terug te zien in de aandacht voor een gevarieerd aanbod aan werklocaties met een groene omgeving en daarbij ook speciale aandacht voor kleine werklocaties en functiemenging (een combinatie van wonen, werken en/of leisure).

Vanuit die gedachte is de gemeente bereid te investeren in gebiedsontwikkelingen op locaties met potentie of waar het gebied en de gevestigde instellingen het nodig hebben. Dit gaat om zowel grote investeringen in het gebied rondom stations-gebied Arnhem Centraal, de oostelijke flank van het centrum (Bestuurskwartier, Lauwersgracht) en een stevigere economische functie aan de westkant van het centrum (Coehoorn) als om kleinschaligere werklocaties in Arnhem Zuid.

Hierin ligt een relatie met de Arnhemse Herstelagenda Corona-crisis[8], waarin de gemeente aangeeft anticyclisch te investeren in de belangrijke maatschappelijke transities en in werk om voor een positief lokaal economisch effect en werkgelegenheid voor Arnhemmers te zorgen.

Ook ligt hierin een relatie met de omgevingsvisie, waarin wordt gesteld dat er in Arnhem ook ruimte moet zijn voor werken. Ondanks de coronacrisis ontstaat over een aantal jaren op meerdere locaties mogelijk een tekort aan bedrijfsruimtes: kleinschalig in woonwijken, op de bedrijventerreinen, rondom de compacte binnenstad nabij het station en in de nieuwe haven. Dit voor zijn vraagt om anticyclisch ruimtelijk economisch beleid.

[8] Gemeente Arnhem (2020) Arnhemse Herstelagenda Coronacrisis.

Omgevingsvisie

De (ontwerp)omgevingsvisie[9] geeft een beeld over de toekomst van de leefomgeving van Arnhem. In 2040 moet Arnhem een groene, vitale stad zijn met ruimte voor meer inwoners én bedrijvigheid. In de omgevingsvisie staat hoe de beperkte ruimte wordt benut om te kunnen werken, wonen, recreëren, sporten en ontmoeten. Ook moeten er voldoende voorzieningen voor onderwijs en zorg zijn. Bovendien is er ruimte nodig om de klimaatveranderingen op te vangen en om de transitie naar duurzame energie mogelijk te maken.

Om het streefbeeld in 2040 te bereiken, ligt de focus de komende jaren op:

- Sterke positionering en profilering als groene, creatieve, ondernemende energiestad;
- Gunstig vestigingsklimaat voor onderwijs en circulaire, innovatieve en creatieve bedrijvigheid in de energiesector;
- Investeren en bouwen op die plekken in de stad, die goed met het ov bereikbaar zijn en al over voorzieningen beschikken én meer ruimte voor fietsen en wandelen;
- Woningen creëren ín de stad, met aandacht voor mensen met beperkingen, een achtergestelde maatschappelijke positie en/of een kleine portemonnee;
- Ruimte voor nieuwe gemengde woon-werkmilieus in de stad;
- Aantrekkelijke, gezonde, groene woon- en leefomgeving passend bij veranderend klimaat;
- Gezonde wijken waar iedereen kan meedoen;
- Verduurzaming van wijken en het tegengaan van energiearmoede;
- Transformatie van de bruisende binnenstad van koop- naar ontmoetingscentrum.

De omgevingsvisie beschrijft hoe Arnhem keuzes gaat maken in het ruimtegebruik, rekening houdend met alle opgaven. Naast criteria uit de Nationale Omgevingsvisie hanteert Arnhem daarbij aanvullende ‘afwegingsprincipes’, zoals slim omgaan met ruimtegebruik (transformatie, herstructurering) en het versterken van de Arnhemse identiteit.

De omgevingsvisie kent vervolgens een thema- en gebiedsgerichte uitwerking van de integrale ontwikkelkoers. Een van de uitgewerkte thema’s is economische vitaliteit, waarin de economische ontwikkelkoers richting 2040 wordt geschetst.

Conclusie van dit hoofdstuk

Uit de trechter van regionaal naar gemeentelijk beleid komen de kaders voort voor een duurzame en groene ontwikkeling van de economie in de regio en de stad Arnhem. De kaders komen samen in de vijf thema’s die genoemd zijn genoemd op pagina 9 en in het schema op pagina 10.

[9] www.arnhem.nl/stad_en_wijken/projecten/omgevingswet/Omgevingsvisie

Trends en ontwikkelingen

Dit hoofdstuk werpt een blik vooruit op de trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de Arnhemse kantorenmarkt.

De structurele invloed van corona op de vraag naar kantoren

Begin 2020 kreeg de wereld te maken met de uitbraak van het coronavirus (Covid-19). De maatregelen om de uitbraak zoveel mogelijk te beperken hebben geleid tot een toename van thuiswerken. Hoewel de risico's die het virus met zich meebrengt en de maatregelen om de uitbraak te beperken zijn verminderd (situatie eind 2022), is er naar verwachting sprake van blijvende invloed op de kantorenmarkt. De effecten laten zich gelden in het gebruik van kantoren, de locatie van kantoren en de grootte van kantoren.

Om de effecten specifieker in beeld te brengen, maken we onderscheid tussen de korte termijn- en lange termijneffecten:

- De korte termijn definiëren we als de periode waarin de maatregelen van overheidswege van kracht zijn. Deze termijn wordt daarmee afgebakend met het moment dat er geen contact- en reisbeperkende maatregelen meer gelden. De situatie eind 2022 is dat er al ruim een half jaar geen contact- en reisbeperkende maatregelen meer gelden.
- De lange termijn definiëren we als de verwachte structurele (blijvende) effecten vanaf het moment dat er geen contact- en reisbeperkende maatregelen meer gelden. Oftewel het moment dat 'het normale leven' weer opgepakt wordt.

Korte termijneffecten

Op de korte termijn was zichtbaar dat de vloeroppervlakte van kantoren minder efficiënt gebruikt werd. Met andere woorden, het gemiddeld aantal vierkante meter per werknemer (de vloerquotiënt) nam toe als gevolg van de anderhalvemetermaatregel en het thuiswerkadvies.

Verder was er een verschuiving zichtbaar in de voorkeurslocatie van kantoorgebruikers (de locatievoorkeur). Het belang van de bereikbaarheid met het ov verminderde tijdelijk. In plaats daarvan nam de populariteit van de bereikbaarheid per auto en, voor korte afstanden, per fiets toe.

De meest in het oog springende, en zo blijkt ook meest bestendige ontwikkeling, is de veranderde functie van het kantoor. Het kantoor is sindsdien meer in gebruik als ontmoetingsplaats en veel minder als standaard werkplaats. Daarnaast werd het klantcontact grotendeels digitaal, wat betekent dat het kantoor tegenwoordig minder vaak dienstdoet als ontvangstplaats voor externe partijen.

Structurele effecten

Naar verwachting hebben enkele korte termijneffecten een blijvend karakter of in ieder geval een blijvende invloed op de

manier waarop het kantoor gebruikt wordt. Voor thuis- dan wel mobiel werken blijft naar verwachting een belangrijke rol weggelegd, maar wel in meer functionele vorm. Dat wil zeggen dat werkzaamheden deels thuis uitgevoerd worden en dat het kantoor vooral benut wordt voor overleg en afspraken met collega's en klanten.

Het evenwicht tussen 'werken' en 'ontmoeten' op het kantoor verschuift daardoor meer naar het 'ontmoeten'. Dit resulteert in een grotere behoefte aan openbare en afsluitbare ontmoetings-ruimtes en een kleinere behoefte aan het aantal stationaire werkplekken. Omdat dit vraagt om een andere indeling van het kantoor, heeft deze ontwikkeling een beperkt effect op de totale ruimte die kantoorgebruikers nodig hebben.

De korte termijneffecten op locatietypevoorkeur en de bereikbaarheid hebben op de lange termijn minder invloed. Na het stopzetten van de reis- en contactbeperkende maatregelen, zijn voor de locatie en de bereikbaarheid daarvan dezelfde vestigingsfactoren een rol blijven spelen: werken en ontmoeten in een stedelijke omgeving met voldoende voorzieningen en een toenemend belang van de bereikbaarheid per ov ten koste van de autobereikbaarheid.

Toenemende ruimtedruk in de steden

De ruimte in Nederlandse steden is schaars en de ruimtedruk wordt steeds urgenter. Wonen, werken en ook verblijven en recreëren zijn daarbij belangrijke krachtenvelden.

Om het omliggende landschap te behouden en te versterken moeten steeds meer functies binnenstedelijk een plek krijgen. Met name de woningbouwopgave krijgt daarbij landelijk veel aandacht.

Ook de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen onderkent dit en heeft omgaan met de druk die verschillende functies uitoefenen op de ruimte in de stad en op het omliggende landschap verankerd in de regionale beleidsvisies voor de periode tot 2040.

In de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen en Foodvalley wordt de woningbouwopgave van 100.000 woningen in de periode uitgewerkt[10]. Daarin streeft de regio ernaar voor iedere nieuwe woning een extra baan te creëren. Om die ambitie te kunnen bewerkstelligen moet slim omgegaan worden met de ruimtelijke inrichting van de regio.

[10] Met name in de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen en Foodvalley

Functiemenging als middel voor verdichting

Leefbare en toekomstbestendige steden vragen om ruimte voor werken. Een stad moet voldoende werkgelegenheid kunnen faciliteren voor haar inwoners. Dat vraagt om voldoende toekomstbestendige werklocaties. Met name kantoren kunnen goed ingepast worden in een gemengde omgeving met wonen, verblijven en/of andere werkfuncties. Inpassing van andere werkfuncties in een omgeving met een woonfunctie is vaak minder eenvoudig door bijvoorbeeld geluidscontouren en/of veiligheidsafstanden (bijvoorbeeld in de maakindustrie).

Functiemenging is bij uitstek een middel om de gewenste verdichting op goed bereikbare binnenstedelijke locaties te verwezenlijken. Daarnaast is functiemenging ook een uitkomst voor ontwikkelaars/beleggers. Door kantoormeters toe te voegen aan een gebiedsontwikkeling komen ze lokale overheden tegemoet in de ruimtevraag naar werklocaties, terwijl de woningen bijdragen aan de businesscase.

Functiemenging is echter geen doel op zich en voorkomen moet worden dat conflicterende functies in hetzelfde gebied terechtkomen.

Verduurzaming van de gebouwde omgeving

De verduurzamingsslag die plaatsvindt in de gebouwde omgeving is steeds beter zichtbaar in meer ruimte voor openbaar groen en wateropvang en ook de aandacht voor gezondheid van werknemers. Een heel concrete maatregel is de verbetering van de energieprestaties van vastgoed.

In dat kader is landelijk bepaald dat per 1 januari 2023 alle kantoorpanden groter dan 100 m^2 een energielabel C of beter moeten hebben. Dit houdt in dat panden die op die datum een slechter label hebben, uitzonderingen zoals monumenten daargelaten, niet langer als kantoorpand mogen worden gebruikt.

Hoewel label C relatief eenvoudig te verkrijgen is en daardoor veel kantoorpanden eenvoudig aan deze verplichting kunnen voldoen, noopt dit veel vastgoedeigenaren toch tot nadenken over investeringen in hun bezittingen. Ingrijpender is dat alle bestaande kantoorgebouwen in 2050 aan de wettelijke eindnorm van label A+++ dienen te voldoen. Tot 2030 geldt de zogenaamde renovatiestandaard om te stimuleren vastgoed op natuurlijke momenten zo veel mogelijk richting label A+++ te renoveren[11].

Een mogelijk gevolg daarvan is dat eigenaren verouderd vastgoed afstoten. Dat kan leegstand tot gevolg hebben, maar

11 Voor meer info zie de Kamerbrief voortgang verduurzaming utiliteitsbouw.

biedt tegelijkertijd ook weer kansen voor verduurzaming van de kantorenvoorraad (op toekomstbestendige locaties) en transformatie naar woningen of andere functies (op minder toekomstbestendige locaties). Daarmee samenhangend leidt dit tot een verwachte tijdelijke piek in de vervangingsvraag door een grotere verhuisbehoefte onder kantoorgebruikers.

Daarnaast nemen regionale en lokale overheden diverse initiatieven om de gebouwde omgeving te verduurzamen. In Arnhem en naburige gemeenten spelen in dit kader verschillende concrete plannen en ideeën. Een paar voorbeelden:

- Toepassen van een klimaattoets[12] en circulaire impactladder[13] bij (her)ontwikkelingen.
- Enkel lage temperatuur-verwarming toestaan bij nieuwbouw.
- Een beleidsregel om natuurinclusief bouwen op werklocaties af te dwingen.

Bereikbaarheid per ov blijft in belang toenemen

Kantoorgebruikers hebben in algemene zin steeds vaker de voorkeur voor een locatie die per ov goed bereikbaar is, terwijl de bereikbaarheid per auto in belang afneemt. Dit geldt ook voor internationale verbindingen, zoals blijkt uit het rapport *'Economische betekenis en potentie ICE-verbinding Arnhem'*[14].

Vanuit het groeiperspectief van de ICE wordt namelijk vastgesteld dat de uitbreiding en verbetering van het ICE-netwerk via Arnhem naar Duitsland economische kansen biedt voor versterking van de grensoverschrijdende samenwerking met steden als Duisburg, Düsseldorf, Frankfurt en Berlijn. Dit zorgt voor een sterkere economische functie van het stations-gebied Arnhem Centraal voor zowel nationale als internationale partijen. Daarom moeten in dit gebied toekomstbestendige kantoren behouden worden en verouderd vastgoed zoveel mogelijk verduurzaamd worden, zodat het stationsgebied voldoende ruimte blijft bieden voor werkgelegenheid.

Het pluspunt van ov-locaties is dat dit vaak centraal in de stad gelegen en levendige gebieden zijn met een groot voorzieningenaanbod. Die combinatie van bereikbaarheid, levendigheid en voorzieningen is en blijft van grote aantrekkingskracht op kantoorgebruikers.

12 De klimaattoets is een middel om bij bouwplannen klimaatadaptatie (hitte, droogte, wateroverlast) op een evenwichtige manier mee te wegen met andere opgaven.

13 Met de circulaire impactladder kunnen partijen bepalen hoe bouwprojecten 'scoren' op hergebruik van materialen en CO2-uitstoot. Dit middel wordt als eerste ingezet bij woningbouw.

14 *Economische betekenis en potentie ICE-verbinding Arnhem*, Buck Consultants International (april 2021)

Goede bereikbaarheid per ov wordt voor centraal stations afgebakend op het gebied binnen een loopafstand van 12 minuten. Dat is ca. 1.000 meter. Dit is de afstand die kantoorgebruikers doorgaans bereid zijn af te leggen van het centraal station naar hun werkplek. Voor sprinterstations is ca. 800 meter, ofwel een kleine 10 minuten, een acceptabele loopafstand[15][16].

Het gebruik van de fiets zou de invloedsafstand van een ov-knooppunt kunnen vergroten. Uit onderzoek blijkt dat die invloed vooral merkbaar is in het voortransport (dus van huis naar het station) en minder in het natransport (van station naar eindbestemming). Dat heeft vooral te maken met – onzekerheid over – de beschikbaarheid van fietsen en de bereidheid om in het voortransport verder te reizen dan het natransport[17].

Verbeterde beschikbaarheid van (elektrische) deelmobiliteit zorgt vooral voor verkleining van de reistijd naar locaties die minder goed bereikbaar zijn met het ov en maakt daarmee dat alternatieve locaties voor bepaalde kantoorgebruikers interessanter worden[18][19].

Een algemeen beeld betekent ook dat er uitzonderingen op de regel te vinden zijn in bepaalde niches en sectoren, zoals start-ups, de creatieve sector of consumentendienstverlening. Dit type kantoorgebruikers heeft vaak andere vestigingseisen dan het mkb of corporates. Start-ups en creatieve bedrijven zoeken vaak goedkope ruimte in een bedrijfsloods of leegstaand pand, waarbij zij zelf voorzieningen om hen heen verzamelen, of juist kleinschalige ruimte in drukbezocht gebied.

Het belang van voorzieningen is een terugkerend onderwerp. Dit komt op plekken waar het voorzieningenniveau lager is tot uiting in de behoefte aan een full-service kantoor. Full-service kantoren biedt de gebruiker zoveel mogelijk voorzieningen, zoals een koffiebar en zelfs een sportschool, binnen het kantoorpand.

Conclusie van dit hoofdstuk

Enkele belangrijke trends en ontwikkelingen zorgen voor een verandering van vraag en aanbod op de kantorenmarkt:

- Corona heeft gezorgd voor een versneld stap naar meer thuiswerken. Het kantoor doet dan nog vooral dienst als ontmoetingsplek en om gedurende een of een enkele dag

15 *Slimme inzet van voetgangerskennis maakt meer mogelijk*. Bijdrage aan het Colloquium Vervoersplanologisch Speurwerk 24 en 25 november 2016, Zwolle
16 *Invloedsgebied ov-knooppunten* Sweco 12 april 2021.
17 *Bijlage: Notitie 'OV-knooppunten: 10 minuten fietsen'* Provincie Noord-Holland
18 *Gemeente: gebruik data slim voor innovatief deelmobiliteitsbeleid* Overmorgen 7 april 2021.
19 Beleidskader Deelmobiliteit 2022-2025, gemeente Arnhem

per week overleg te voeren. Dit vraagt om een ruimere indeling van kantoren, waardoor het effect op het ruimtegebruik in vierkante meters beperkt blijft.

- Het belang van de bereikbaarheid met het ov neemt nog steeds toe voor kantoorgebruikers. Verbetering van internationale verbindingen met de ICE biedt daarbij kansen voor doorontwikkeling van de economische functie van het stationsgebied Arnhem Centraal.
- Kantoorgebruikers vestigen zich bij voorkeur op centraal gelegen, levendige locaties met veel voorzieningen of halen de voorzieningen naar zich toe in full-service kantoren.
- Die locatievoorkeur draagt bij aan de ruimtedruk in de steden, doordat ook woon- en verblijfsfuncties zich graag op deze locaties vestigen. Omdat groen en het landschap ook ruimte vragen, zijn slimme oplossingen voor duurzame verdichting in de steden noodzakelijk.
- Beleid voor verduurzaming van de gebouwde omgeving zorgt ervoor dat vastgoedeigenaren ofwel gaan investeren in de duurzaamheid van hun panden ofwel besluiten een deel van hun portefeuille af te stoten. Dit zorgt enerzijds voor verduurzaming van de kantorenvoorraad en biedt anderzijds kansen om niet-toekomstbestendige kantoren te transformeren.

Vraag en aanbod

In dit hoofdstuk actualiseren we de prognose van de ruimtebehoefte op kantoorlocaties in Arnhem tot 2030. Daar zetten we vervolgens het aanbod tegenover om inzicht te geven in de kwantitatieve en kwalitatieve match van vraag en aanbod. De beleidscontext en trends op de kantorenmarkt vormen daarvoor de basis.

Enkele belangrijke bevindingen ter introductie

- Medio 2021 bedroeg de totale voorraad aan kantoren in Arnhem circa 950.000 m². Daarmee bekleedt Arnhem de zesde plaats na de G4 en Eindhoven. Qua omvang is de kantorenmarkt in Arnhem vergelijkbaar met die van Groningen en Den Bosch[20].
- Ruim 10% van de totale voorraad (ca. 128.000 m²) is beschikbaar aanbod. Het aanbod bestaat uit beschikbare ruimte in bestaande kantoorgebouwen en onbebouwde grond, waarop nieuwe kantoren ontwikkeld kunnen worden.
- Een gezonde marktbalans op de kantorenmarkt vraagt om een leegstandspercentage van ca. 5%. Dit noemen we frictieleegstand.
- De prognose van de vraag naar kantoren is opgesteld in twee scenario's: scenario Hoog en scenario Laag.
- De vraag naar kantoren in Arnhem bestaat grotendeels uit vervangingsvraag. Vervangingsvraag ontstaat doordat kantoorgebruikers met een bepaalde regelmaat verhuizen, bijvoorbeeld als gevolg van technische of economische veroudering van kantoorpanden. De energielabel C-plicht vanaf 2023 speelt daarin ook een rol.
- De vraag naar kantoren in Arnhem in de periode 2021 tot en met 2030 bedraagt 70.000-106.000 m². Dit betekent dat een groot gedeelte van het aanbod nodig is om in de vraag te kunnen voorzien.
- De voorkeuren van kantoorgebruikers leiden ertoe dat de vraag onevenredig verdeeld is over de verschillende typen kantoorlocaties in Arnhem. De verschillende locatietypen zijn weergegeven in Figuur 1.

De verdeling van de vraag over de locaties wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

De vraag naar kantoren in de periode 2021-2030

De vraag naar kantoren in Arnhem in de periode 2021 tot en met 2030 bedraagt in totaal 70.000-106.000 m².

Zo'n 60% van de ruimtebehoefte heeft het stationsgebied Arnhem Centraal als zoeklocatie[21]. Het stationsgebied Arnhem Centraal is afgebakend op 12 minuten, oftewel ca. 1.000 meter, loopafstand. Zie pagina 20 voor onderbouwing van deze afbakening en de potentiële invloed van verbeterde beschik-

[20] NVM Business (2021) Kantoren in cijfers 2021

[21] Ecorys (2019) *De kantorenmarkt op centraal stationslocaties in regio Arnhem-Nijmegen*

baarheid van (elektrische) deelfietsen/ -mobiliteit op de bereikbaarheid van kantoorlocaties.

Kantoorparken trekken circa 25% van de ruimtebehoefte. De vraag naar kantoren in het overig deel van het centrum, op bedrijventerreinen en overige locaties ligt rond de 5%.
In Tabel 2 is de ruimtebehoefte voor de periode 2021-2030 per type kantoorlocatie uiteengezet[22].

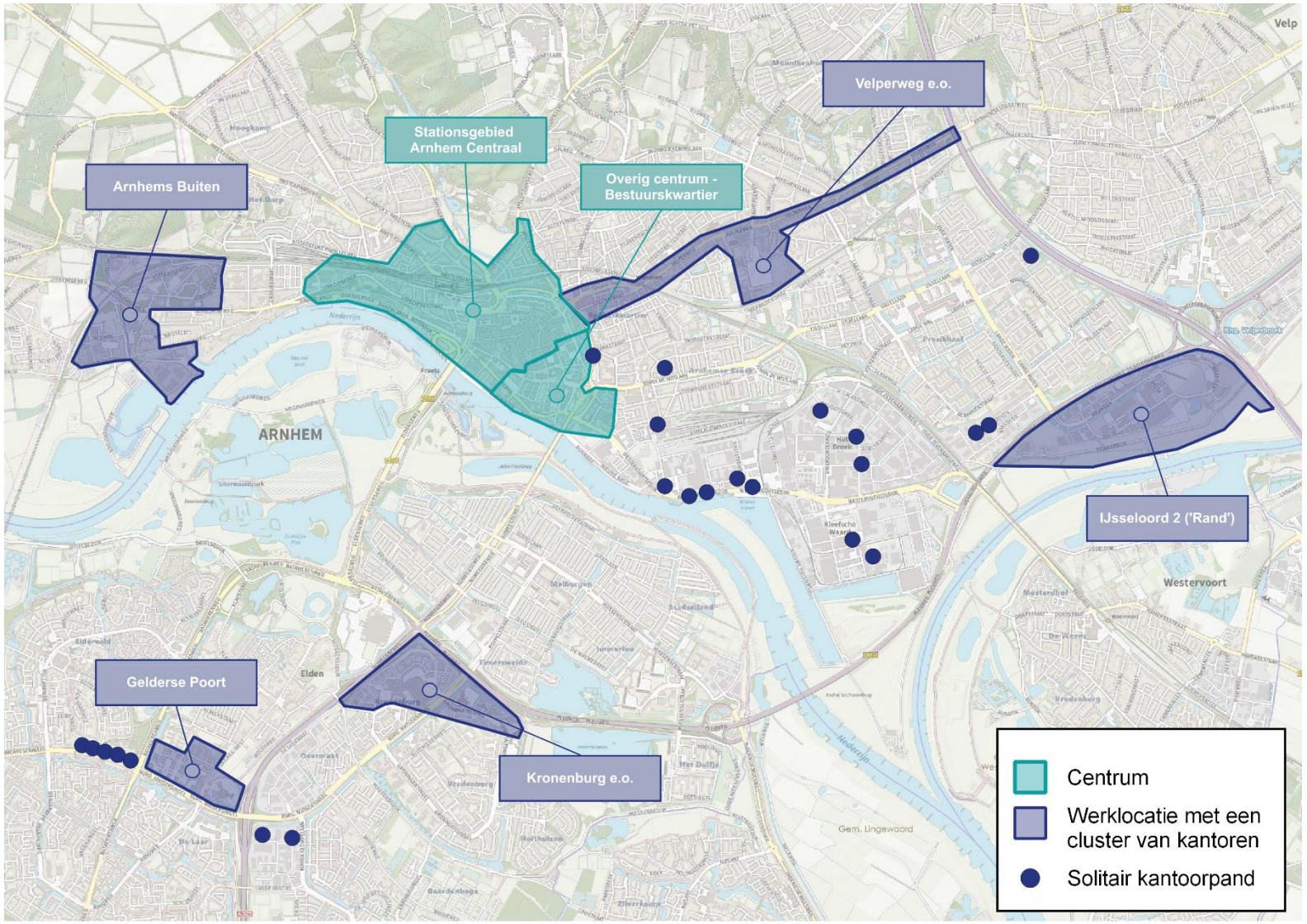
Tabel 2 Ruimtebehoefte 2021-2030 per locatietype gemeente Arnhem

Ruimtevraag gemeente Arnhem per locatietype	Scenario Laag	Scenario Hoog
CS-locatie	42.000 m²	63.500 m²
Overig centrum	3.500 m²	5.250 m²
Kantoorpark	17.500 m²	26.500 m²
Bedrijventerrein	3.500 m²	5.250 m²
Overige locaties*	3.500 m²	5.250 m²
Totaal	**70.000 m²**	**106.000 m²**

*Overige locaties: kantoren buiten formele kantoorlocaties, kantoor aan huis en solitaire kantoren

[22] De prognose van de ruimtevraag voor de periode 2021-2030 in Arnhem stemt overeen met de ruimtevraag die voor diezelfde periode voor de regio Arnhem-Nijmegen in het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 is vastgesteld.

Figuur 1 Ligging van formele kantoorlocaties en de grootste solitaire kantoorpanden.



Aanbod

In Figuur 1 zijn de formele kantoorlocaties per locatietype (CS-locatie, kantoorparken en bedrijventerreinen) en de solitaire kantoorpanden met een oppervlakte vanaf 2.500 m² daarbuiten weergegeven. In bijlage 2 is een lijst met adressen van de solitaire kantoorpanden opgenomen.

In deze Kantorennota ligt de focus op de formele kantoor-locaties. De solitaire kantoorpanden liggen met name aan de Wassenaarweg en Zeelandsingel (Arnhem Zuid), op de bedrijventerreinen RijnPark en Het Broek (Arnhem Oost) en De Overmaat en Rijkerswoerd (Arnhem Zuid). Kleinschalige, lokale kantoorruimte in de wijken is vanwege die kleinschaligheid en versnippering van locaties niet opgenomen in de cijfers. De beschikbaarheid van kleinschalige kantoorruimte is wel van belang voor de wijkeconomie, omdat het plaats biedt voor bedrijvigheid en werkplekken in de wijken.

Het totale kantorenaanbod, dat bestaat uit beschikbaar vast-goed in de bestaande voorraad en nog te bouwen kantoor-meters (planaanbod), bedraagt op 1 juli 2021 ruim 122.000 m². Het aanbod in de bestaande voorraad is onderverdeeld in courant en incourant aanbod. De term incourant wordt in dit geval gebruikt voor langdurige leegstand van 3 jaar of meer. Bij dergelijke langdurige leegstand gaan we ervan uit de het aanbod niet aansluit bij de wensen van de markt. Het plan-aanbod is opgenomen onder de noemer ‘onbebouwd’.

De verdeling van het aanbod over de verschillende locaties is weergegeven in Tabel 3. Opvallend is het grote aandeel (ca. 76.000 m², oftewel ca. 60%) incourant aanbod in het totaal. Van dat incourante aanbod ligt het grootste gedeelte op kantoorparken (42.000 m², ca. 55%) en bedrijventerreinen (20.000 m², ruim 25%).

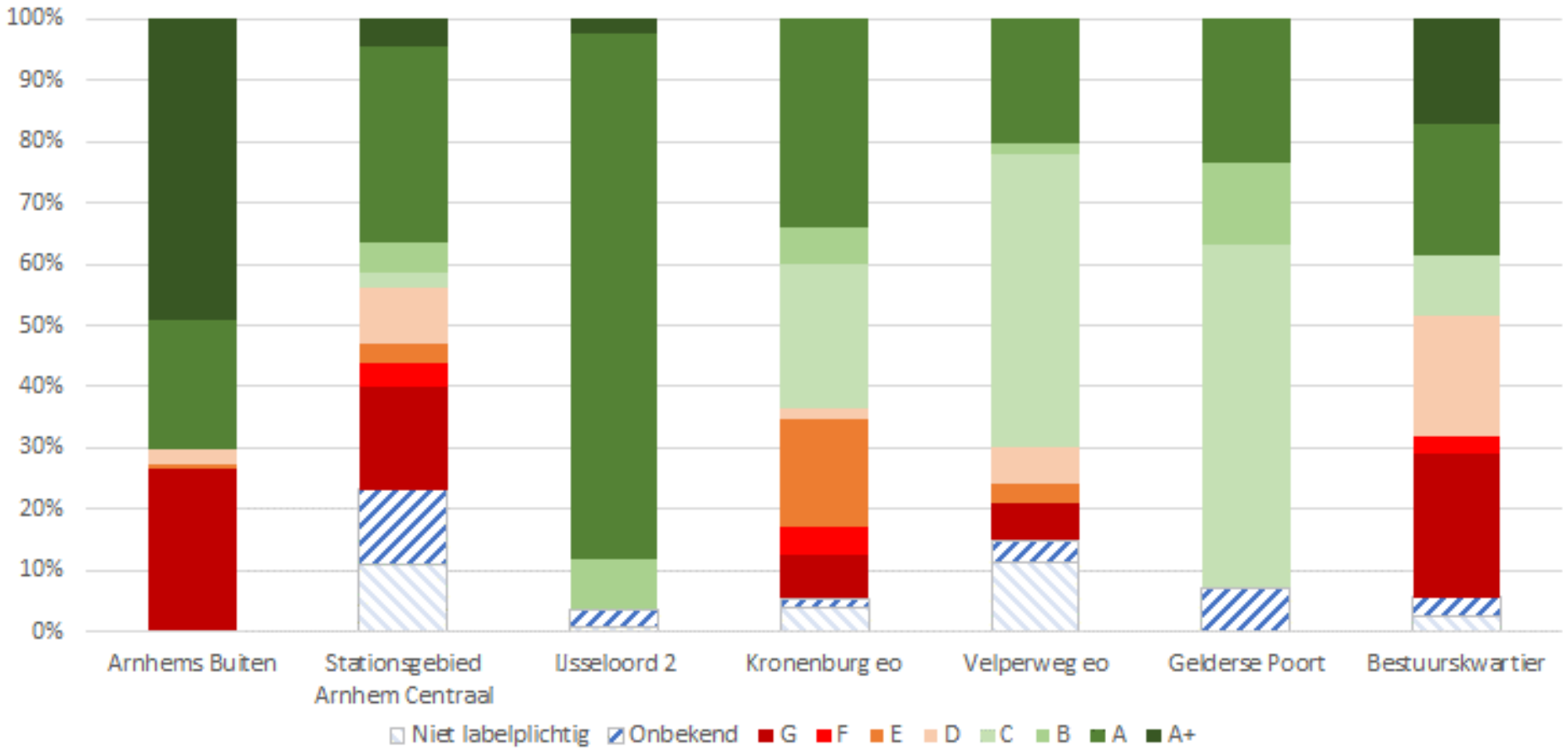
Tabel 3 Aanbod per locatietype (peildatum 01-07-2021)

Aanbod per locatietype	Courant (m²)	Incourant (m²)	Onbebouwd (m²)
CS-locatie	4.750 m²	8.400 m²	8.000 m² **
Overig centrum	4.250 m²	4.000 m²	0
Kantoorpark	7.300 m²	42.000 m²	0
Bedrijventerrein	10.750 m²	20.000 m²	10.000 m² ***
Overig*	2.000 m²	1.350 m²	0
Totaal	**29.000 m²**	**75.750 m²**	**18.000 m²**
	122.750 m²		

Bron: BMV makelaars (2021) (in opdracht van de gemeente Arnhem), bewerking Ecorys
*Overig: kantoren buiten formele kantoorlocaties, kantoor aan huis en solitaire kantoren
**Derde toren stationsgebied Arnhem Centraal, genaamd ART (Podium26/ K3 K7) (8.000 m2).
***Onbebouwde kavel op IJsseloord 2. IJsseloord 2 is deels bedrijventerrein en deels kantoorlocatie.

Hieruit blijkt de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Er is vooral behoefte om kantoormeters op toekomstbestendige locaties te behouden en waar mogelijk toe te voegen. Tegelijkertijd moet op ongeschikte locaties incourant aanbod uit de markt gehaald worden middels transformatie.

Figuur 2 Energielabels per locatie.



Bron: RVO (2021), bewerking Ecorys.

Kwaliteitscriterium energielabel

Naast de tijdsduur van de leegstand is ook het energielabel een goede indicator van de kwaliteit van een kantoor. De analyse uit 2021 van de energielabels per locatie in Figuur 2 laat een divers beeld zien. Met name het stationsgebied Arnhem Centraal en Velperweg e.o. hebben een groot aandeel niet-labelplichtige panden. Vaak gaat het hier om monumentale panden of panden met een kantoorvloeroppervlakte kleiner dan 100 m².

In andere kantoorgebieden bestaan eveneens verschillen. Op Arnhems Buiten is een duidelijke tweedeling zichtbaar tussen panden met een hoog energielabel (A of A+) en panden met een label D of slechter. Op Kronenburg heeft circa twee derde een energielabel C of beter, terwijl Gelderse Poort in zijn geheel klaar is voor de label C-verplichting vanaf 1 januari 2023. Dit laatste geldt ook voor de kantoorpanden op IJsseloord 2.

De kantoorpanden in Arnhem zijn dus grotendeels klaar voor de label C-verplichting die vanaf 1 januari 2023 ingaat. Dit geldt echter met name voor de grote kantoorpanden op de meer monofunctionele locaties. Juist de panden op de gemengde locaties in stationsgebied Arnhem Centraal en Velperweg e.o., die groter zijn dan 100 m², maar geen monument, zijn een belangrijk aandachtspunt. Indien de pandeigenaar niet bereid is te investeren in de energieprestaties, dan dreigt vanaf 2023 leegstand of verkoop van dit type panden.

Conclusie: match vraag en aanbod

In Figuur 3 is de match van vraag en aanbod per locatietype inzichtelijk gemaakt. Hieruit kunnen een aantal conclusies getrokken worden:

- De vraag in de periode 2021-2030 overstijgt het aanbod in het stationsgebied Arnhem Centraal. Inclusief incourant aanbod is er slechts ruimte om de behoefte tot circa 2025 te faciliteren. Een tekort dreigt al in 2023 indien het incourante aanbod niet geschikt gemaakt kan worden voor de markt.

- Ook op kantoorparken is sprake van een mismatch. Hier is behoefte om toekomstbestendige locaties te versterken en incourante kantoormeters uit de markt te halen.

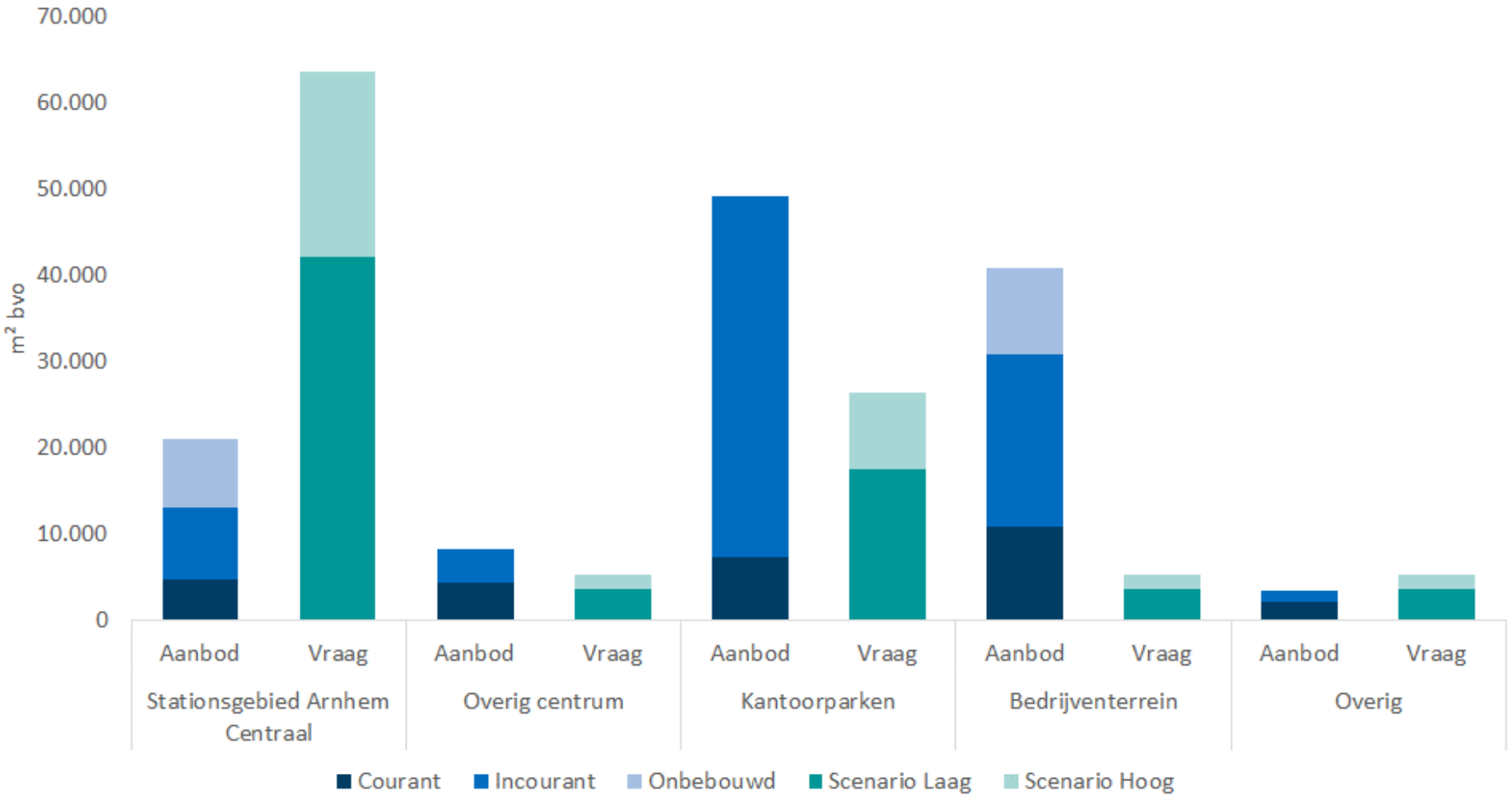
- Op bedrijventerreinen overstijgt het aanbod de vraag ruimschoots. Hierbij is het vooral een kwestie van concentratie en behoud van de kwaliteit van grootschalige kantoren op de daarvoor aangewezen locaties en transformatie van de voorraad op locaties waar kantoren ongewenst zijn. Concreet betekent dit een voortzetting van het bestaande beleid:

  a) Geen nieuwe ontwikkelingen van kantoren groter dan 500 m² op andere bedrijventerreinen dan IJsseloord 2;

b) Inzet op herontwikkeling van leegstaande of leegkomende kantoren groter dan 500 m² op andere bedrijventerreinen dan IJsseloord 2 en RijnPark. Vanwege de schaarste aan bedrijventerreinen lenen deze locaties zich voor herontwikkeling naar bedrijfsruimten;

c) IJsseloord 2 is deels bedrijventerrein en deels kantoorlocatie. Op IJsseloord 2 is de onbebouwde plancapaciteit gemaximeerd op 10.000 m². Daarmee wordt inhoudelijk aangesloten bij de afspraken in het RPW 2021-2024 van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

Figuur 3 Match vraag en aanbod kantoren naar locatietype, 2021-2030 (peildatum 01-07-2021)



Koers Arnhem 2030

De Arnhemse kantorenmarkt staat voor een uitdaging. Partijen in de stad staan gezamenlijk voor de opgave om toekomstbestendige kantoorlocaties door te ontwikkelen en om niet-toekomstbestendige kantoormeters uit de markt te halen. Dat vraagt om keuzes over de verschillende kantoorlocaties[23].

Stationsgebied Arnhem Centraal

In het stationsgebied Arnhem Centraal ontstaat al vanaf 2025 een ruimtetekort. Het is daarom zaak de kantoren in het gebied te behouden, versterken en uit te breiden. Dat betekent dat gemeente Arnhem in dit gebied in principe niet meewerkt aan transformatie van kantoren naar een andere functie. Dit is bestaand beleid, maar gezien de toegenomen ruimtedruk vindt de gemeente het belangrijk dit principe explicieter en concreter te maken. De gemeente hanteert daarbij twee zones ten zuiden van het spoor:

Zone 1 is de directe omgeving van het stationsgebied, met een loopafstand van circa 500 meter vanaf het station als grens. In deze zone wordt niet meegewerkt aan transformatie van bestaande kantoorpanden. De niet-toekomstbestendige kantoren in deze zone moeten worden verduurzaamd.

Zone 2 is het gebied op een loopafstand van 500 tot 1.000 meter vanaf het station. In deze zone geldt een 'nee, tenzij'-principe en is maatwerk mogelijk. Bij transformatieverzoeken van bestaande kantoorpanden weegt gemeente Arnhem omvang en toekomstbestendigheid van het pand mee en gaat met initiatiefnemers in gesprek over de plannen en eventuele compensatiemogelijkheden.

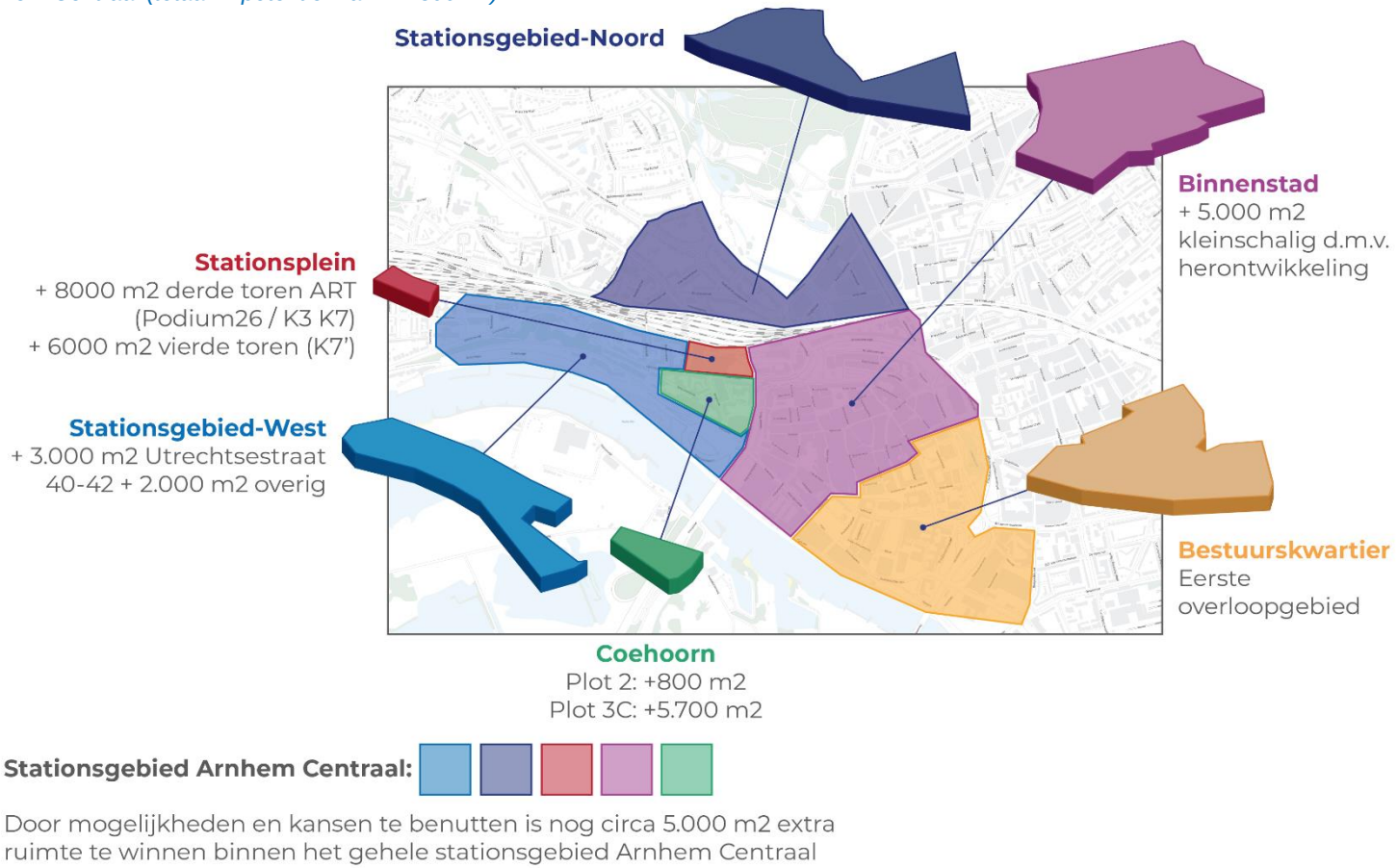
Daarnaast streeft gemeente Arnhem ernaar zoveel mogelijk kansen voor nieuwe kantoren in het stationsgebied Arnhem Centraal te benutten. Bij (grootschalige) nieuwbouw in het stationsgebied wordt gekozen voor het mengen van functies (wonen, werken, recreëren). Er wordt niet meer gekozen voor het realiseren van monofunctionele kantoortorens, zoals in het verleden bij de Rijntoren van circa 10.000 m² is gedaan (zie ter illustratie Figuur 5, na de kaart). Dit om te zorgen voor sociale veiligheid en voor reuring gedurende de hele dag. Bovendien wordt hiermee tegemoetgekomen aan de ruimtevraag van verschillende functies in het stationsgebied.

Het stationsgebied kan worden opgedeeld in vijf deelgebieden: Stationsplein, Coehoorn, Stationsgebied West, de Binnenstad en stationsgebied Noord [24]. Per deelgebied is in Figuur 4 een inschatting weergegeven van de kansen om nieuwe kantoorruimte toe te voegen.

[23] In deze Kantorennota verstaan wij onder een (formele) kantoorlocatie een werklocatie – dat kunnen verschillende typen zijn – met een cluster van kantoren.

[24] Op loopafstand (12 minuten) van Arnhem Centraal. De rest van het centrum, inclusief het Bestuurskwartier valt hier dus buiten en beschouwen we als aparte locatie.

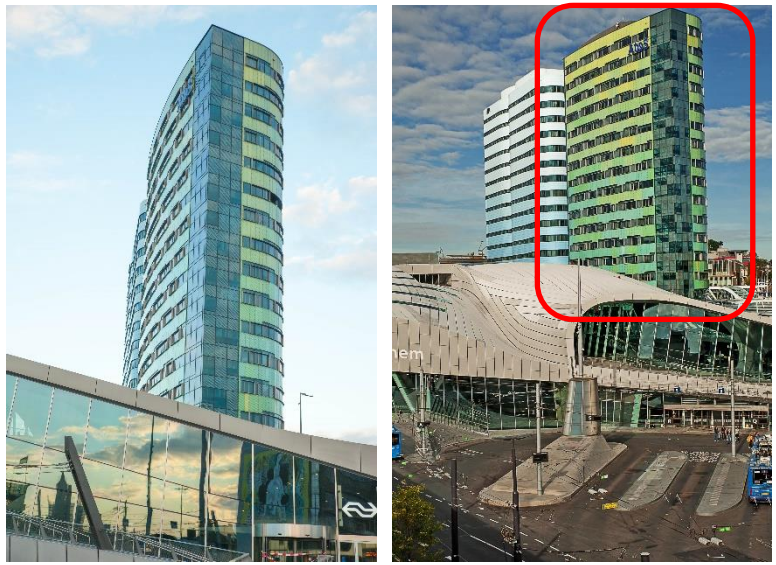
Figuur 4 Deelgebieden en potentiële extra kantoormeters binnen het stationsgebied Arnhem Centraal (totaal in potentie max. 27.500 m²)[25].



[25] Voor de derde toren ART á 8.000 m² is reeds een (ontwerp) omgevingsplan opgesteld. Deze vierkante meters beschouwen we daarom als onbebouwd aanbod (zie Tabel 3 en Figuur 3).

In het meest optimistische scenario levert dit 27.500 m² extra kantoorruimte op. Allereest rekenen we op 5.000 m² additionele ruimte door in het gehele stationsgebied mogelijkheden en kansen te benutten.

Figuur 5 Foto's Rijntoren op het stationsplein ter illustratie van omvang.



Bron: gemeente Arnhem, bewerking Ecorys

Op het Stationsplein zien we potentie voor twee extra torens met een mix van functies. In de derde toren genaamd ART (Podium26/ K3 K7) is ruimte voor 8.000 m² kantoor en in de vierde toren (K7') voor circa 6.000 m²[26].

Doelgroepen: Het Stationsplein is vanwege bereikbaarheid en aanwezige voorzieningen bij uitstek geschikt voor grootschalige kantoorgebruikers in de zakelijke en financiële dienstverlening.

Coehoorn is qua ligging ideaal voor uitbreiding van de kantorenvoorraad rondom station Arnhem Centraal. De reeds vastgestelde plannen voor Coehoorn leggen de focus op een gemengd gebied, met ruimte voor wonen, kantoren, verblijven en creatieve functies. Volgens de huidige plannen voor Coehoorn wordt in dit gebied maximaal 6.500 m² aan kantoormeters toegevoegd.

Doelgroepen: Coehoorn zien we als uitbreiding van de kantoormeters op het stationsplein. Hier is ruimte voor enkele middelgrote kantoorgebruikers (ca. 1.000 – 2.000 m²) in meerdere segmenten. Dit kan zowel zakelijke als creatieve dienstverlening zijn. Ook kleinschalige en flexibele kantoorruimte is passend in dit gebied.

[26] Voor de derde toren ART á 8.000 m² in Figuur 4 is reeds een (ontwerp) omgevingsplan opgesteld. Deze vierkante meters beschouwen we daarom als onbebouwd aanbod (zie Tabel 3 en Figuur 3).

Stationsgebied West kent enkele grootschalige kantoorpanden die in aanmerking komen voor herontwikkeling naar een toekomstbestendig kantoorpand. Daarbij is een functiemix met wonen denkbaar, maar moet de nadruk liggen op kantoren. Bovendien dient versterking van dit deelgebied om de verbinding met Arnhems Buiten te verbeteren. In totaal wordt hiermee maximaal 5.000 m^2 aan extra kantoormeters gecreëerd.

Doelgroepen: Stationsgebied West zorgt voor de verbinding met Arnhems Buiten. Bij voorkeur vestigen zich hier een of enkele grote dienstverleners die een band hebben met het aanwezige energiecluster, bijvoorbeeld in het kantoor aan de Utrechtse-straat 40-42 (3.000 tot 5.000 m2), aangevuld met enkele kleinschaligere kantoorgebruikers in bedrijfsverzamelpanden.

In de Binnenstad zijn momenteel voornamelijk kleinschalige kantoren gevestigd. Herontwikkeling naar kleinschalige kantoorruimten is tevens een middel om winkelleegstand in het centrum terug te dringen. Ook hier streven we op basis van een optimistische inschatting naar circa 5.000 m^2.

Doelgroepen: de Binnenstad biedt nu al ruimte aan kleinschalige kantoorgebruikers in de zakelijke, financiële en consumentendienstverlening. Door herontwikkeling van leegstaand vastgoed kan het centrum meer ruimte bieden aan kleinschalige en flexibele kantoorruimte voor gemengde dienstverlening.

Stationsgebied Noord: Het gebied ten noorden van het spoor heeft een minder uitgesproken economische functie dan de andere deelgebieden. De invloedafstand van 1.000 meter is hier daarom minder van toepassing:

- In de directe nabijheid van het station bevinden zich enkele grote, toekomstbestendige kantoorpanden. Deze blijven behouden.

- Verder kent het gebied meerdere kantoorvilla's en panden die gedeeltelijk in gebruik zijn als kantoor. Dit past bij de functie van het gebied.
- Het gebied is en blijft in de eerste plaats een woonwijk. Een mix met economische functies blijft van belang, maar dat kunnen ook andere functies zijn dan kantoren.

In het meest optimistische scenario levert de optelsom van de deelgebieden net voldoende ruimte op om de vraag in het stationsgebied Arnhem Centraal tot en met 2030 te kunnen faciliteren. Indien niet alle mogelijkheden benut worden, betekent het dat er onvoldoende ruimte is om in de vraag te kunnen voorzien.

Daarom is ook inzet nodig om de verbindingen vanuit station Arnhem Centraal naar andere kantoorlocaties te verbeteren. Dit gaat om meerdere locaties, zoals Arnhems Buiten, meerdere

werklocaties in het oostelijk deel van de stad: Velperweg-Presikhaaf en met name Bestuurskwartier-Westervoortsedijk-IJsseloord 2, en Gelderse Poort in Arnhem Zuid.

Op die manier worden andere gebieden interessant om een deel van de vraag uit het stationsgebied Arnhem Centraal op te vangen.

Bestuurskwartier

Het Bestuurskwartier sluit aan de oostzijde aan op het stationsgebied Arnhem Centraal en kenmerkt zich door de vestiging van meerdere grootschalige kantoorgebruikers, veelal in de (semi-)publieke sector.

Door veroudering van panden hebben of krijgen enkele van deze organisaties een (tijdelijke) verplaatsingswens. Gemeente Arnhem behoudt deze organisaties graag in de gemeente. Samen met deze organisatie onderzoekt de gemeente de mogelijkheden voor een (tijdelijke) vervangende locatie, zodat de noodzakelijke maatregelen uitgevoerd kunnen worden.

Parallel daaraan stimuleert gemeente Arnhem doorontwikkeling van het Bestuurskwartier naar een meer gemengd woonwerk-gebied.

Werklocaties met een cluster van kantoren

Het overaanbod op kantoorparken noopt tot een keuze tussen kantoorlocaties. Daarnaast is het zaak de marktpositionering van de kantorenvoorraad te versterken.

Arnhems Buiten is een unieke werklocatie met veel ruimte in het groen, met monumentale panden en een monumentaal park, en met een sterke aanwezigheid van het energiecluster. Het is van groot belang om de monumentale panden en het park te behouden en verbeteren. Verbeterpunten zijn de zichtbaarheid en bekendheid van de locatie en de bereikbaarheid per auto en ov.

Er is voldoende ruimte op Arnhems Buiten om het gebied te versterken voor bedrijvigheid, zonder in te hoeven leveren op het open en groene karakter van de locatie. Zo kunnen er faciliteiten worden toegevoegd (sportscholen, horeca) die door werknemers gebruikt kunnen worden. Op die manier wordt de aantrekkelijkheid van de locatie vergroot en wordt het gebied toegankelijker voor de omgeving.

Uitgaande van scenario Laag en met in achtneming van demogelijkheden in het stationsgebied Arnhem Centraal en rondom station Arnhem Zuid, biedt gemeente Arnhem de mogelijkheid om op Arnhems Buiten minimaal 4.500 m² extra kantoorruimte te ontwikkelen als overlooplocatie van Arnhem Centraal. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat eerst de

bestaande (monumentale) panden worden benut en gerenoveerd voordat er nieuwe meters worden toegevoegd.

Gemeente Arnhem ondersteunt daarbij thematische verbreding van het profiel van Arnhems Buiten door, naast de focus op het energiecluster, cross-overs te zoeken tussen het energiecluster, verduurzaming en mobiliteit. Daarmee beoogt de gemeente de kansen voor onderwijs, onderzoek en innovatie vanuit de cross-overs te benutten, zodat een meer campusachtige omgeving ontstaat.

Tot slot is voor de aantrekkingskracht van het gebied een betere verbinding met het stationsgebied Arnhem Centraal en de rest van de stad in zowel fysiek als mentaal opzicht belangrijk. Verbetering van de bereikbaarheid door de inzet van (elektrische) deelmobiliteit is een deel van de oplossing in fysieke zin. In mentale zin draagt het openstellen van de locatie voor een breder publiek, door bijvoorbeeld sportfaciliteiten en horeca toe te voegen, bij aan verbetering van de bekendheid en bereikbaarheid.

Gelderse Poort wordt aangewezen als de concentratielocatie voor grootschalige kantoren en kantoorgerelateerde werkgelegenheid in Arnhem Zuid. Belangrijke aandachtspunten zijn de levendigheid en het gebrek aan openbare voorzieningen op en rond het terrein, de bereikbaarheid per ov en de uitstraling van de toegangswegen.

Versterking van Gelderse Poort als toekomstbestendige kantoorlocatie wordt daarom gecombineerd met de kwalitatieve opwaardering van de Burgemeester Matsersingel, qua uitstraling en voor langzaam verkeer. Daarmee ontstaat een betere verbinding met station Arnhem Zuid.

Voor de ontwikkeling van het station Arnhem Zuid werkt gemeente Arnhem met enkele scenario's. Daarin hanteert de gemeente een bandbreedte voor een kantorenontwikkeling met een omvang van 1.500 m² tot 6.500 m², bestaande uit:

1. 1.500 m^2 voor kleinschalige kantoren in het kader van wijkeconomie;
2. Circa 5.000 m^2 voor een kantorencluster op een ov-locatie.

Een van de voorwaarden voor ontwikkeling van het kantoren-cluster is het bestaan van een relatie met Gelderse Poort.

Verder wordt Gelderse Poort ingezet als vervangende locatie bij aanvragen voor transformatie van solitaire kantoren en panden op Kronenburg e.o. Ook kan door de betrokken partijen doelgericht worden ingezet op het verplaatsen van bedrijven van Kronenburg e.o. naar de Gelderse Poort.

Daarnaast is het belangrijk de kansen te benutten die het opkomende gezondheidscluster voor de invulling van kantoorpanden biedt. Het aandeel zorggerelateerde bedrijven, zoals Stichting EAU Foundation for Urological Research en

Bergman Clinics, neemt al enkele jaren gestaag toe. Ter aanvulling daarop zijn maatschappelijke of particuliere zorgfuncties daarom passend op deze locatie. Hiervoor is wellicht een verruiming van het bestemmingsplan nodig.

Op Kronenburg e.o. resteert na enkele grootschalige transformaties nog steeds een aanzienlijke omvang incourant aanbod. Het gebied heeft geen toekomst als kantoorlocatie. Gemeente Arnhem ontneemt Kronenburg e.o. daarom de status als formele kantoorlocatie. Dit is in lijn met de koers in het Ontwikkelperspectief Kronenburg uit 2022.

De gemeente nodigt ontwikkelaars hier uit om transformatie-plannen in te dienen voor kantoorpanden naar met name wonen. Dit geldt nadrukkelijk niet voor Rijnpoort en het pand van de Belastingdienst. Beide panden zijn toekomstbestendig en voldoen aan de eisen en wensen van kantoorgebruikers. Binnen het Ontwikkelperspectief Kronenburg stimuleert de gemeente wijkeconomie in de vorm van kleinschalige werk- en kantoorruimte.

Een belangrijk aandachtspunt is het mee veranderen van de openbare ruimte, alsmede de opwaardering van het winkelcentrum. Zo wordt niet alleen voorzien in functies waar vraag naar is, maar wordt er ook een omgeving gecreëerd in lijn met de nieuwe invulling. Het in 2022 vastgestelde Ontwikkel-perspectief Kronenburg voorziet in zowel het verbeteren van de openbare ruimte als de herontwikkeling van ongeschikte kantoorlocaties.

Velperweg e.o. heeft zich de afgelopen jaren op een organische manier ontwikkeld van grootschalig kantoorgebied naar een meer gemengde omgeving door transformatie van leegstaande kantoren. Dit is een manier van ontwikkelen die past bij het gebied. Gemeente Arnhem faciliteert en stimuleert deze organische ontwikkeling en verdichting met wonen dan ook. Op die manier versterkt het karakter van de Velperweg als levendige stadsstraat.

Om voldoende ruimte voor werkgelegenheid te behouden, verkent gemeente Arnhem allereerst de mogelijkheden voor verdichting naast de nog aanwezige kantoren. Bij aanvragen voor transformatie van kantoren staat de afweging of de ontwikkeling gewenst is en of er voldoende ruimte overblijft voor werkgelegenheid centraal.

De vervolgvraag daarop luidt: wat is dan voldoende ruimte? Op die vraag kan op basis van deze analyse geen eenduidig antwoord gegeven worden. De Velperweg is en blijft een gevarieerd kantoorgebied met kleinschalige en flexibele kantoorruimtes nabij station Velperpoort, meerdere grootschalige kantoorpanden en enkele kantoorvilla's.

Gemeente Arnhem gaat daarom in gesprek met ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden in het gebied om een afwegingskader op te stellen, waarin criteria worden opgenomen aan de hand waarvan besluiten genomen kunnen worden bij aanvragen voor transformatie. Als afwegingscriteria worden daarbij in ieder geval de omvang en kwaliteit van het pand, duur van eventuele leegstand en de investeringsbehoefte voor verbetering van de kwaliteit gehanteerd.

In dit afwegingskader wordt eveneens aangegeven welke handelingen nodig zijn om te komen tot een goed onderbouwd besluit over de invulling van de Velperweg. Voorbeelden van te nemen stappen zijn: een gesprek met de huidige eigenaar, nagaan of er specifieke aanvragen liggen van kantoorgebruikers die passen binnen het pand en/of toetsen of bedrijven in de omgeving de ontwikkeling wenselijk vinden.

IJsseloord 2 (‘Rand’) is geschikt voor het type kantoorgebruiker dat autobereikbaarheid hoog in het vaandel heeft staan. Dit is ook zichtbaar in het type bedrijvigheid dat zich hier vestigt. Vanwege de ligging is de potentie voor een andere invulling klein.

Gemeente Arnhem behoudt IJsseloord 2 daarom als kantoorlocatie. Daarmee biedt de gemeente een voor Arnhem en de regio unieke kantoorlocatie. De verbinding met het ov is het belangrijkste verbeterpunt vanuit de gemeente en eigenaar gezamenlijk, terwijl versterking van het full-service aanbod een belangrijk aandachtspunt voor de eigenaar is.

Overige locaties

Gemeente Arnhem ondersteunt de initiatieven voor transformatie van de solitaire kantoren aan de Wassenaarweg en Zeelandsingel naar met name woningen, met daarbij ruimte voor maatschappelijke functies en functies die bijdragen aan de wijkeconomie. Net als bij andere transformaties zijn het mee veranderen van de omgeving en het realiseren van een hoogstaande kwaliteit belangrijke aandachtspunten.

Vanwege het overaanbod in Arnhem en de regio zijn kantoor-ontwikkelingen op de overige bedrijventerreinen in principe niet toegestaan. Dit bestaande beleid wordt voortgezet. Vanwege de schaarste aan bedrijventerreinen lenen leegstaande of leegkomende kantoren op bedrijventerreinen zich voor herontwikkeling naar bedrijfsruimten.

Campussen vormen een uitzondering. De opzet van een campus maakt het van belang dat functies van scholing, advies en onderzoek tot productie in elkaars nabijheid gevestigd zijn. Energiegerelateerde initiatieven als Connectr en spin-offs die daaruit ontstaan, kunnen bijvoorbeeld zorgen voor extra kantoorbehoefte op de campussen of elders in de stad. Kantoorontwikkelingen ter versterking van een campus, zoals

IPKW, Arnhems Buiten en kenniscampus HAN/Van Hall Larenstein/ Yuverta, zijn daarom wel toegestaan.

In het kader van de ontwikkeling van de kenniscampus HAN/Van Hall Larenstein/Yuverta en de gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem Oost wordt verkend of het mogelijk is facilitaire functies te realiseren rondom station Arnhem Presikhaaf. Het (beperkt) toevoegen van kantoorconcepten met een relatie tot de campus maakt daar onderdeel van uit.

De zone RijnPark-Westervoortsedijk is een gebied in ontwikkeling. Hier vindt transformatie plaats van bedrijventerrein naar een gemengd woon-werkgebied. Dit gebied is niet geschikt voor nieuwe grootschalige kantoorontwikkelingen. Ter versterking van de levendigheid en de wijkeconomie in het gebied zijn kleinschalige werk- en kantoorruimten wel wenselijk.

In het kader van wijkeconomie is het ook buiten de formele kantoorlocaties nodig ruimte te bieden aan passende, kleinschalige initiatieven (<500 m2) die de werkgelegenheid in de wijk versterken. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen en/of grootschalige transformaties van woonlocaties moet aandacht zijn voor kleinschalige ruimte voor werken op centrale plekken in de wijk.

Inzet op verduurzamen kantoren

Vanaf 1 januari 2023 moeten kantoren verplicht een energielabel C of beter hebben. De ambitie ligt echter hoger. Gemeente Arnhem wil dat er in 2030 alleen nog maar kantoren met minimaal energielabel A zijn. Daarbij wordt bij renovatie gestimuleerd zoveel mogelijk richting label A+++ te renoveren, conform de renovatiestandaard. Die kantoren liggen dan op werklocaties die groen, duurzaam en toekomstbestendig zijn. De taak van de gemeente is om te informeren, stimuleren, reguleren en controleren. Van bedrijven en instellingen wordt verwacht dat zij bijdragen aan een duurzame toekomst door te investeren in het verduurzamen van panden, de percelen en de bedrijfsprocessen.

Gemeente Arnhem zet in op een gestructureerde sectorale en gebiedsgerichte aanpak. Hiermee is al enige ervaring opgedaan vanaf begin 2022 met de ‘Green Deal’-aanpak op kantorenpark Gelderse Poort. Een soortgelijke aanpak wordt toegepast bij andere kantoorlocaties. De primaire focus ligt daarbij op energie, maar er wordt ook actief gekeken naar koppelkansen met klimaatadaptatie en circulaire economie.

Het is niet mogelijk om op alle kantoorlocaties tegelijk te starten met een gebiedsgerichte aanpak. De onderstaande aspecten zijn bepalend in welke volgorde de locaties worden aangepakt:

- Toekomstbestendigheid van een kantoorlocatie (aantal sterren).
- Organisatiegraad van een kantoorlocatie (parkmanagement/ private eigenaar/ vereniging van eigenaren).
- Programmatische of projectmatige aanpak in het gebied die al lopende of in ontwikkeling is.
- Aantal panden op een kantorenlocatie dat nog niet minimaal label A heeft.

Bij nieuwbouw van kantoorpanden is een zo laag mogelijk energielabel (minimaal label A) én een klimaatadaptieve en circulaire bouw de norm. Zo worden aan de bovenkant van de markt duurzame, toekomstbestendige kantoormeters toegevoegd. Met de transformatie van verouderde kantoorpanden worden aan de onderkant niet-duurzame kantoormeters uit de markt gehaald.

Voor de solitaire kantoren gevestigd op andere werklocaties en woonwijken geldt dat de gemeente stimuleert die te verduurzamen als de kantoorpanden passen binnen het beoogde toekomstbeeld van de betreffende werklocatie of woonwijk. De verwachting is dat een aantal solitaire panden uit de markt zal worden genomen, omdat het niet lonend is te investeren in het behalen van het verplichte energielabel.

Bestemmingswijziging doorvoeren bij transformaties

In de periode voorafgaand aan deze kantorennota hebben veel transformaties plaatsgevonden. Ook in de geest van deze kantorennota is sprake van transformatie van minder kansrijke

kantoorlocaties en -panden. Bij transformaties in het verleden is de functiewijziging echter niet altijd doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Gemeente Arnhem neemt zich daarom voor om bij reeds uitgevoerde en toekomstige transformaties van kantoorpanden op ongeschikte kantoorlocaties de bestemming kantoor op termijn te schrappen. Op die manier worden ongewenste, potentiële kantoormeters blijvend uit de markt gehaald.

Energieke coalities

Om de benoemde koers in praktijk vorm te geven is samenwerking nodig met partners in de stad. In de economische agenda wordt dit ook wel omschreven als energieke coalities.

Hiermee wordt bedoeld: partijen die samen werken om doelen uit beleid te verwezenlijken aan de hand van de Economische uitvoeringsagenda die jaarlijks wordt opgesteld met de stad. Hiermee kunnen binnen de koers gezamenlijk de prioriteiten worden bepaald, door betrokken partijen die hierop samen inzet plegen en hierin investeren.

In het Actieplan Kantoren 2022-2025, dat vanwege zijn kortere looptijd een apart document is, zijn al acties opgenomen die naar voren zijn gekomen uit de participatie bij de totstandkoming van deze kantorennota. Belangrijk is om te beginnen met het opstarten van een organisatievorm waarmee er een bredere samenwerking en kennisdeling komt tussen de verschillende kantoorlocaties in Arnhem.

Invoering omgevingswet

De invoering van de omgevingswet zorgt voor veranderingen in het publiekrechtelijk instrumentarium van gemeenten. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Daarin krijgen gemeenten de ruimte om omgevingsplannen 'globaler en flexibeler' in te richten dan het geval is bij bestemmingsplannen.

Het omgevingsplan heeft een brede reikwijdte. Dat is het meest opvallende verschil met het bestemmingsplan. Het doel is een overstap van een ‘nee, tenzij-beleid’, naar een ‘ja, mits-beleid’.

Het omgevingsplan beperkt zich niet puur tot planologische aspecten. Het voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast kan het ook andere regels bevatten over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn altijd regels over activiteiten met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving.
De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening komt onder de Omgevingswet niet terug. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Pas

als zich een concreet, binnen de toegedeelde functie passend, initiatief aandient wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden.

Gemeente Arnhem hecht veel waarde aan het behoud van haar sturingsmogelijkheden bij de implementatie van haar beleid. De gemeente stelt zich daarom vooralsnog terughoudend op bij het bieden van al te veel flexibiliteit in omgevingsplannen. Dit om te voorkomen dat er in de overgangsperiode van bestemmings- naar omgevingsplan een lacune ontstaat in de sturing op ontwikkelingen en er als gevolg daarvan ongewenste functies landen.

Bijlagen

In de bijlagen zijn enkele voorbeelden te zien van grootschalige transformaties door de jaren heen. Daarnaast wordt inzicht geboden in de locatie van de solitaire kantoorpanden, die zijn weergegeven in de kaart in Figuur 1. Daarop volgen de factsheets per kantoorlocatie.

Bijlage 1: voorbeelden van transformaties

Onderstaande panden zijn voorbeelden van grootschalige transformaties (> 2.500 m²) van kantoorpanden naar een andere functie. Dit overzicht is daarmee niet compleet. De andere functie is veelal wonen, maar kan bijvoorbeeld ook maatschappelijk of sport/leisure zijn.

Tabel 4 Voorbeelden van transformaties in de periode 2013-2021.

Jaar	Adres (voormalige functie)	Opp.
2013	Nieuwe Oeverstraat 50 (kantoor Cito) (Figuur 6)	4.400 m²
2013	Van Oldebarneveldtstraat 90-92 (kantoor De Transformatie)	4.455 m²
2014	Bergstraat 280 (kantoor Gibo)	3.200 m²
2014	Janspoort 2-4/ Jansplein 37-39/ Gele Rijdersplein 1-2	2.500 m²
2015	Broerenstraat 39 (Grote Broer) (Figuur 7)	3.190 m²
2016	IJssellaan 82 (de Gravin)	10.000 m²
2016	Eusebiusplein 1-2 (Figuur 8)	5.000 m²
2016	Lange Water 5 (de Graaf)	3.000 m²
2016	Velperbuitensingel 8-12	2.800 m²
2016	Gele Rijdersplein 15	3.500 m²
2016	Utrechtsestraat 46	3.000 m²
2016	Broerenstraat 39	3.700 m²
2016	Utrechtseweg 38	2.950 m²
2017	Gildemeesterplein 1 (voormalige RWS-toren)	14.000 m²
>2018	Velperweg 45-49 (High Park) (voormalig hoofdkantoor ING)	55.000 m²
>2018	Kronenburgsingel 8 t/m 12 (Ernst & Young)	7.000 m²
>2018	Kronenburgsingel 505 en 515	2.500 m²
>2018	Kronenburgsingel 545 (Figuur 9)	3.222 m²
>2018	Kroonpark 6	5.132 m²
>2018	Kroonpark 10	3.730 m²
>2018	Kroonpark 14-16-18	6.000 m²
>2018	Groningensingel 51 (Figuur 10)	12.000 m²

Figuur 6 Voorbeeld transformatie: Nieuwe Oeverstraat 50.



Figuur 7 Voorbeeld transformatie: Broerenstraat 39.



Figuur 8 Voorbeeld transformatie: Eusebiusplein 1-2.



Figuur 9 Voorbeeld transformatie: Kronenburgsingel 545.



Figuur 10 Voorbeeld transformatie: Groningensingel 51.



Bijlage 2: Overzicht solitaire kantoorpanden (> 2.500 m²)

Onderstaande tabel geeft een overzicht van solitaire kantoorpanden die zijn weergegeven in de kaart in Figuur 1. Dit zijn dus kantoorpanden buiten de formele kantoorlocaties. Voor enkele van deze panden loopt een verzoek tot transformatie. Het grootste gedeelte voldoet aan de eisen en wensen van gebruikers en blijft benut als kantoorpand.

Tabel 5 Overzicht solitaire kantoorpanden (> 2.500 m²) op volgorde van omvang.

Adres	Oppervlakte
Westervoortsedijk 73 SB (Campus IPKW)	19.238 m²
Westervoortsedijk 73 CB (Campus IPKW)	17.512 m²
Zeelandsingel 40	9.576 m²
Westervoortsedijk 55	5.305 m²
Mercatorweg 28	5.187 m²
Burgemeester Matsersingel 200	4.600 m²
Vlamoven 34	4.231 m²
Snelliusweg 1	4.212 m²
Marga Klompélaan 6	3.654 m²
Bruningweg 2 A	3.570 m²
Leidenweg 70	3.567 m²
Vlamoven 40	3.514 m²
Wassenaarweg 20	3.350 m²
Statenlaan 8	3.269 m²
Broekstraat 32	3.256 m²
Eusebiusbuitensingel 7	3.230 m²
Wassenaarweg 40	3.229 m²
Wassenaarweg 30	3.079 m²
Simon Stevinweg 27	3.072 m²
Cruquiusweg 2 C	3.024 m²
Hazenkamp 36	2.940 m²
Westervoortsedijk 50	2.791 m²
Westervoortsedijk 60	2.781 m²
IJsselburcht 3	2.713 m²

Factsheets

Op basis van de analyse heeft Ecorys per kantoorlocatie een factsheet opgesteld. De factsheet geeft een oordeel van de kansrijkheid als kantoorlocatie, een cijfermatig beeld van vraag en aanbod en de werkgelegenheid en enkele aanbevelingen.

Toelichting factsheets

De factsheets zijn opgebouwd uit een aantal onderdelen. Op de eerste pagina zijn dat van linksboven naar rechts:

- Score kansrijkheid als kantoorlocatie. De score is tot stand gekomen door de aanwezige locatiekwaliteiten af te zetten tegen de behoefte van kantoorgebruikers. 1 ster betekent weinig kansrijk, 5 sterren betekent zeer kansrijk.
- Kwalitatieve beoordeling. De indicatoren in de kwalitatieve beoordeling vormen mede de basis voor het oordeel over de kansrijkheid per locatie.
- Voorraad. Dit onderdeel geeft per kantoorlocatie een beeld van:
  a) Energielabels in 2021;
  b) Een halfjaarlijks beeld van de verhouding tussen aanbod (beschikbare kantoorruimte) en opname (in die periode in gebruik genomen kantoorruimte) vanaf 2014;
  c) Verhuisbewegingen (in aantal arbeidsplaatsen) tussen kantoorlocaties in Arnhem vanaf 2016;
  d) Inzicht in de verhouding tussen vraag (2021-2030) en aanbod (op 1 juli 2021) per locatietype, waarbij de betreffende locatie in kleur weergegeven is.

De tweede pagina geeft een beeld van de werkgelegenheid (in fte) per locatie medio 2019[27], van linksboven naar rechts behandelen de factsheets de volgende onderwerpen:

- Inzicht in de grootste werkgevers, grootste sectoren en grootste clusters.
- De sectoren die in de jaren 2015 t/m 2019 de grootste stijging of daling hebben gezien in aantal fte.
- De clusters die in de jaren 2015 t/m 2019 de grootste stijging of daling hebben gezien in aantal fte.
- De totale groei van de werkgelegenheid op de locatie in aantal fte.
- Een specifiek advies per locatie, zoals eveneens beschreven in het hoofdstuk Koers Arnhem 2030.

Achtereenvolgens vindt u een factsheet van:

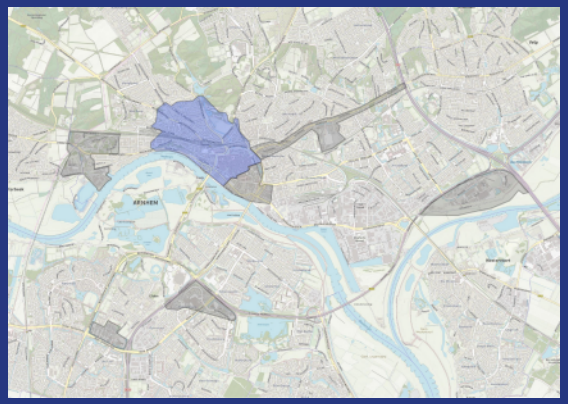
- Stationsgebied Arnhem Centraal
- Bestuurskwartier
- Arnhems Buiten
- Gelderse Poort
- Kronenburg e.o.
- Velperweg e.o.
- IJsseloord 2

[27] Bron: PWE 2019, gemeente Arnhem, bewerking Ecorys.

Stationsgebied Arnhem Centraal

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★★★★★



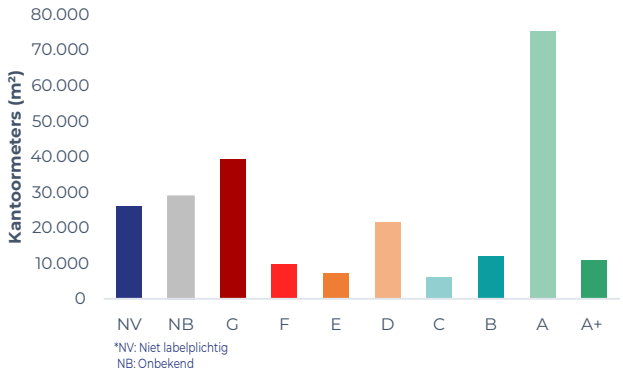
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid: trein (incl. internationale verbindingen) , bus en fiets
- Autobereikbaarheid: via N225 en N224
- Zichtlocatie
- Leegstand: al lange tijd onder frictieniveau
- Overwegend hoogwaardige uitstraling panden
- Levendigheid en voorzieningen
- Beperkte uitbreidingsruimte
- Grote toename cluster Mode & Vormgeving, veelal kleine bedrijven

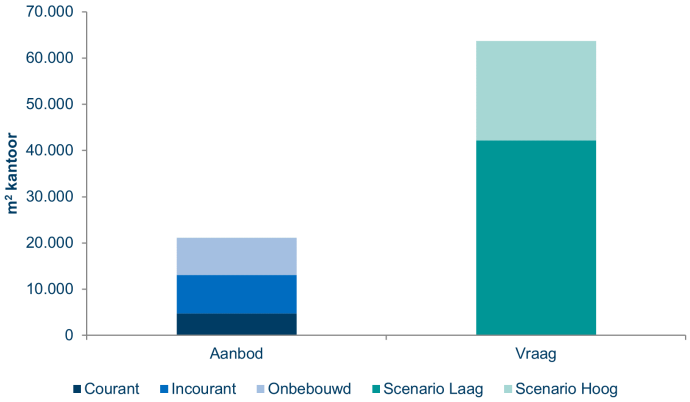
ECORYS Answering tomorrow's challenges today

Voorraad (ca. 235.000 m²)

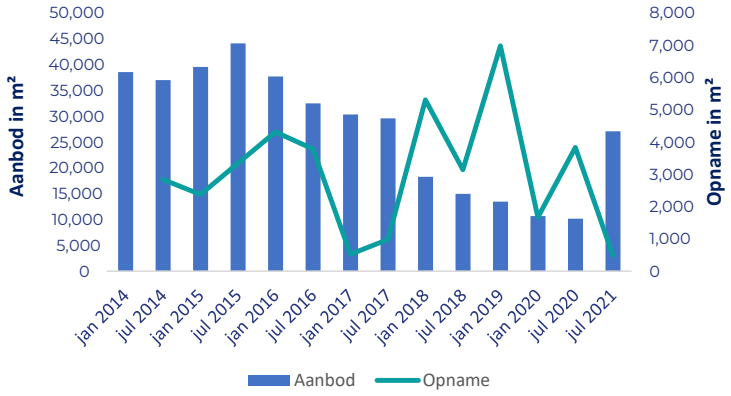
Energielabels 2021



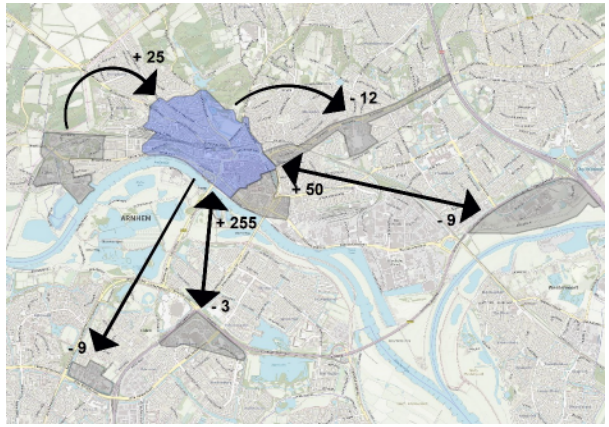
Vraag en aanbod Stationsgebied Arnhem Centraal 2021-2030



Aanbod vs. opname 2014 -2021



Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar het Stationsgebied Arnhem Centraal is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit het Stationsgebied Arnhem Centraal verhuisd is.
** Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden.

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. Alliander	1.694
2. ArtEZ Hogeschool	938
3. VGZ Organisatie B.V.	873

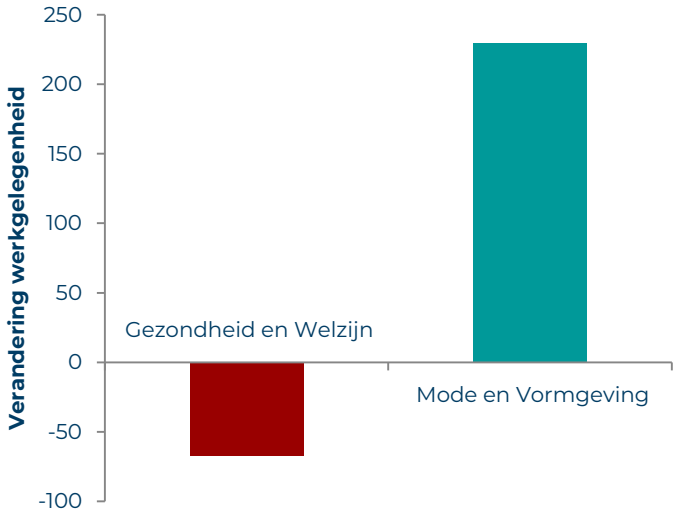
Grootste sectoren

1. Zakelijke dienstverlening	6.413
2. Nutsbedrijven	1.850
3. Onderwijs	1.414

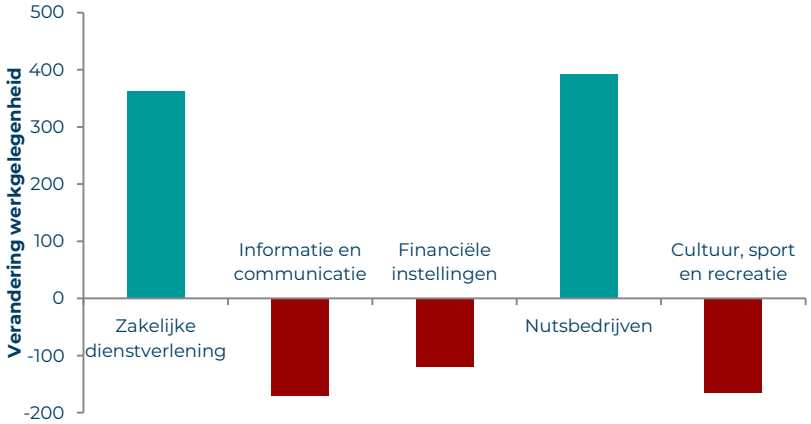
Grootste clusters

1. Energie, Milieu en Techniek	2.572
2. Recreatie en Toerisme	1.058
3. Gezondheid en Welzijn	946

Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015-2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

- **Benutten van beschikbare en potentiële uitbreidingsruimte in het gehele gebied.**
- **Verbeteren van de verbinding met alternatieve vestigingslocaties (m.n. Arnhem Zuid, Arnhems Buiten en Velperweg e.o.).**
- **Sturen op verdere verdichting met wonen, werken en creatieve functies in Coehoorn.**
- **Herontwikkeling van grootschalige kantoorpanden in het westelijk deelgebied.**
- **Herontwikkeling van leegstaande winkelpanden naar kleinschaligere kantoorruimte in het centrum.**

Bestuurskwartier

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★★★★☆ *

*specifiek gericht op grootschalige organisaties uit openbaar bestuur



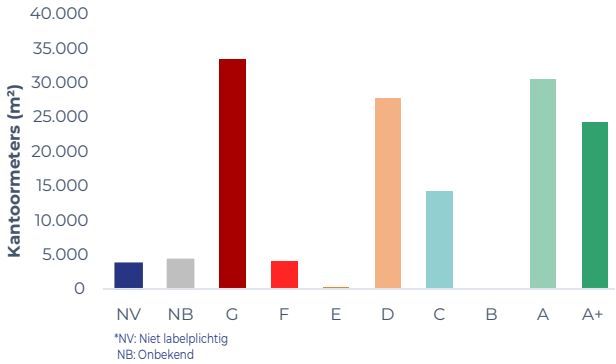
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid: vanaf Arnhem Centraal 15 min. lopen en 8 min. met ov-fiets
- Autobereikbaarheid: N225 en A325 via Nijmeegseweg
- Leegstand: rond frictieniveau
- Zichtlocatie: binnenstedelijk
- Potentie voor verdichting met wonen
- Huisvest enkele grootschalige organisaties in het openbaar bestuur
- Tweedeling in kwaliteit van de panden

ECORYS | Answering tomorrow's challenges today

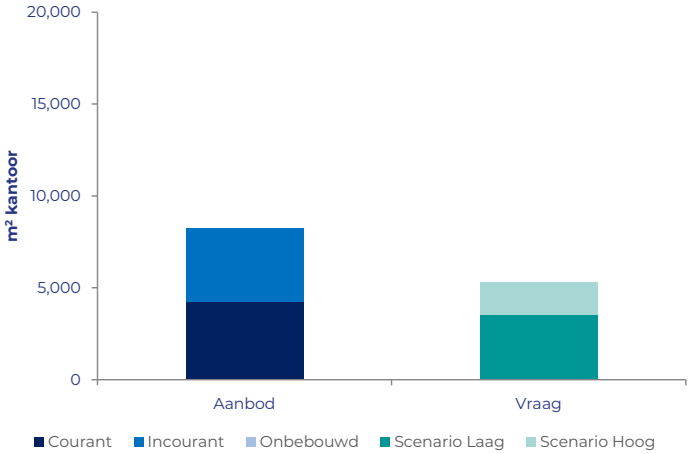
Voorraad (ca. 140.000 m²)

Energielabels 2021

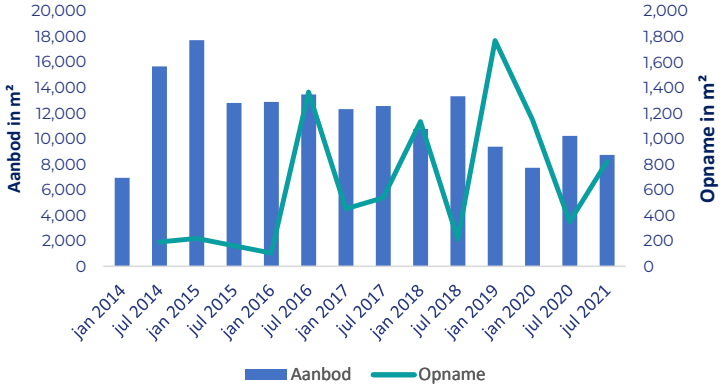


*NV: Niet labelplichtig
NB: Onbekend

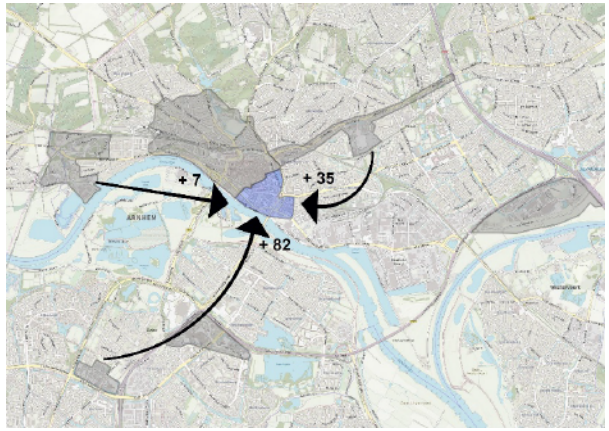
Vraag en aanbod Bestuurskwartier 2021-2030



Aanbod vs. opname 2014 - 2021



Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar het Bestuurskwartier is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit het Bestuurskwartier verhuisd is.
**Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. Provincie Gelderland	1.479
2. Gemeente Arnhem Stadskantoor	1.064
3. Rechtbank Gelderland	524

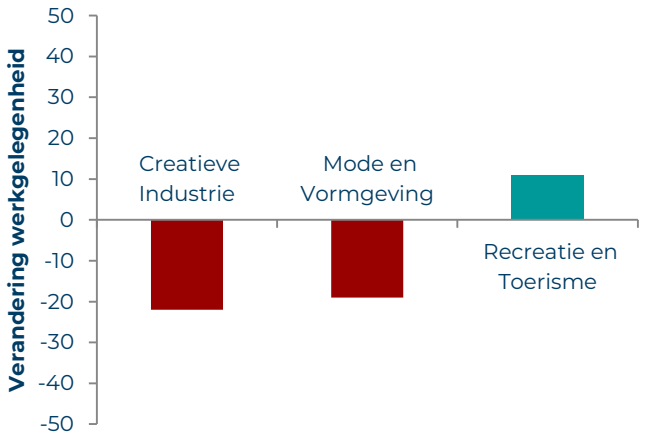
Grootste sectoren

1. Openbaar bestuur	5.462
2. Zakelijke dienstverlening	473
3. Vervoer en opslag	368

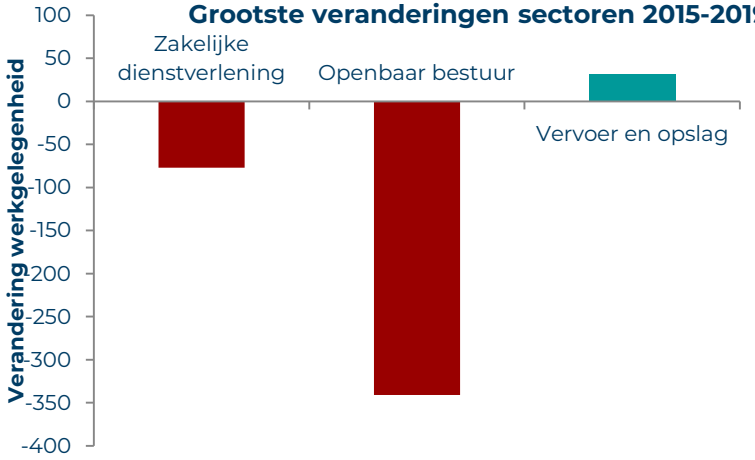
Grootste clusters

1. Gezondheid en Welzijn	345
2. Creatieve Industrie	84
3. Recreatie en Toerisme	59

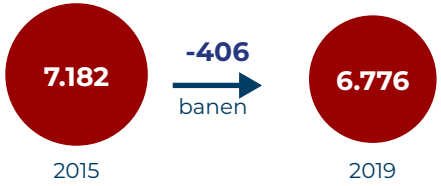
Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015-2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

Aansluiting zoeken met vernieuwingsbehoefte van grootschalige publieke organisaties in het gebied.

Verhuizingen als gevolg van vernieuwing faciliteren door verschuivingen en verbeteringen van panden in het Bestuurskwartier.

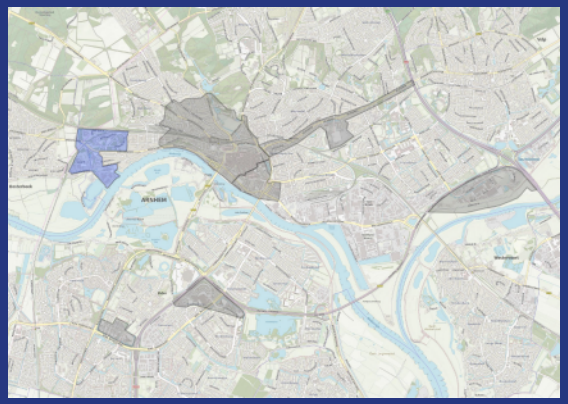
Doorontwikkelen naar een meer gemengd woon-werkgebied.

Arnhems Buiten

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★★★★☆ *

*Specifiek gericht op het cluster Energie



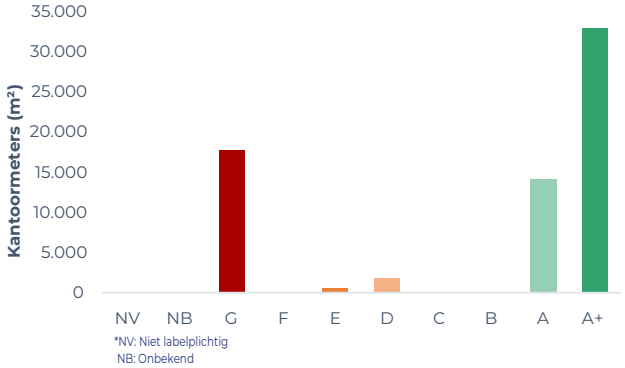
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid vanaf Arnhem Centraal: bus (8 min) en ov-fiets (7 min)
- Autobereikbaarheid: via N225 (Utrechtseweg)
- Geen zichtlocatie
- Leegstand: net boven frictieniveau
- Uiteenlopende uitstraling en kwaliteit panden
- Levendigheid en voorzieningenniveau beperkt
- Groene omgeving met veel ruimte
- Cluster Energie sterk gegroeid

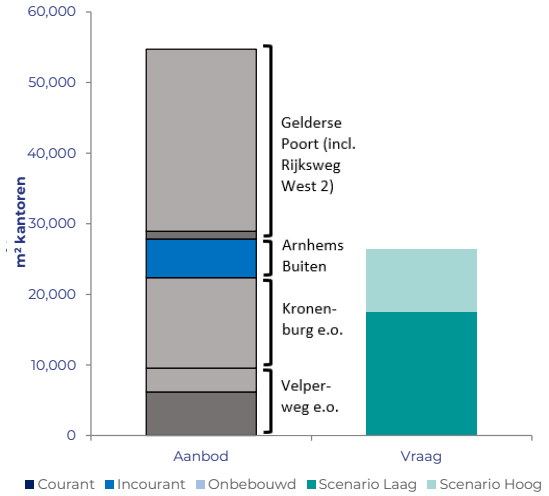
ECORYS Answering tomorrow's challenges today

Voorraad (ca. 65.000 m²)

Energielabels 2021

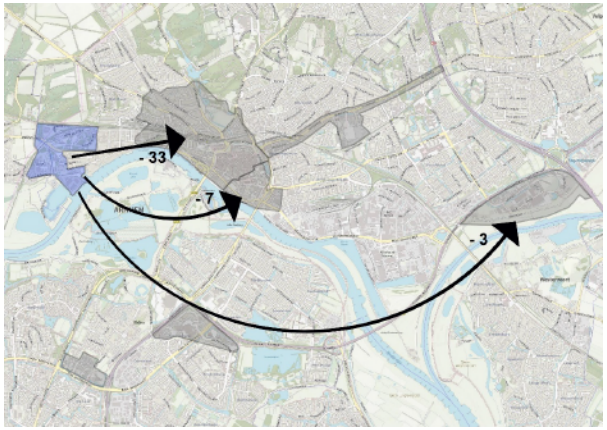


Vraag vs. aanbod kantorenparken 2021-2030



Voor Arnhems Buiten is geen data beschikbaar m.b.t. aanbod vs opname

Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar Arnhems Buiten is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit Arnhems Buiten verhuisd is.
** Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. TenneT TSO B.V	2.018
2. DNV GL Netherlands B.V.	428
3. Nuclear Research And Consultancy Group V.O.F	60

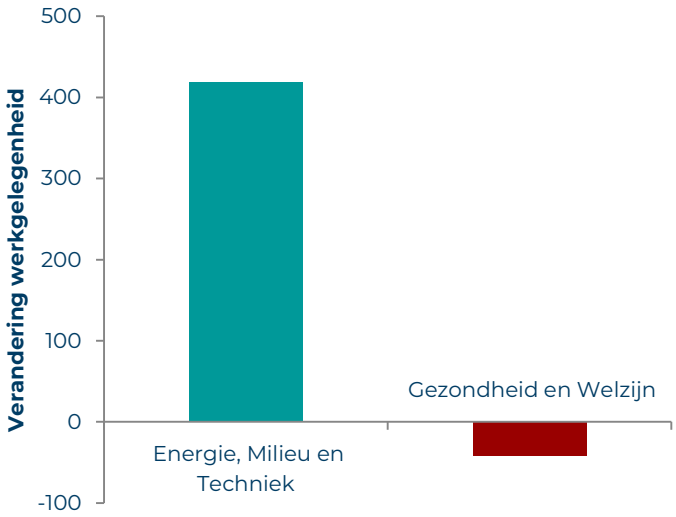
Grootste sectoren

1. Nutsbedrijven	2.018
2. Zakelijke dienstverlening	621
3. Informatie en communicatie	39

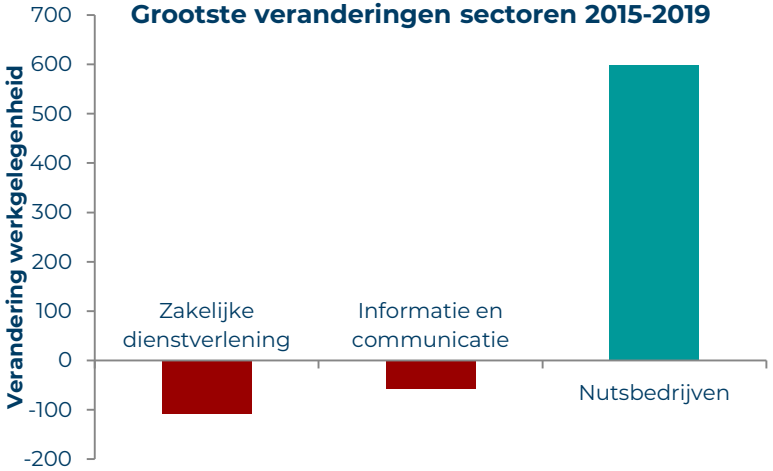
Grootste clusters

1. Energie, Milieu en Techniek	2.458
2. Gezondheid en Welzijn	63
3. Creatieve Industrie	40

Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015-2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

Verbeteren van de fysieke bereikbaarheid door slimme mobiliteitsconcepten.

Verbeteren van de mentale verbinding met de rest van de stad door de locatie voor een breder publiek te openen.

Inzetten op het beter benutten en renoveren van de bestaande (monumentale) panden. Daarna verdichting met kantoren zonder in te hoeven boeten op het groene karakter.

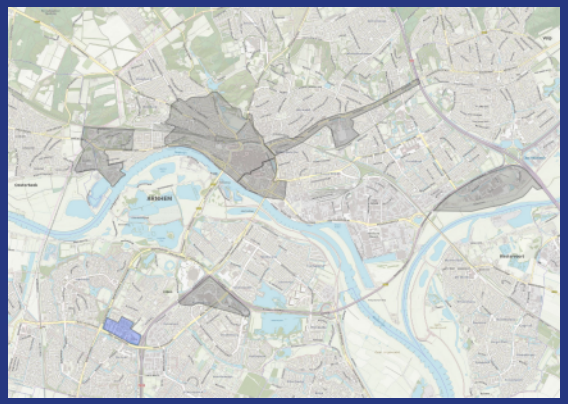
Focus op het energiecluster en cross-overs met verduurzaming en mobiliteit.

Gelderse Poort

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★★★★☆





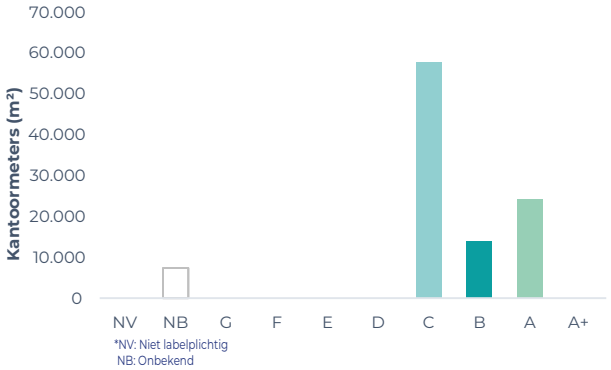
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid vanaf Arnhem Centraal: bus (15-20 min)
- Autobereikbaarheid: via A325 en Burg. Matsersingel
- Zichtlocatie
- Leegstand: ver boven frictieniveau
- Hoogwaardige uitstraling panden
- Levendigheid en voorzieningenniveau beperkt
- Monofunctionele locatie
- Panden voldoen aan label C-verplichting
- Cluster Gezondheid & Welzijn sterk gegroeid

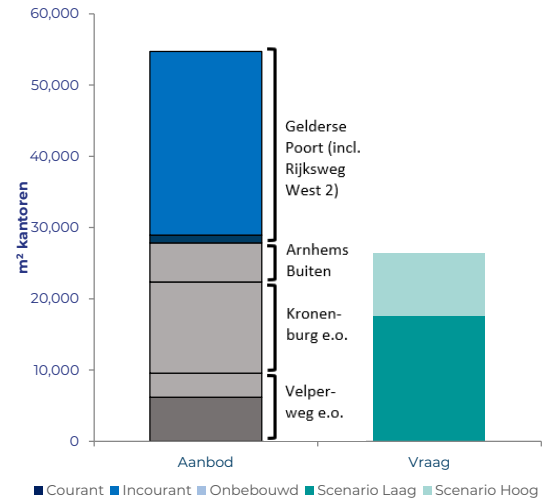
ECORYS | Answering tomorrow's challenges today

Voorraad (ca. 105.000 m²)

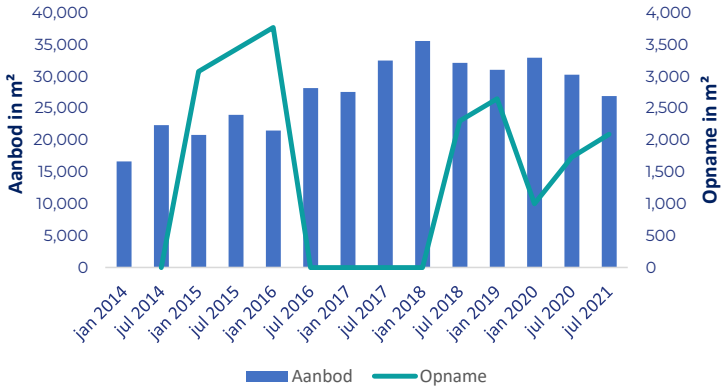
Energielabels 2021



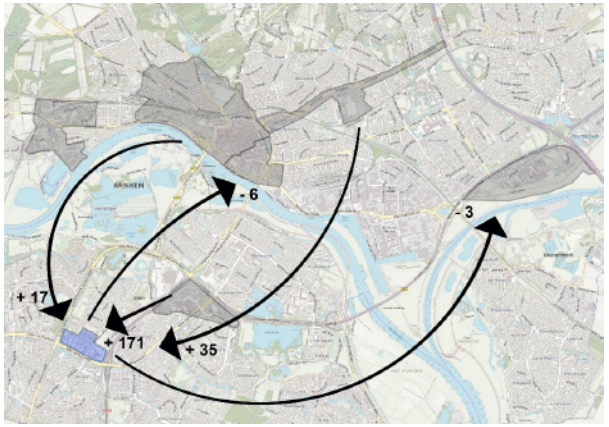
Vraag vs. aanbod kantorenparken 2021-2030



Aanbod vs. opname 2014-2021



Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar Gelderse Poort is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit Gelderse Poort verhuisd is.
** Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. Nationale Nederlanden	570
2. Kadaster Gelderland	218
3. SUEZ Nederland Holding B.V.	203

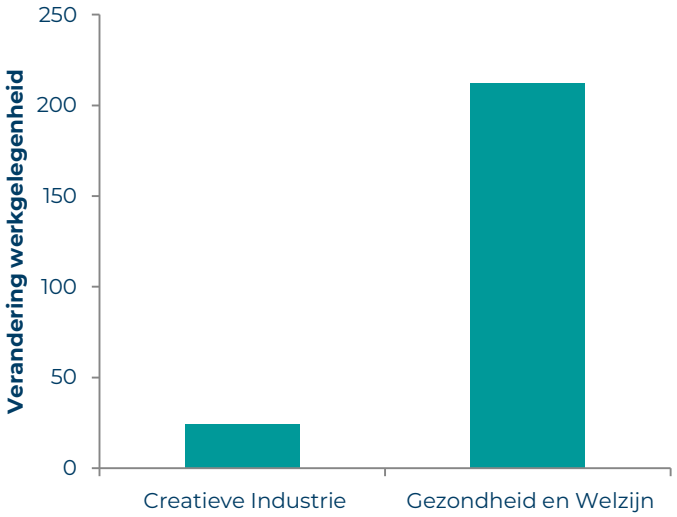
Grootste sectoren

1. Financiële instellingen	648
2. Zakelijke dienstverlening	483
3. Informatie en communicatie	219

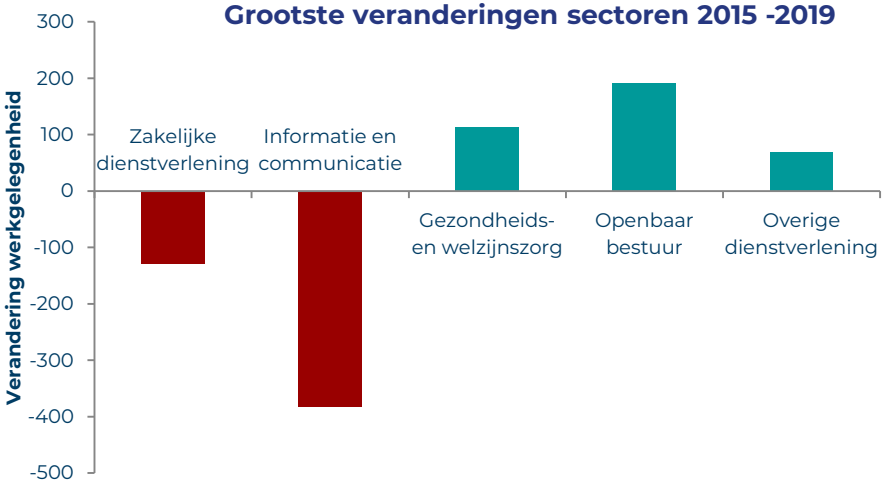
Grootste clusters

1. Gezondheid en Welzijn	282
2. Creatieve Industrie	74
3. Recreatie en Toerisme	32

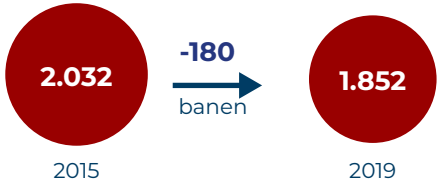
Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015 -2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

Geschikt maken als concentratielocatie voor grootschalige kantoren in Arnhem-Zuid door versterken van de levendigheid, openbare voorzieningen, bereikbaarheid en uitstraling.

Verbinding leggen met transformatie van solitaire kantoren en panden in Kronenburg e.o.

Kwalitatief opwaarderen van de Burgermeester Matsersingel en de verbinding met station Arnhem-Zuid verbeteren.

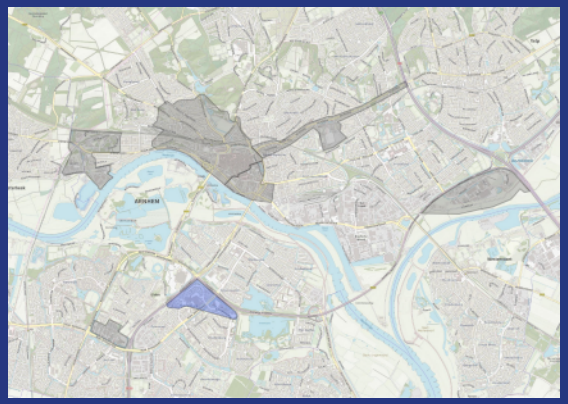
Opkomst van het gezondheidscluster faciliteren.

Kronenburg e.o

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★☆☆☆☆ *

*Score is exclusief Rijnpoort



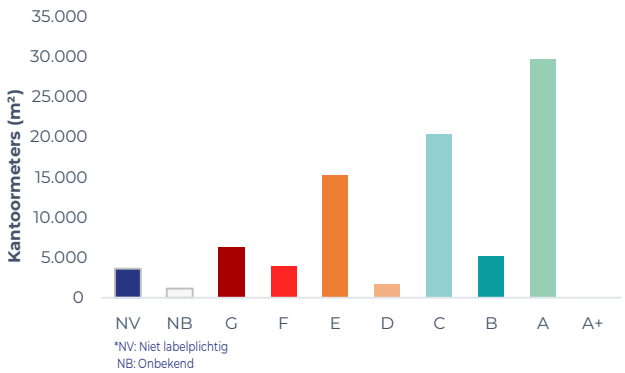
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid vanaf Arnhem Centraal: bus (14 min)
- Autobereikbaarheid: via A325 en N225
- Zichtlocatie
- Leegstand: ver boven frictieniveau
- Transformatiepotentie: hoog
- Hoogwaardige uitstraling Rijnpoort en gebouw Belastingdienst
- Gemengde omgeving met voorzieningen
- Aanzielijk deel van panden voldoet nog niet aan label C- verplichting

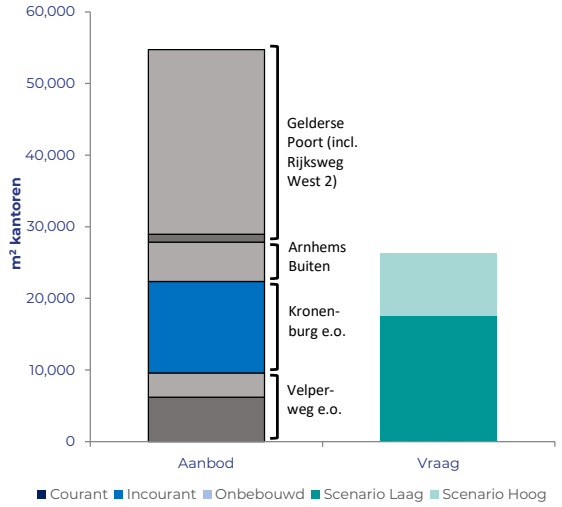
ECORYS | Answering tomorrow's challenges today

Voorraad (ca. 85.000 m²)

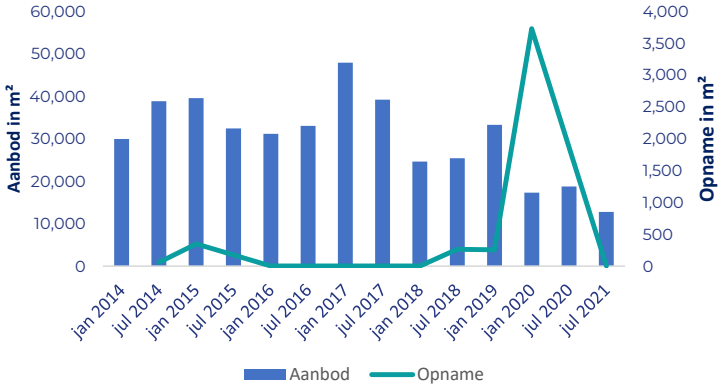
Energielabels 2021



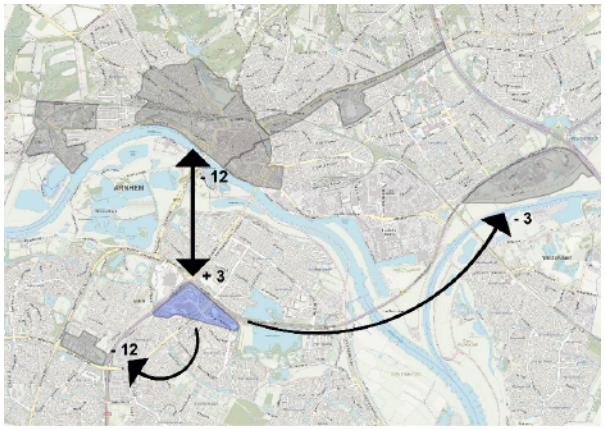
Vraag vs. aanbod kantorenparken 2021-2030



Aanbod vs. opname 2014 - 2021



Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar Kronenburg is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit Kronenburg verhuisd is.
** Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. Belastingdienst/kantoor Arnhem	1.182
2. UWV Arnhem	477
3. DHL Parcel B.V.	285

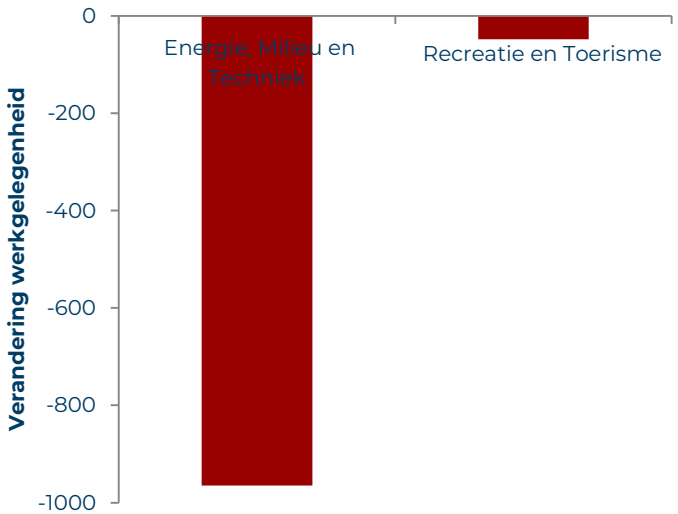
Grootste sectoren

1. Openbaar bestuur	1.663
2. Zakelijke dienstverlening	760
3. Groothandel	219

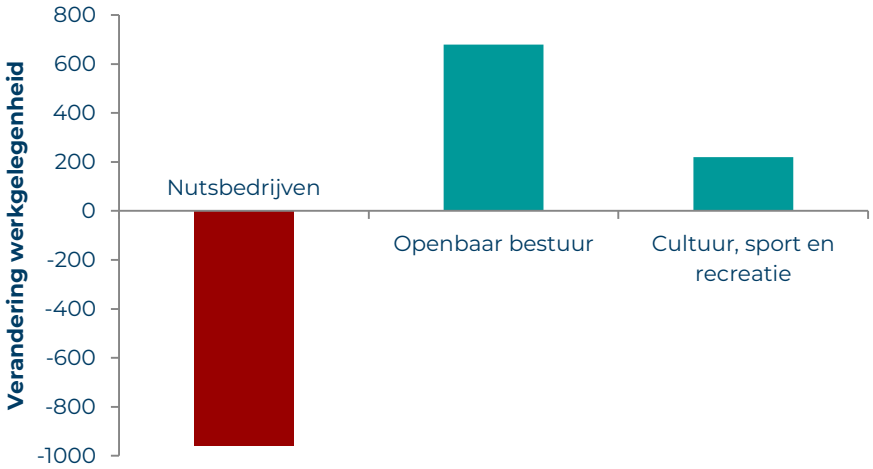
Grootste clusters

1. Creatieve Industrie	35
2. Recreatie en Toerisme	32
3. Mode en Vormgeving	7

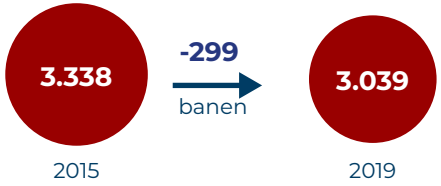
Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015-2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

Loslaten van de status als formele kantoorlocatie en transformatie van kantoorpanden faciliteren (met uitzondering van Rijnpoort en pand Belastingdienst).

Bij transformatie dient aandacht uit te gaan naar het opwaarderen van de openbare ruimte en het winkelcentrum.

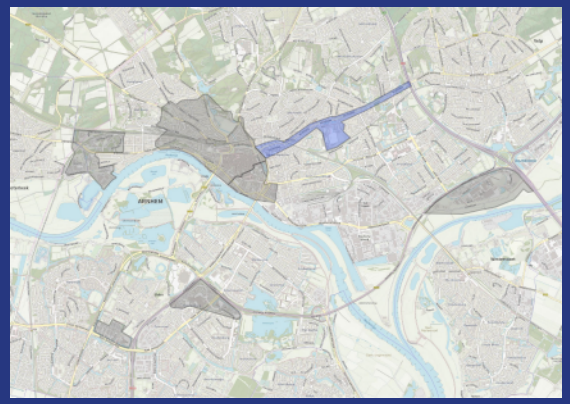
De locatie blijft wel geschikt voor kleinschalige en flexibele kantoorruimte.

Bij nieuwe transformaties de functiewijziging ook vertalen naar het bestemmingsplan. Voer deze wijziging, wanneer er aan het einde van de looptijd van deze kantorennota geen kantoorfunc-tie aanwezig is, eveneens door bij al getransformeerde kantoren.

Velperweg e.o

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★★★★☆



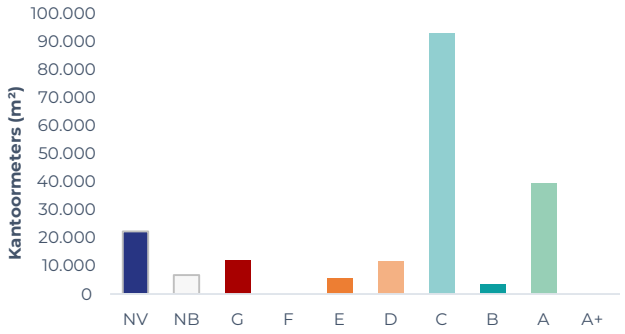
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid vanaf Arnhem Centraal: trein, bus (10 min), ov-fiets
- Autobereikbaarheid: Pleyroute via Lange Water
- Binnenstedelijke zichtlocatie
- Leegstand: rond frictieniveau
- Transformatiepotentie: hoog
- Zich organisch ontwikkeld gebied
- Toenemende mix van wonen en werken
- Nabij station Velperpoort levendige omgeving met voorzieningen
- Cluster Energie sterk gegroeid (o.a. Nouryon, Stantec)

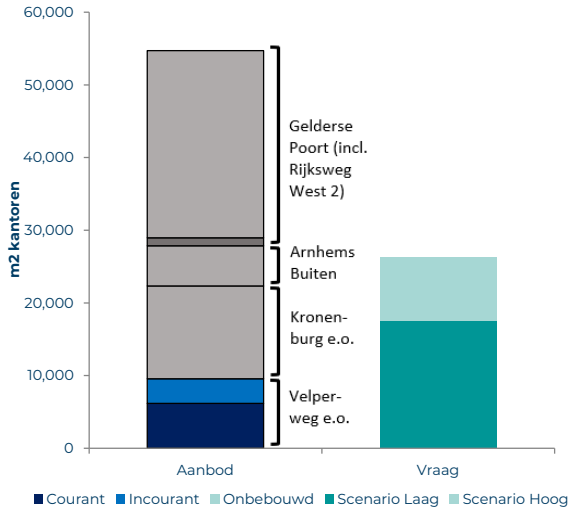
ECORYS Answering tomorrow's challenges today

Voorraad (ca. 195.000 m²)

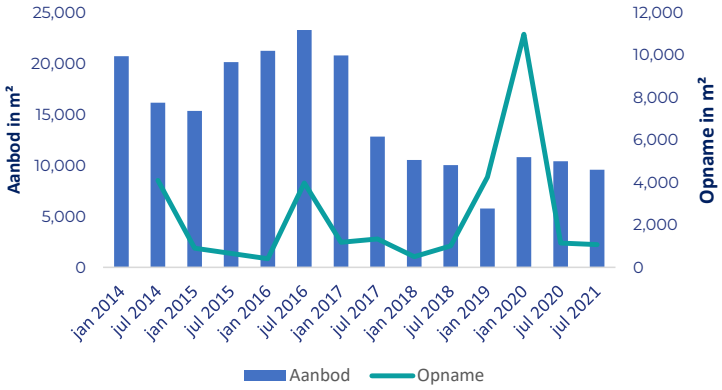
Energielabels 2021



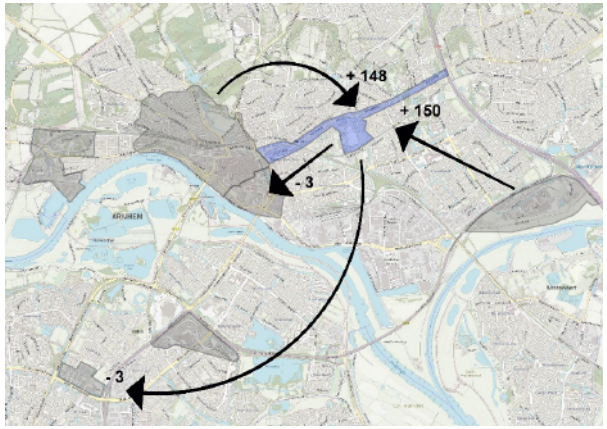
Vraag vs. aanbod kantorenparken 2021-2030



Aanbod vs. opname 2014-2021



Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar Velperweg is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit Velperweg verhuisd is.
** Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden.

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. Akzo Nobel N.V.	563
2. Teijin Aramid B.V.	468
3. CGI Nederland B.V.	194

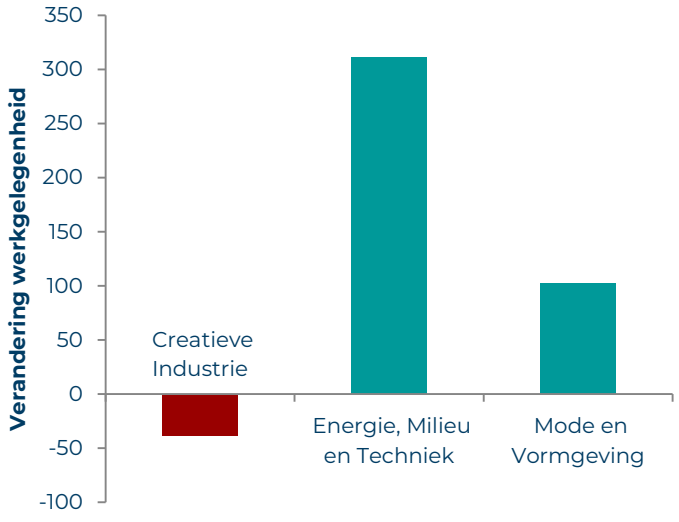
Grootste sectoren

1. Zakelijke dienstverlening	1.896
2. Industrie/Delfstoffenwinning	810
3. Informatie en communicatie	234

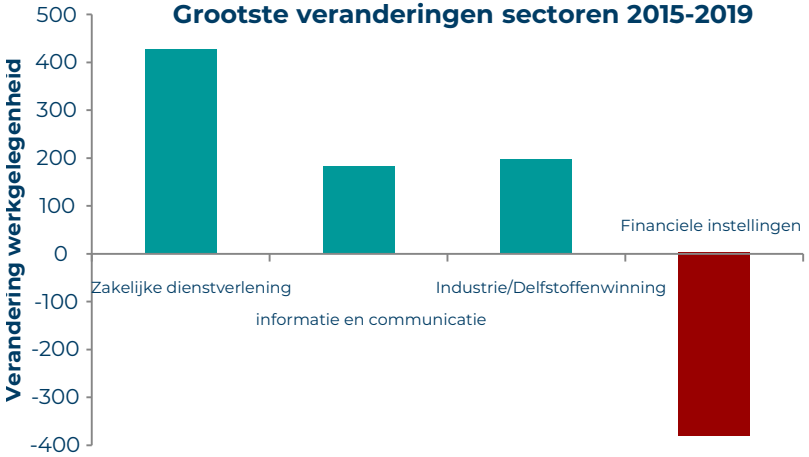
Grootste clusters

1. Energie, Milieu en Techniek	738
2. Mode en Vormgeving	567
3. Gezondheid en Welzijn	194

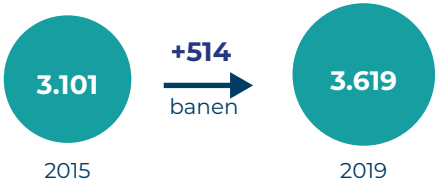
Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015-2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

Velperweg e.o. ontwikkelt zich organisch van binnenstedelijk kantoorgebied naar een gemengde woon-werkomgeving.

Dit past bij het gebied. Faciliteer daarom deze geleidelijke verdichting van wonen en werken.

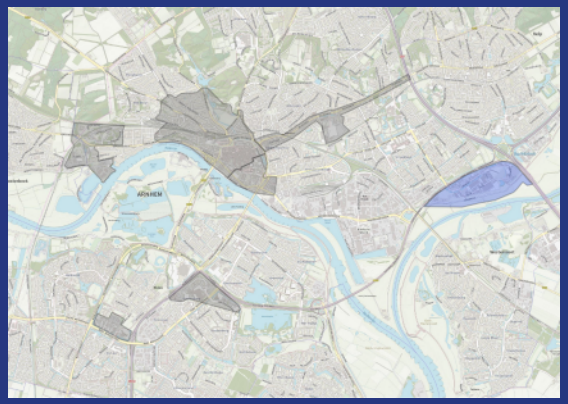
Maak bij aanvragen voor transformatie van kantoren wel steeds de afweging of er voldoende ruimte overblijft voor werkgelegenheid.

Vraag gevestigde bedrijven en/of vastgoedeigenaren op welke manier zij kunnen bijdragen aan versterking van het gebied.

IJsseloord 2

Score kansrijkheid als kantoorlocatie

★★★☆☆



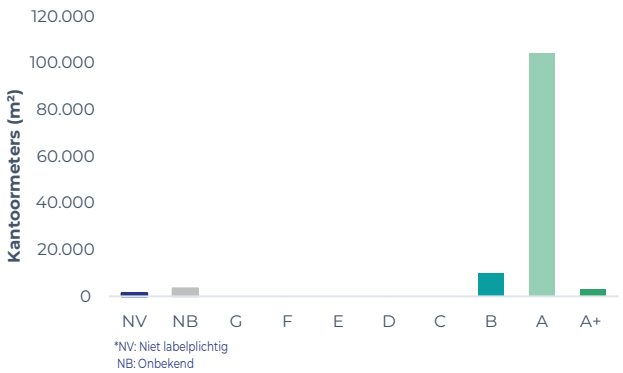
Kwalitatieve beoordeling

- Ov-bereikbaarheid: bus (+25 min vanaf Arnhem Centraal)
- Autobereikbaarheid: N325, A12 en A348
- Zichtlocatie
- Leegstand: ver boven frictieniveau
- Transformatiepotentie: laag
- Hoogwaardige uitstraling panden
- Beperkte levendigheid en voorzieningen
- Monofunctionele locatie
- Uitbreidingsruimte beschikbaar
- Energielabels panden op orde (overgrote deel B of hoger)

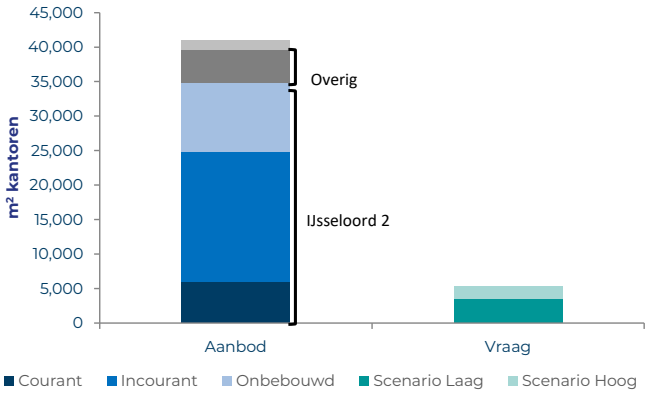
ECORYS Answering tomorrow's challenges today

Voorraad (ca. 120.000 m²)

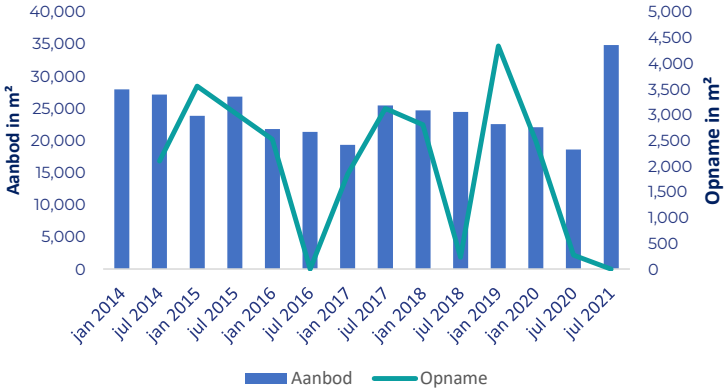
Energielabels 2021



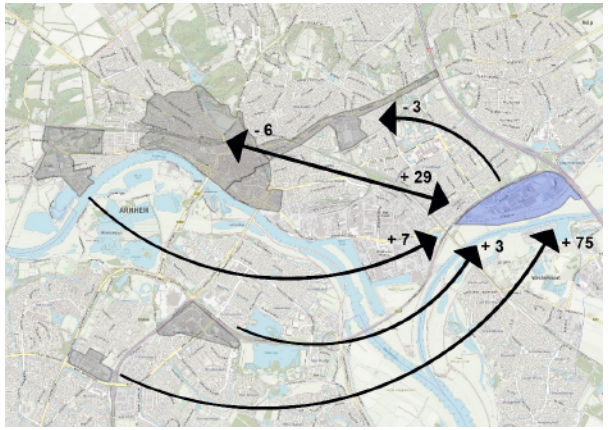
Vraag vs. aanbod kantoren op bedrijventerreinen 2021-2030



Aanbod vs. opname 2014 - 2021



Verhuizingen 2016-2021



* Het plusteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat naar IJsseloord 2 is verhuisd. Het minteken staat voor het aantal arbeidsplaatsen dat vanuit IJsseloord 2 verhuisd is.
**Geen pijl betekent dat er geen verhuizingen hebben plaatsgevonden

Werkgelegenheid (aantal FTE)

Grootste werkgevers

1. Hago Nederland B.V.	1.142
2. Vitens, kantoor Arnhem	549
3. EIFFEL B.V.	500

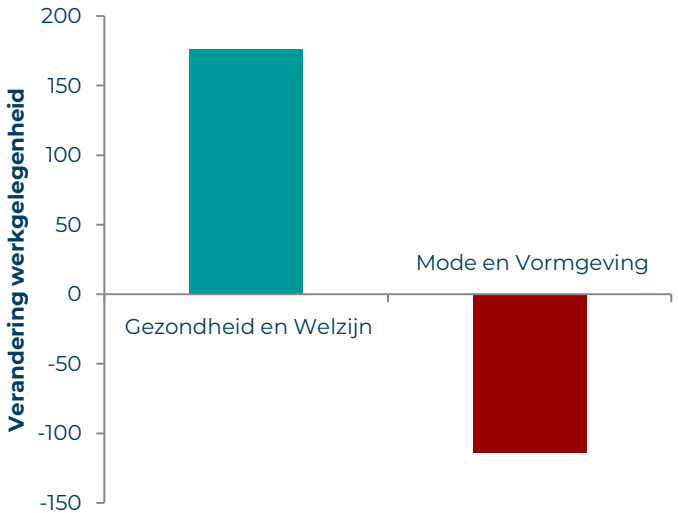
Grootste sectoren

1. Zakelijke dienstverlening	3.208
2. Nutsbedrijven	549
3. Gezondheids- en welzijnszorg	198

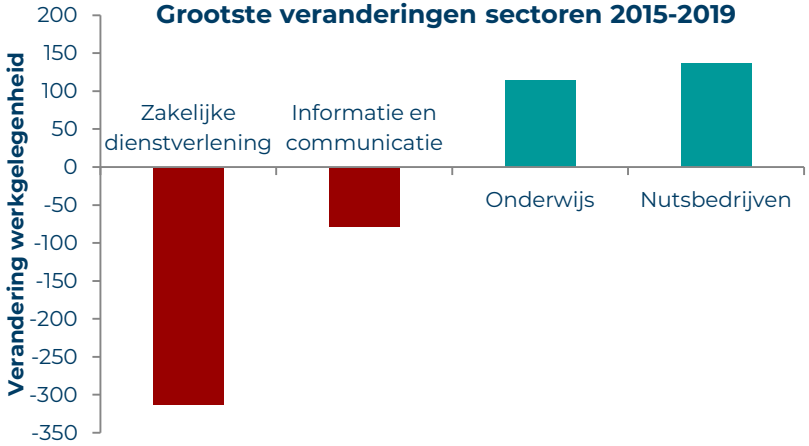
Grootste clusters

1. Energie, Milieu en Techniek	800
2. Gezondheid en Welzijn	238
3. Mode en Vormgeving	80

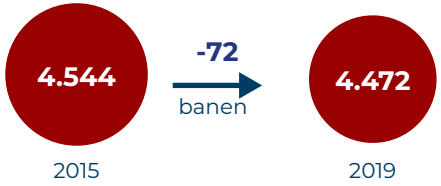
Grootste veranderingen clusters 2015-2019



Grootste veranderingen sectoren 2015-2019



Werkgelegenheidsgroei



Aanbevelingen

Locatie behouden en bereikbaarheid per auto en zichtbaarheid vanaf de snelweg benutten. Dit zijn voor Arnhem unieke locatiekwaliteiten.

Versterken van het full-service aanbod.

Verbeteren van de bereikbaarheid per ov.





Actieplan Kantoren 2022-2025

oktober 2022





Gemeente Arnhem

Inleiding

In de Kantorennota Arnhem 2022-2030 is door Ecorys een aantal concrete algemene en locatiespecifieke aanbevelingen gedaan. Deze zijn vertaald in acties. In dit Actieplan Kantoren 2022-2025 zijn de acties vanuit de Kantorennota gebundeld met acties vanuit andere beleidsdocumenten en ontwikkeltrajecten in de stad. Diverse acties zullen door ondernemers zelf of samen met de gemeente worden uitgevoerd. Een aantal van de opgesomde acties loopt al. We zien voor onszelf als gemeente veelal een rol als aanjager, verbinder en facilitator én ondersteunen partners als dat wenselijk is. In sommige gevallen kan de gemeente haar (ruimtelijk-juridische) instrumentarium inzetten om de gewenste ontwikkeling te stimuleren. We nodigen partijen uit de stad uit om acties op te pakken.

Het actieplan kent een looptijd tot en met 2025 en wordt daarom tijdens de looptijd van de kantorennota geactualiseerd.

Algemene acties

Omschrijving	Doel / resultaat	Hoe te bereiken	Energieke coalitie	Periode / frequentie
Algemeen				
Monitoren van leegstand en mutaties.	Inzicht bieden in vraag en aanbod.	Ontwikkelen en bijhouden minidashboard met indicatoren.	Gemeente.	Jaarlijks
Stimuleren herontwikkeling of transformatie incourant aanbod kantoren.	Minder incourant aanbod.	Faciliteren herontwikkeling op geschikte locaties, faciliteren transformatie op ongeschikte locaties én wegbestemmen ‘kantoor’ op ongeschikte locaties.	Makelaars, eigenaren, gemeente.	Vast agendapunt voor ‘denktank’ kantoren
Verduurzamen panden naar minimaal energielabel C.	Alle kantoorpanden in Arnhem hebben voor 2023 (zicht op) een energielabel C of beter.	Aan de hand van het opgestelde Plan van Aanpak. Handhaven als panden in 2023 niet aan de verplichting voldoen.	Eigenaren, gebruikers, makelaars, ODRA, gemeente.	2022 en 2023
(Voorbereiden) verduurzamen panden naar energielabel A+++.	Alle kantoorpanden in Arnhem hebben uiterlijk in 2030 een energielabel A of beter. Bij renovatie wordt zoveel mogelijk richting label A+++ gerenoveerd.	Met een gestructureerde sectorale en gebiedsgerichte aanpak. O.a. inventarisatie maken van panden die nog geen label A hebben of in 2030 geen kantoorfunctie meer zullen hebben. Gesprekken opstarten met eigenaren van kantoorpanden die geen label A hebben.	Eigenaren, gebruikers, makelaars, ODRA, gemeente.	Hele periode
Duurzaamheid centraal stellen bij nieuwbouw van kantoorpanden.	Duurzame, toekomstbestendige kantoormeters toevoegen aan de kantorenmarkt.	Stimuleren en faciliteren dat bij nieuwbouw van kantoorpanden de gebouwen een zo laag mogelijk energielabel (minimaal label A) hebben én dat de bouw klimaatadaptief en circulair gebeurt.	Ontwikkelaars, eigenaren, gemeente.	Hele periode
Vergroten participatie met betrekking tot kantoren.	Ontwikkelingen stimuleren en kansen benutten.	‘Denktank’ kantoren in het leven roepen en bijeenkomsten organiseren.	Gemeente, ondernemersverenigingen, makelaars, ontwikkelaars, vertegen-woordigers van kantoorlocaties.	1 à 2x per jaar
Periodiek overleg per kantorenlocatie.	Informatie uitwisselen en ontwikkelingen en kansen bespreken.	Afstemmingsoverleggen per locatie voortzetten (bestaande) of initiëren (nieuwe).	Gemeente, eigenaar/parkmanagement, bestuur businessclub.	(minimaal) 2x per jaar
Tussenevaluatie kantorennota 2022-2030.	Toetsen of beleid bijstelling behoeft.	Beknopte evaluatie uitvoeren en actieplan actualiseren. Bezien wat de lange termijneffecten zijn van de coronapandemie en het hybride werken op de kantoorbehoefte. Bezien wat de voortgang is op het gebied van verduurzamen van kantoorpanden.	Gemeente, Ecorys.	2025 - 2026

Acties per kantorenlocatie

Omschrijving	Doel of resultaat	Hoe te bereiken	Energieke coalitie	Periode / frequentie
Locatie stationsgebied Arnhem Centraal				
Verbeteren verbinding richting andere kantoorlocaties.	Andere locaties aantrekkelijker maken als mogelijke overlooplocatie.	Richting de nieuwe OV-concessie en bij het opstellen van het HOV-actieplan is/wordt gekeken of de bereikbaarheid van werklocaties kan worden verbeterd. Belangrijkste uitkomst daarvan zijn de aanpassingen aan de Westervoortsedijk, waardoor de OV-bereikbaarheid van IPKW beter wordt.	Gemeente, provincie.	2022 - 2023
	Potentie van deze toekomstbestendige kantoor-locatie beter benutten door (mogelijk) nieuwe kantoorruimte toe te voegen in het gebied.	Opstellen verdichtingsvisie en daaraan uitvoering geven.	Gemeente, eigenaren, ontwikkelaars.	Aanvang in 2022
	Andere locaties aantrekkelijker maken als mogelijke overlooplocatie.	Richting de nieuwe OV-concessie en bij het opstellen van het HOV-actieplan is/wordt gekeken of de bereikbaarheid van werklocaties kan worden verbeterd. Belangrijkste uitkomst daarvan zijn de aanpassingen aan de Westervoortsedijk, waardoor de OV-bereikbaarheid van IPKW beter wordt.	Gemeente, provincie.	Hele periode
	Potentie van binnenstad als plek voor kleinschalige kantoren beter benutten.	Bestemming kantoor opnemen in omgevingsplan Binnenstad & Singels en faciliteren verruiming van mogelijkheden op specifieke locaties.	Gemeente, eigenaren.	Aanvang in 2022
Locatie Arnhems Buiten				
Verbeteren verbinding met station Arnhem Centraal.	Aantrekkingskracht vergroten van de locatie.	Bijvoorbeeld door te onderzoeken of de halte van Arnhems Buiten kan wordeno pgewaardeerd en of het mogelijk is een hub aan te leggen waar deelfietsen kunnen worden gehuurd of ingeleverd. In de spits is de bediening van het OV (frequentie bussen) van deze locatie nu al goed.	Gemeente, ov-bedrijven, eigenaar/ parkmanagement Arnhems Buiten.	Aanvang in 2022
Verkennen wat nodig is om de locatie door te ontwikkelen tot campus.	Aantrekkingskracht vergroten van de locatie.	Gesprekken voeren met eigenaar/ parkmanagement.	Eigenaar/parkmanagement Arnhems Buiten, gebruikers, gemeente.	Aanvang in 2022
Verkennen of locatie geschikt is voor gebiedsgerichte aanpak New Energy Made in Arnhem voor Bedrijven & Industrie (‘Green Deal’).	Verduurzamen van de locatie.	Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn op de locatie.	Gemeente, eigenaar/parkmanagement Arnhems Buiten, gebruikers.	Aanvang in 2022

Omschrijving	Doel of resultaat	Hoe te bereiken	Energieke coalitie	Periode / frequentie
Locatie Gelderse Poort				
Verkennen toevoegen ondersteunende (zorg)functies.	Verlevendigen en toekomstbestendig maken kantoorlocatie.	Bestemming verruimen in omgevingsplan en faciliteren gewenste ontwikkelingen.	Gemeente, eigenaren, gebruikers, Green Business Club Gelderse Poort.	Aanvang in 2022
Verbeteren verbinding met station Arnhem Zuid en opwaarderen burgemeester Matsersingel.	Toekomstbestendig maken kantoorlocatie.	Bijvoorbeeld met pilot e-hub en het onderzoeken van opwaardering OV-halte bij Gelderse Poort.	Gemeente, ov-bedrijven, Green Business Club Gelderse Poort, Deelfiets Nederland.	Aanvang in 2022
Verkennen realisatie doorsteek Gelderse Poort – Landmark Arnhem.	Versterken (ver)binding tussen Gelderse Poort en Landmark Arnhem.	Ontwerp maken van een mogelijke fysieke doorsteek. Onderzoeken hoe bedrijven meer van elkaars faciliteiten en de omgeving gebruik kunnen maken.	Gemeente, Green Business Club Gelderse Poort, eigenaar Landmark Arnhem.	Aanvang in 2022
Uitbouwen van gebiedsgerichte aanpak New Energy Made in Arnhem voor Bedrijven & Industrie.	Verduurzamen van de locatie.	Uitvoering geven aan Green Deal met locatie.	Gemeente, eigenaren, gebruikers, Green Business Club Gelderse Poort.	Aanvang in 2022
Locatie Kronenburg e.o.				
Ruimte creëren voor kleinschalige werk- en kantoorconcepten.	Wijkeconomie versterken.	Meenemen in uitwerking Ontwikkelperspectief Kronenburg.	Gemeente, eigenaar winkelcentrum Kronenburg, eigenaren, ontwikkelaars.	Aanvang in 2022
Herontwikkeling van bepaalde panden.	Minder incourant aanbod.	Faciliteren van verzoeken voor transformatie én wegbestemmen kantoor op ongeschikte locaties.	Gemeente eigenaren, ontwikkelaars.	Hele periode
Locatie Velperweg e.o.				
Bestaande kantoorfunctie beschermen op strategische locaties.	Kansrijke panden behouden voor kantoor-functie.	Maken afwegingskader te gebruiken bij aanvragen voor transformatie.	Eigenaren, ondernemersverenigingen, makelaars, gemeente.	2023
Locatie IJsseloord 2				
Onderzoeken van slimme manieren van mobiliteit, al zijn de mogelijkheden beperkt.	Bereikbaarheid verbeteren.	Gesprekken voeren met eigenaar/ parkmanagement.	Eigenaar/parkmanagement IJsseloord 2, gemeente.	Aanvang in 2022
Versterken full-service aanbod (faciliteiten t.b.v. gebruikers).	Kantoorlocatie aantrekkelijker maken voor gebruikers.	Meenemen in omgevingsplan IJsseloord 2.	Eigenaar/parkmanagement IJsseloord 2, gemeente.	Aanvang in 2022
Verkennen of locatie geschikt is voor gebiedsgerichte aanpak New Energy Made in Arnhem voor Bedrijven & Industrie (‘Green Deal’).	Verduurzamen van de locatie.	Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn op de locatie, bijvoorbeeld in verlengde van aanvraag zonnepark.	Gemeente, eigenaar/parkmanagement IJsseloord 2, gebruikers.	2023
Locatie overige bedrijventerreinen				
Beperken solitaire kantoorpanden.	Extra solitaire kantoorpanden voorkomen en daarmee ongewenste kantoor-ontwikkelingen vermijden.	Niet meewerken aan nieuwe ontwikkelingen van kantoren groter dan 500 m2 op andere bedrijventerreinen dan IJsseloord 2.	Gemeente.	Hele periode
Inzetten op herontwikkeling van leegstaande of leegkomende kantoren groter dan 500 m2 op andere bedrijven-terreinen dan IJsseloord 2 en RijnPark.	Minder (ongewenst) aanbod van kantoren op bedrijventerreinen.	Faciliteren gewenste ontwikkelingen en niet meewerken aan splitsing ondergeschikte kantoorruimten van bedrijfsruimten.	Eigenaren, Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB), gemeente.	Hele periode

Memo

Datum : Maandag 27 februari 2023

Aan : Gemeenteraad

Kopie aan : Griffie

Van : Nermina Kundić

Betreft : Beantwoording technische vragen cijfers Kantorennota 2022-2030

Inleiding
Op 8 februari jl. zijn de Visie Werklocaties Arnhem 2040 en Kantorennota 2022-2030 informatief behandeld in uw raad. Verschillende fracties hebben, mede naar aanleiding van de inspraakreactie namens Gelrepark B.V., vragen gesteld over de actualiteit en bruikbaarheid van de cijfers uit de Kantorennota. Het beleid in de nota is mede gebaseerd op de cijfers. Tijdens de raadskamer heb ik toegezegd u te informeren over deze cijfers.

Cijfers over de vraagkant van de kantorenmarkt
De cijfers in de Kantorennota zijn gebaseerd op het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024. De prognoses daarvan komen uit 2019. De cijfers zijn bepaald voor de looptijd van het RPW (2021-2024), maar deze zijn gebaseerd op ramingen tot en met 2030. De prognoses in de kantorennota zijn gebaseerd op dezelfde ramingen.

In 2022 is er volgens afspraak een monitoring van het RPW uitgevoerd. In de monitoring is onder andere uitgebreid stilgestaan bij de effecten van de coronapandemie. Uit de monitoring is gebleken dat er geen aanleiding is om de ramingen aan te passen. De monitoring wordt naar verwachting in maart door de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen vastgesteld.

Uit de ramingen blijkt dat 60% van de ruimtebehoefte het stationsgebied Arnhem Centraal als zoeklocatie heeft. In de langjarige prognoses wordt gewerkt met scenario's laag en hoog. In de Kantorennota houden we deze bandbreedte aan, omdat onder andere de economische ontwikkeling invloed kan hebben op de vraag naar kantoren.

Cijfers over de aanbodkant van de kantorenmarkt
De cijfers in de Kantorennota zijn gebaseerd op de gegevens van BMV Makelaars, die de cijfers in opdracht van de gemeente periodiek actualiseert. Onbebouwd aanbod, zoals bij station Arnhem Centraal, is tevens meegenomen. In 2021 was het totale aanbod circa 122.750 m², waarvan 18.000 m2 onbebouwd. Inmiddels heeft BMV Makelaars de cijfers per 1 januari 2023 aangeleverd. Het aanbod inclusief onbebouwd is licht gedaald naar circa 115.570 m2. Kortom, de cijfers zijn nog steeds bruikbaar en actueel. Het ligt voor de hand om de cijfers uit 2021 aan te houden, omdat de prognoses over de vraagkant 2021 als beginpunt hebben.

Meer dan de helft ervan betreft incourant aanbod. Dit houdt in dat de kantoorruimte langdurig (3 jaar of meer) leeg staat. Dit zijn over het algemeen ruimtes die niet toekomstbestendig zijn en/of zijn gelegen op niet toekomstbestendige locaties.

Dynamische markt: de werking van de kantorenmarkt
Achtergrondinformatie over de werking van de kantorenmarkt kan helpen om te begrijpen waarom een bandbreedte in de prognoses (vraagkant) wordt aangehouden.

De kantorenmarkt is een veel dynamischere markt dan die van winkels en bedrijfsruimten, onder andere doordat het grotendeels een huurmarkt is. Veel kantoorgebruikers maken vanwege de huurcontracten elke paar jaar de keuze wat te doen met de huisvesting: blijven, uitbreiden, inkrimpen of verhuizen. Het komt regelmatig voor dat kantoorgebruikers na een paar jaar terugkomen op keuzes die ze eerder hebben gemaakt. De open kantoortuinen die bijvoorbeeld een tijdlang in zwang waren, worden tegenwoordig veel minder gerealiseerd.

Vanwege de dynamiek op de markt is het belangrijk dat er schuifruimte is. Adviesbureaus zoals Ecorys houden daarom een zogenaamde frictieleegstand van 5% aan. In Arnhem ligt het leegstandsniveau hoger. Een groter aanbod, zoals Arnhem heeft, zorgt voor meer concurrentie. Dit kan leiden tot minder investeringen door pandeigenaren (hoger risico), maar ook tot meer (investeren is nodig om de kantoorruimtes gevuld te houden).

Ecorys en andere adviesbureaus geven aan dat de huidige kantoorgebruikers vooral op zoek zijn naar een andere invulling van kantoormeters in plaats van veel minder meters. Meer ontmoetingsruimtes voor medewerkers, minder individuele werkplekken. In sommige gevallen kiezen kantoorgebruikers ervoor zelf minder kantoormeters te huren en meer gebruik te maken van gezamenlijke faciliteiten. Hierdoor lijkt het alsof er fors wordt ingekrompen, maar de ruimte voor gezamenlijke faciliteiten moet worden omgeslagen naar de verschillende kantoorgebruikers. Bovendien zijn bepaalde werkdagen bij werknemers het populairst om naar kantoor te gaan, waardoor teveel inkrimpen voor kantoorgebruikers niet mogelijk is.

Elke tijd kent zijn onzekerheden, ook de huidige. De langetermijneffecten van het hybride werken zijn nog niet bekend. Net zo min als wat de effecten zijn van de hoge (energie)prijzen: wordt het energielabel van panden nog belangrijker, gaan kantoorgebruikers meters afstoten, gaan werknemers minder thuiswerken? En hoe gaat de economie zich de komende jaren ontwikkelen? De Kantorennota geeft daarom een doorkijk tot 2030 en werkt met een bandbreedte in de prognoses, zodat (korte) schommelingen minder effect hebben op het gevoerde beleid. De tussentijdse monitoring van de Kantorennota, voorzien in 2025-2026, biedt ruimte om eventueel nog bij te sturen.

RAADSKAMERADVIES

Kantorennota 2022-2030 & Visie Werklocaties Arnhem 2040
Meningsvormend 2 – 22-03-2023

Raadsvoorstel Kantorennota 2022-2030 & Raadsvoorstel Visie Werklocaties Arnhem

Zaaknummer:	634635
Portefeuillehouder:	Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Van Engelenburg (VVD), Snelting (Volt), Wiechers (D66), Hobbelen (BurgerBelang Arnhem), Simonis (GroenLinks), Ait Chrif (PvdA), De Groot (Partij voor de Dieren) zijn aanwezig.
De fracties van SP, CDA, DENK, ChristenUnie, PVV en Forum voor Democratie waren niet vertegenwoordigd.
Verder zijn aanwezig: wethouder Kundic en Kop en Hendriks (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking

De motie “Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem (23M24) van de fractie VVD is besproken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel “Visie werklocaties Arnhem 2040”.

Toezegging

Wethouder Kundic zegt toe de motie 'Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem' over te nemen en daarmee het volgende dictum toe te zeggen: "Zorgvuldig om te gaan met onze bedrijventerreinen, waarbij het uitgangspunt behoud van werkgelegenheid en bedrijfsruimte is, en de bedrijventerreinen dus zo veel als mogelijk te behouden."

Conclusie

Het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

M. Loor

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 634635

Onderwerp: Vaststellen Visie Werklocaties Arnhem 2040

Kernboodschap

De meeste banen zijn geconcentreerd op een aantal plekken in de stad: de werklocaties. Steeds vaker is de werkfunctie te vinden in gebieden met verschillende functies. Vandaar dat we ook wel praten van werkmilieus. Het is belangrijk dat er in de stad verschillende typen werkmilieus zijn. Op die manier is er ruimte voor verschillende typen bedrijven die banen bieden op alle niveaus voor de inwoners van Arnhem. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 beschrijven we de verschillende werklocaties en werkmilieus in Arnhem. We geven ook aan wat er nodig is om de locaties aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden of te maken.

Voorstel

1. Met de Visie Werklocaties Arnhem 2040 perspectief te schetsen om de Arnhemse werklocaties te ontwikkelen tot aantrekkelijke, toekomstbestendige werklocaties.
2. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 vast te stellen.

Inleiding

Hoewel de werkgelegenheid verspreid is over bijna de hele stad, zijn de meeste banen geconcentreerd op een aantal plekken. Die – ruimtelijk afgebakende – plekken worden van oudsher aangeduid als bedrijventerreinen, kantoorlocaties, binnenstad en winkelgebieden. Het is niet meer van deze tijd om deze typen terreinen zo strikt te scheiden. Vandaar dat tegenwoordig de overkoepelende term ‘werklocaties’ wordt gehanteerd. Ook buiten de officiële werklocaties zijn er gebieden in Arnhem waar de concentratie van bedrijvigheid sterker is dan in een normale woonwijk. Deze gebieden zijn evengoed van groot belang voor de werkgelegenheid in de stad. Daarom wordt in de Visie Werklocaties Arnhem 2040 gekozen om naast de term ‘werklocaties’, ook de term ‘werkmilieus’ te gebruiken voor gebieden waar een concentratie van bedrijvigheid aanwezig is.

Werk vindt in vergelijking met de afgelopen decennia op steeds meer plekken in de stad plaats; de werkfunctie is tegenwoordig vaker te vinden in gebieden met verschillende functies. Deze zogenaamde functiemenging is belangrijk om de werkgelegenheid in een groeiende stad op peil te houden. Tegelijkertijd is het ook van belang om locaties aan te wijzen waar functiemenging niet wenselijk is. Dit om ruimte in de stad te behouden voor bedrijfsfuncties die niet samengaan met functies als wonen en recreëren, bijvoorbeeld vanwege externe veiligheid. Op die manier blijft er ruimte voor verschillende typen bedrijven die voor verschillende typen banen zorgen. Bij

Gemeente Arnhem

(toekomstige) stadsontwikkelingen moet de afweging worden gemaakt of functiemenging wel of niet gewenst is.

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 geeft een integraal beeld van de werklocaties in Arnhem richting 2040. De visie is een deeluitwerking van de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040. Bovendien is de Visie Werklocaties Arnhem een ruimtelijke vertaling van de Economische Agenda 2021-2025. Deze agenda omschrijft de economische opgaven van de stad. De Kantorennota 2022-2030 is op zijn beurt weer een deeluitwerking van de Visie Werklocaties Arnhem 2040, vandaar dat de twee beleidsstukken gelijktijdig tot besluitvorming worden gebracht.

Daarnaast kan de Visie Werklocaties als economische bouwsteen fungeren bij de integrale keuzes of afwegingen die moeten worden gemaakt bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven waarbij werklocaties of werkmilieus een rol spelen. Hoe wij komen tot een integrale keuze, staat beschreven in de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040.

Adviesbureau Buck Consultants heeft in opdracht van de gemeente het toekomstbeeld van werklocaties in Arnhem en de samenhang tussen de locaties ten behoeve van optimaal ruimtegebruik beschreven.

Beoogd effect

Het doel is om de werkgelegenheid in de stad te behouden en mee te laten stijgen met het toenemende inwonersaantal in Arnhem.

Argumenten

1.1 Een stad in balans vraagt om voldoende en passende ruimte voor (het huisvesten van) werkgelegenheid.

Arnhem streeft ernaar een groeiende stad in balans te zijn. Een stad in balans betekent voldoende werkgelegenheid hebben ín de stad voor de inwoners ván de stad. Het streven is om tot aan 2040 16.000 woningen toe te voegen aan de stad. Dit vraagt om een evenredige groei van de werkgelegenheid in de stad. Die werkgelegenheid moet passen bij de (veranderende) samenstelling van de beroepsbevolking van Arnhem. In 2020 was circa 28 procent praktisch geschoold, 38 procent middelbaar opgeleid en 35 procent hoogopgeleid (bron: afdeling Informatie). De arbeidsmarkt Midden-Gelderland heeft te maken met grote uitdagingen, zoals krapte in vele sectoren (ook in de belangrijke economische sectoren voor Arnhem). Die krapte houdt waarschijnlijk lang aan (bron: UWV). In de regionale en gemeentelijke Human Capital Agenda wordt nader ingegaan op de uitdagingen op de arbeidsmarkt en hoe daarmee om te gaan.

Het Rijk en de regio hanteren het principe dat er voor elke extra woning die wordt gebouwd ook een extra baan moet worden gerealiseerd. Dit vraagt om zorgvuldig en duurzaam gebruik van de beschikbare ruimte. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst op welke werklocaties en in welke werkmilieus die benodigde werkgelegenheid moet worden gerealiseerd, zodat er

voldoende ruimte is voor verschillende typen bedrijven die banen bieden op alle niveaus voor de inwoners van Arnhem. Ook geeft de Visie Werklocaties aan wat er nodig is om die gebieden aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden of maken. Daarom is er in de visie ook aandacht voor de volgende aspecten: duurzaamheid, klimaatadaptatie en leefklimaat voor werkgevers, werknemers en inwoners. Het verbeteren van deze aspecten draagt namelijk bij aan de kwaliteitsimpuls die enkele werklocaties nodig hebben.

1.2 *Het (georganiseerde) bedrijfsleven vraagt om duidelijkheid en richting van de gemeente.*

Voorafgaand aan het opstellen van dit beleidsstuk bleek dat partijen in de stad behoefte hebben aan een visie voor de werklocaties in de stad. Bij het (georganiseerde) bedrijfsleven leefden en leven zorgen over de schaarse ruimte voor bepaalde bedrijfsfuncties en typen werkmilieus in de stad. Deze partijen zijn van mening dat er sprake is van ongewenste functiemenging op bepaalde werklocaties. Deze constatering in combinatie met het ontbreken van zicht op nieuw te ontwikkelen werklocaties in de stad baart hen zorgen. Private partijen zijn bereid om te investeren in de werklocaties en individueel vastgoed om deze toekomstbestendig te maken en om de ruimte efficiënter te gebruiken, mits er een duidelijk toekomstbeeld voorhanden is. Met deze private investeringen kan een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de bestaande werklocaties.

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 is opgesteld met input vanuit de stad (zie paragraaf participatie).

2.1 *Uw raad heeft het college met een motie verzocht deze visie op te stellen.*

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 sluit aan bij de motie ‘Intensief ruimtegebruik op werklocaties – een zaak van permanente aandacht’ (21m68). Met het voorliggende voorstel doet het college de motie dan ook af.

In deze motie is tevens opgeroepen om doelstellingen meetbaar te maken. Daarom zullen de extra prestatie-indicatoren arbeidsintensiteit en bedrijfsintensiteit op werklocaties vanaf 2023 worden opgenomen in de begroting, om zo het effect van het beleid te kunnen monitoren.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Het hebben en houden van toekomstbestendige werklocaties vraagt om het maken van keuzes.*

Functiemenging is een trend in de ruimtelijke ontwikkeling. Functiemenging helpt om optimaal gebruik te maken van ruimte, in een tijd dat ruimte schaars is en steeds schaarser wordt. Om de werkgelegenheid in de stad te kunnen laten groeien, is het noodzakelijk plekken aan te wijzen waar het mengen van functies zinvol en toepasbaar is. Het combineren van wonen, werken en recreëren draagt op de meeste plekken bij aan een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat.

Functiemenging moet echter geen doel op zich zijn. Niet alle functies zijn mengbaar. Het is van belang locaties aan te wijzen waar functiemenging ongewenst is, om zo een aantrekkelijk vestigingsklimaat te houden voor bedrijven die wegens bepaalde milieuhinder of veiligheidscontouren ruimte nodig hebben om te ondernemen. Deze locaties zijn onder andere nodig om bedrijven in de circulaire economie te faciliteren. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 wordt de keuze gemaakt bepaalde gebieden enkel een werkfunctie te geven. Het is noodzakelijk om functionele werklocaties te behouden, omdat de bedrijven die daar zijn gevestigd en zich kunnen vestigen ook veel banen bieden voor praktisch geschoolden. Op die manier blijft er werkgelegenheid op alle niveaus, passend bij de inwoners van Arnhem.

1.2 Aantrekkelijke en toekomstbestendige werklocaties ontstaan niet vanzelf.

Toekomstbestendige werklocaties ontstaan door samenwerking tussen private en publieke partijen. Publieke partijen, zoals een gemeente, hebben een regisserende rol bij onder andere gebieds- en wijkontwikkelingen. Het is van belang dat er in deze ontwikkelingen ruimte wordt gecreëerd voor werkgelegenheid, passend bij het werkmilieu in het specifieke gebied. Elk werkmilieu heeft zijn eigen kenmerken. Er is maatwerk per locatie nodig om deze kenmerken optimaal te benutten. Voor de werklocaties met een organisatievorm (zoals een parkmanagementorganisatie) gebeurt dit in samenwerking met private partijen. Samen worden plannen gemaakt en initiatieven bedacht ter stimulering van de toekomstbestendigheid van de locatie.

In de praktijk zien we dat bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven de ruimte voor wijkeconomie niet automatisch wordt meegenomen in de planvorming. Daarnaast geven marktpartijen regelmatig aan dat het inpassen van economische of maatschappelijke functies de businesscase van een ontwikkeling onrendabel, onzeker of ingewikkeld maakt. Ook hiervoor geldt dat helderheid vanuit de gemeente aan de voorkant over het gewenste werkmilieu bijdraagt aan een beter eindproduct op de locatie. Immers, in een stad in balans kun je wonen, werken en recreëren. Door de Visie Werklocaties Arnhem 2040 als economische bouwsteen in te brengen bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven, kunnen de economische en maatschappelijke functies meegenomen worden bij het maken van de integrale keuzes of afwegingen.

Participatie

Adviesbureau Buck heeft in opdracht van de gemeente ondersteund bij het opstellen van de Visie Werklocaties Arnhem 2040. Input is opgehaald uit interviews met stakeholders. Denk hierbij aan vertegenwoordigers of eigenaren van werklocaties, ondernemersverenigingen en makelaars. Er is daarnaast een expertmeeting geweest met Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB). Het bestuur van StAB heeft input verstrekt, welke is meegenomen in de uitwerking van de visie. Tijdens sessies over de uitvoeringsagenda 2022 van de Economische Agenda 2021-2025 is ook over de Visie Werklocaties gesproken. Verder is er naar aanleiding van deze uitvoeringsagenda in 2022 gestart met een extern overleg Werklocaties Arnhem, waarin wordt gesproken over de toekomstbestendige werklocaties. Op initiatief van de private partijen is de frequentie van dit

overleg verhoogd naar één keer per kwartaal; de eerste twee bijeenkomsten hebben inmiddels plaatsgevonden.

Financiën

Het college is van mening dat voor een aantal werklocaties een kwaliteitsimpuls noodzakelijk is om de toekomstbestendigheid van de werklocaties te waarborgen. In de meerjarenprogrammabegroting 2023 tot en met 2026 is daarom in deze periode jaarlijks €100.000 aan budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de Visie Werklocaties Arnhem 2040.

Daarnaast is er specifiek voor de werklocaties in het ontwikkelgebied Spoorzone Arnhem-Oost €200.000 per jaar beschikbaar voor de jaren 2023-2026, zodat stappen gezet kunnen worden voor revitalisering en herontwikkeling van deze werklocaties.

In de Begroting zijn middelen gereserveerd voor de transformatie van de Nieuwe Haven naar een duurzame bedrijfshaven, op basis van het vastgestelde implementatieplan Nieuwe Haven. Dit betreft voor de jaren 2023 en 2024 een budget van €200.000 per jaar.

De hierboven genoemde budgetten dienen ook ingezet te worden als cofinanciering bij subsidieaanvragen.

Investeren in vastgoed is aan private partijen, zoals ontwikkelaars en pandeigenaren. Een duidelijke richting helpt hen keuzes te maken. Voor enkele werklocaties geldt dat het geschetste toekomstperspectief uit de visie werklocaties eerst verder moet worden geconcretiseerd en uitgewerkt, voordat er private investeringen kunnen worden uitgelokt.

Uitvoering

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst het perspectief voor de werklocaties en werkmilieus in de stad. Deze ontwikkelrichtingen krijgen nog een uitwerking per deelgebied. Dit betreft maatwerk. Na vaststelling van de Visie Werklocaties Arnhem 2040 wordt als eerste gestart met het opstellen van een ambitiedocument voor bedrijventerrein Het Broek.

In hoofdstuk 6 van de visie wordt beschreven waar, na vaststelling, als eerste aan gewerkt zal gaan worden.

Daarnaast wordt tijdens de periodieke contactmomenten met de verschillende werklocaties de Visie Werklocaties besproken. Ook wordt in het externe overleg Werklocaties Arnhem aandacht besteed aan het realiseren van toekomstbestendige werklocaties.

Communicatie

Er gaat een persbericht uit over de Visie Werklocaties Arnhem 2040. Daarin leggen we uit dat Arnhem diverse werklocaties kent die zijn getypeerd naar werkmilieus. Daarin wordt omschreven dat er locaties zijn waar functiemenging passend en mogelijk is, maar ook dat op bepaalde locaties

functiemenging niet wenselijk is. Er wordt toegelicht dat het voor het woon-, werk- en leefklimaat van belang is dat er zowel gemengde als functionele werkmilieus zijn in de stad. Het persbericht en de visie werklocaties delen wij met het netwerk van ontwikkelaars, makelaars, ondernemersverenigingen en vertegenwoordigers van verschillende werklocaties. Vanwege de samenhang met en gelijktijdige besluitvorming over de Kantorennota Arnhem 2022-2030 is het een gecombineerd persbericht over de twee beleidsstukken.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Visie Werklocaties Arnhem 2040; Buck Consultants, november 2022.
- Factsheets Werklocaties gemeente Arnhem; Buck Consultants, november 2022.

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	634635

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december nummer: 634635;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Met de Visie Werklocaties Arnhem 2040 perspectief te schetsen om de Arnhemse werklocaties te ontwikkelen tot aantrekkelijke, toekomstbestendige werklocaties.
2. De Visie Werklocaties Arnhem vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem

Toezegging “Motie Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem”

Titel	Motie Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem
Datum	22-3-2023
Agendapunt	Politieke Avond 2023 (Kantorennota 2022-2030 & Visie Werklocaties Arnhem 2040) woensdag 22 maart 18:45 tot 23:15 Stadhuis
Toezegging	Wethouder Kundic zegt toe de motie 'Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem' over te nemen en daarmee het volgende dictum toe te zeggen: "Zorgvuldig om te gaan met onze bedrijventerreinen, waarbij het uitgangspunt behoud van werkgelegenheid en bedrijfsruimte is, en de bedrijventerreinen dus zo veel als mogelijk te behouden."
Portefeuillehouder	Nermina Kundic
Deadline	
Stand van zaken	N.a.v. de toezegging tot het overnemen van de (concept-)motie wordt de motie niet meer ingediend.
Datum afdoening	
Bijlage(s)	motie "Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem" (23M24) van de fractie VVD

GEMEENTERAAD ARNHEM

Motie

Datum raadsvergadering:	29 maart 2023
Nummer motie:	**23M24**
Zaaknummer:	634635
Status	
Onderwerp:	Vaststellen Visie Werklocaties Arnhem 2040

Titel:

Bedrijventerreinen behouden voor Arnhem

Aan de gemeenteraad

Ondergetekenden stellen voor:

Omdat we weten dat:

- Het oppervlak aan bedrijventerreinen in Arnhem beperkt is;
- 20% van de werkgelegenheid op de bedrijventerreinen is gevestigd;
- Bedrijventerreinen een belangrijke motor zijn voor de Arnhemse economie, omdat juist daar veel bedrijven zijn gevestigd binnen de industrie, logistiek, (groot)handel en bouw;
- Er in Arnhem geen ruimte is om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen;
- De druk op bedrijventerreinen steeds groter wordt;
- Arnhem de komende jaren blijft groeien en er dus behoefte blijft aan bedrijventerreinen.

Omdat we vinden dat:

- Een gezonde economie belangrijk is voor Arnhem;
- Het hebben van voldoende werkgelegenheid een voorwaarde is voor een gezonde economie zowel voor Arnhem als stad als de Arnhemmers zelf;
- De aanwezigheid van bedrijventerreinen onmisbaar is voor het leveren van voldoende werkgelegenheid.

Daarom draagt de gemeenteraad het college op om:

- Zorgvuldig om te gaan met onze bedrijventerreinen, waarbij het uitgangspunt behoud van werkgelegenheid en bedrijfsruimte is, en de bedrijventerreinen dus zo veel als mogelijk te behouden.

Indieners:

Alwin van Engelenburg – VVD Arnhem

GEMEENTE Arnhem

Buck Consultants International

Visie Werklocaties Arnhem 2040

Een integraal en samenhangend perspectief voor de (her)ontwikkeling van werklocaties



Uitgevoerd in opdracht van:
Gemeente Arnhem

Nijmegen, november 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **4**

1.1 Doel 4
1.2 Urgentie 5
1.3 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 **Kaders en context** **7**

2.1 Omgevingsvisie Arnhem 2040 7
2.2 Economische Agenda Arnhem 2021-2025 8
2.3 Regionale programmering 9

Hoofdstuk 3 **Trends en ontwikkelopgaven** **11**

3.1 Ruimte voor werken in de stad 11
3.2 Economisch vestigingsklimaat Arnhem 12
3.3 Werklocaties in de nieuwe economie 13
3.4 Kantorenmarkt 15
3.5 Bedrijfsruimtemarkt 16
3.6 Retailmarkt 17
3.7 Woningmarkt 18

Hoofdstuk 4 **Typering van werklocaties** **19**

4.1 Inventarisatie van werklocaties 19
4.2 Typen Arnhemse werklocaties 20
4.3 Leidende principes Arnhem 22
4.4 Toekomstbeeld werklocaties op kaart 26
4.5 Toekomstbestendige werklocaties in 2040 29

Hoofdstuk 5 **Ontwikkelrichting strategische deelgebieden** **31**

5.1 Samenhang in strategische deelgebieden 31
5.2 Deelgebied Arnhem-Oost 32
5.3 Deelgebied Arnhem-Zuid 37
5.4 Deelgebied Centrum 39

Hoofdstuk 6 **Uitvoeringsstrategie** **45**

6.1 Doorwerking Visie Werklocaties Arnhem 2040 46

6.2 Prioriteiten voor 2023-2025 47

Bijlage 1 **Toelichting typologie werklocaties** **50**

Bijlage 2 **Werkgelegenheid en bedrijven per werklocatie** **52**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

Arnhem beschikt over een gevarieerde mix aan typen werklocaties met onder meer kantorenlocaties, bedrijventerreinen, campussen, woon-werkwijken en winkelgebieden. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen en de omgevingsvisie is er behoefte aan een samenhangende visie over hoe deze typen werklocaties in de stad zich in de periode tot 2040 gaan ontwikkelen. Door als gemeente te werken met een integrale typering van werklocaties wordt een goede samenhang aangebracht in de diverse werkmilieus die de stad kent. Hiermee kan een duurzame en toekomstgerichte stedelijke economie gewaarborgd worden.

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst de kaders en opgaven om de ontwikkeling van de Arnhemse economie de komende jaren ruimtelijk in goede banen te leiden. De visie Werklocaties maakt de vertaalslag van ambities naar scherpe keuzes. De visie is een deeluitwerking van de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040. Bovendien is de Visie Werklocaties Arnhem een ruimtelijke vertaling van de Economische Agenda 2021-2025. Deze agenda omschrijft de economische opgaven van de stad.

Daarnaast kan de Visie Werklocaties als economische bouwsteen fungeren bij de integrale keuzes of afwegingen die moeten worden gemaakt bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven waarbij werklocaties of werkmilieus een rol spelen. Hoe wij komen tot een integrale keuze, staat beschreven in de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040. Het gedachtegoed van de Visie Werklocaties is in lijn met het Verstedelijkingsakkoord Groene Metropoolregio (2040).

Het doel van de Visie Werklocaties Arnhem 2040 is om te komen tot een integraal en samenhangend perspectief voor de ontwikkeling van werklocaties in de stad voor de komende jaren ten behoeve van groei van werkgelegenheid in een groeiende stad.

Stedelijke ontwikkeling gaat ook over het verduurzamen van het vestigingsklimaat voor bewoners, bedrijven, bezoekers en studenten. Dat vraagt om het blijvend inzetten op een dynamisch en innovatief en ook veilig ondernemers- en startersklimaat. Binnen de energietransitie gaat dat om energiebesparing en opwekking door bedrijven en ontwikkelen en vernieuwen van nieuwe energieconcepten gebaseerd op o.a. gebruik van waterstof en batterijen. Ook zal er aan een circulaire, natuurinclusieve en klimaatadaptieve omgeving gewerkt moeten worden. Tot slot gaat duurzame stedelijke ontwikkeling over gedragsverandering, bijvoorbeeld met betrekking tot mobiliteit en functiemenging.

Werklocaties in Arnhem zijn groen, duurzaam en toekomstbestendig. Uitgangspunt voor alle werklocaties is optimaal ruimtegebruik ten behoeve van voldoende werkgelegenheid in Arnhem.

1.2 Urgentie

Veel goede plannen, nog weinig samenhang

Er zijn diverse gebiedsvisies en actieplannen voor individuele werklocaties opgesteld of in ontwikkeling, maar de plannen ‘communiceren’ nog onvoldoende met elkaar. Door het ontbreken van een visie op de ontwikkeling van de Arnhemse werklocaties kan in projecten vaak onvoldoende onderbouwde sturing meegegeven worden vanuit economie. Daarnaast past het traditioneel neerzetten van werklocaties (bedrijventerreinen en kantoorlocaties) niet meer in de huidige tijd waarin functiemening in bepaalde mate zorgt voor werken in woonwijken. Tevens is het wenselijk om thema’s als klimaatadaptief, circulair en leefbaarheid mee te nemen in de te ontwikkelen werkmilieus.

Ruimtelijke inpassing verstedelijkingsopgave

Vanuit de verstedelijkingsopgave wordt door de gemeente Arnhem gestreefd naar het toevoegen van 16.000 nieuwe woningen tot 2040 en evenzoveel nieuwe banen. Bovendien zijn er andere ruimtelijke claims in de stad, zoals cultuur, onderwijs, zorg, groen, energie en mobiliteit, waardoor de ‘strijd om de ruimte’ ook in Arnhem aanwezig is.

De (voorontwerp) omgevingsvisie geeft al een goed beeld over de toekomst van de leefomgeving van Arnhem en ambities voor een groene, vitale stad met ruimte voor meer inwoners én bedrijvigheid. Deze visie op de stedelijke economie van Arnhem is een uitwerking van wat is opgenomen in de omgevingsvisie.

Er is in Arnhem weinig nieuwe ruimte beschikbaar (te maken) buiten de bestaande werklocaties voor het accommoderen van werkfuncties. Ook is er in de afgelopen jaren veel (incourant) vastgoed getransformeerd naar woningen en staan er transformaties op de planning. De ruimte voor werken in de stad ‘concurreert’ met andere stedelijke functies, die eveneens belangrijk zijn. Functiemenging kan daarbij waardevol zijn voor werklocaties, maar zou geen doel op zich moeten zijn. Functiemenging is een instrument om efficiënt met ruimte om te gaan en levendigheid in een gebied te creëren. Op andere werklocaties is het vanuit economisch perspectief verstandig om juist te sturen op verdergaande specialisatie van bedrijfsmatige functies, waarbij er een duidelijk eigen profiel wordt ontwikkeld.

Structurele veranderingen in de economie

Veranderingen in de economie leiden tot snelle veranderingen in bedrijfstakken, en daarmee ook tot andere eisen aan huisvesting en omgeving. De veranderende vestigingspatronen zijn van invloed op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan werklocaties. De verschillende typen Arnhemse werklocaties dienen aantrekkelijk te blijven voor bedrijven, zodat de werkgelegenheid op duurzame wijze kan groeien en de stedelijke balans tussen wonen en werken niet verstoord raakt. Dat vraagt om een brede welvaart-insteek, waarbij economische ontwikkeling (ook) gaat over sociale ontwikkeling (bijvoorbeeld arbeidsmarkt, inclusiviteit) en omgeving (duurzame energie, ruimtelijke kwaliteit, inclusief het klimaatbestendiger maken van de terreinen).

De Economische Agenda 2021-2025 geeft op hoofdlijnen het economisch beleid en de ambitie weer van de gemeente voor de economie van Arnhem. In de Economische Agenda zijn de veranderingen in de economie beschreven, maar deze zijn nog niet expliciet ruimtelijk vertaald. Deze ruimtelijke vraagstukken doen zich in Arnhem op diverse plekken voor. Zo moet de Spoorzone Arnhem-Oost in de komende jaren uitgroeien tot een groen stadsdeel met een uitdagende mix van wonen en werken. Er is ruimte voor bestaande én nieuwe vormen van ondernemerschap, met nadruk op samenwerking, duurzaamheid en innovatie. Om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren moet meer

duidelijkheid komen over typen werkmilieus binnen de gehele gemeente. De nadruk in deze visie werklocaties ligt daarom sterk op het verduurzamen, vergroenen, herontwikkelen, intensiveren, innoveren, herprofileren en (deels) transformeren van de bestaande werklocaties.

Duidelijkheid creëren voor het bedrijfsleven

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 kan hernieuwd perspectief bieden en duidelijkheid geven aan ondernemers door scherpe keuzes over de profilering van werklocaties. Zo kan het energieprofiel verder versterkt worden met de ontwikkeling van (innovatieve) werklocaties.

Ook voor de aanpak van verouderde bedrijventerreinen en het intensiveren van het ruimtegebruik is duidelijkheid voor het bedrijfsleven belangrijk. Kiezen voor het behouden van een bedrijventerrein maakt investeren door gevestigde bedrijven aantrekkelijker, bijvoorbeeld in de kwaliteit en toekomstbestendigheid van het bedrijfsvastgoed en de bedrijfsprocessen. Investeringen door het bedrijfsleven kunnen leiden tot hernieuwde perspectieven voor zones op bedrijventerreinen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Kaders en context
Een weergave op hoofdlijnen van de aanknopingspunten uit relevante beleidsstukken van de gemeente Arnhem met betrekking tot de nieuwe visie voor de ontwikkeling van werklocaties. De volgende beleidsstukken komen aan bod: de (voorontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040, de Economische Agenda Arnhem 2021-2025, de Verstedelijkingsstrategie Groene Metropool en het Regionaal Programma Werklocaties Arnhem-Nijmegen.

Hoofdstuk 3 Trends en ontwikkelopgaven
Inzicht in de veelheid aan trends en ontwikkelingen rondom toekomstbestendige werklocaties en duurzame stedelijke ontwikkeling. Voor de kantorenmarkt, bedrijfsruimtemarkt, retailmarkt en woningmarkt worden de belangrijkste ontwikkelopgaven voor Arnhem beschreven.

Hoofdstuk 4 Typering van werklocaties
Inventarisatie van werklocaties in Arnhem en toedeling aan verschillende typen werkmilieus. Op basis van vijf leidende principes voor werklocaties wordt er voor elke werklocatie een wenselijke toekomstige typering aangeduid.

Hoofdstuk 5 Ontwikkelrichting strategische deelgebieden
Uiteenzetting van een samenhangend beeld voor de ontwikkeling van werklocaties binnen de drie strategische deelgebieden uit de (voorontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040. Voor de deelgebieden Oost, Zuid en Centrum is het toekomstbeeld voor alle werklocaties binnen dat gebied nader uitgewerkt aan de hand van een typologie voor werklocaties.

Hoofdstuk 6 Uitvoeringsstrategie
Aanknopingspunten voor een meerjarige uitvoeringsstrategie voor werklocaties in Arnhem met aandacht voor zowel het sturen op de economische programmering als voor de inzet van ruimtelijk instrumentarium.

Hoofdstuk 2 Kaders en context

2.1 Omgevingsvisie Arnhem 2040

De (ontwerp) omgevingsvisie geeft een beeld over de toekomst van de leefomgeving van Arnhem. In 2040 moet Arnhem een groene, vitale stad zijn met ruimte voor meer inwoners én bedrijvigheid. In de omgevingsvisie staat hoe de beperkte ruimte wordt benut om te kunnen werken, wonen, recreëren, sporten en ontmoeten. Ook moeten er voldoende voorzieningen voor onderwijs en zorg zijn. Bovendien is er ruimte nodig om de klimaatveranderingen op te vangen en om de transitie naar duurzame energie mogelijk te maken.

Om het streefbeeld in 2040 te bereiken, ligt de focus de komende jaren op:

- Sterke positionering en profilering als groene, creatieve, ondernemende energiestad;
- Gunstig vestigingsklimaat voor onderwijs en innovatieve bedrijvigheid energiesector;
- Investeren en bouwen op die plekken in de stad, die goed met het OV bereikbaar zijn en al over voorzieningen beschikken én meer ruimte voor fietsen en wandelen;
- Woningen creëren ín de stad, met aandacht voor mensen met beperkingen, een achtergestelde maatschappelijke positie en/of een kleine portemonnee;
- Ruimte voor nieuwe gemengde woon-werkmilieus in de stad;
- Aantrekkelijke, gezonde, veilige en groene woon- en leefomgeving passend bij het veranderende klimaat;
- Gezonde en inclusieve wijken waar iedereen kan mee kan doen;
- Verduurzaming van wijken en het tegengaan van energiearmoede;
- Transformatie van de bruisende binnenstad van koop- naar ontmoetingscentrum.

De omgevingsvisie beschrijft hoe Arnhem keuzes gaat maken in het ruimtegebruik, rekening houdend met alle opgaven. Naast criteria uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) hanteert Arnhem daarbij aanvullende ‘afwegingsprincipes’, zoals slim omgaan met ruimtegebruik (transformatie, herstructurering) en het versterken van de Arnhemse identiteit.

De omgevingsvisie kent vervolgens een thema- en gebiedsgerichte uitwerking van de integrale ontwikkelkoers. Een van de uitgewerkte thema’s is economische vitaliteit. Hierin wordt de economische ontwikkelkoers richting 2040 geschetst, die als samenhangend kader dient voor de Visie werklocaties.

2.2 Economische Agenda Arnhem 2021-2025

De Economische Agenda 2021-2025 geeft op hoofdlijnen het economisch beleid en de ambitie weer voor de economie van Arnhem. De agenda is samen met ondernemers opgesteld en heeft als centrale ambitie om op alle fronten een **aantrekkelijke stad te zijn, met een gezonde, veilige, sterke en duurzame economie en voldoende banen**. De Economische Agenda is opgesteld voor vijf jaar en geeft focus aan de inzet van middelen in de jaarlijkse Uitvoeringsagenda's.

Een belangrijk uitgangspunt is dat Arnhem een stad is die groeit qua aantal woningen en inwonersaantal. Dit betekent dat ook de vraag naar aantrekkelijke vormen van werken in de stad zal toenemen. In het economische beleid is speciale aandacht voor de ***energiesector***. De van oudsher sterke en toonaangevende positie wordt verder uitgebouwd. De afgelopen jaren is deze ontwikkeling al ingezet met nieuwe ruimte voor innovatieve en duurzame vormen van energie.

De twee pijlers van een **aantrekkelijke en energieke stad** bieden kansen voor bestaande en nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid. Dit vraagt wel om het juiste aanbod van werklocatie waar bedrijven optimaal en op toekomstbestendige wijze kunnen ondernemen.

Een gezonde stedelijke economie is belangrijk voor inwoners om een bestaan op te kunnen bouwen met een baan of eigen onderneming. Dan gaat het ook om een beroepsbevolking die op de juiste manier is opgeleid door de onderwijsinstellingen in Arnhem. De aanwezigheid van voldoende en goed gekwalificeerd personeel op het juiste moment is een cruciale randvoorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven. Bedrijven dragen niet alleen bij aan de werkgelegenheid, maar zorgen door middel van sponsoring voor een bloeiend verenigingsleven en ondersteuning van maatschappelijke organisaties in Arnhem. Met innovaties en investeringen dragen bedrijven, in samenwerking met kennisinstellingen, bij aan de energietransitie, duurzame mobiliteit, klimaatbestendigheid en duurzame woningbouw.

Economische Agenda Arnhem: Toekomstbestendige Werklocaties

De werklocaties in Arnhem dienen aantrekkelijk te zijn en te blijven voor uiteenlopende typen bedrijven en organisaties. Toekomstbestendige werklocaties komen ten goede aan de werkgelegenheid, leiden tot een lagere uitkeringsafhankelijkheid en maken gezonde groei van het aantal inwoners en bezoekers mogelijk. Ook leidt een aantrekkelijk vestigingsklimaat tot betere kansen voor het vasthouden van studenten en startende bedrijven in de stad.

Voor de Arnhemse werklocaties is een belangrijke rol weggelegd in de energietransitie, in de transitie naar een circulaire economie en in het klimaatadaptatiebeleid. Binnen het bedrijfsleven wordt namelijk de meeste energie en grondstoffen verbruikt. Ook zijn dit de gebieden in de stad die sterk zijn verhard en daarom sterk opwarmen tijdens hittegolven (hittestress). Dit is van invloed op de totale leefbaarheid in de stad. Arnhem wil in 2050 een klimaatbestendige stad zijn. Dat streven gaat hand in hand met een groene, leefbare en werkzame stad waar het ook in de toekomst aantrekkelijk wonen, werken, leren en bezoeken is.

2.3 Regionale programmering

De gemeente Arnhem kan op het gebied van werklocaties niet los gezien worden van de regio. Er wordt constructief samengewerkt met andere gemeenten zodat de regio als één aantrekkelijke regio gepositioneerd kan worden, zonder dat er sprake is van onderlinge concurrentie.

Verstedelijkingsstrategie Groene Metropool

Arnhem is onderdeel van de regio Arnhem-Nijmegen. Deze regio positioneert zich bovendien samen met de regio Foodvalley als de Groene Metropool. De regio maakt zich economisch sterk voor topsectoren Energy, Food & Agri en Health & Hightech. De deelgebieden in de regio hebben elk eigen specialisaties, die elkaar onderling kunnen versterken. De economische speerpunten van Arnhem zijn onder meer energie/cleantech, bruisende binnenstad, creatieve industrie & ontwerp, bovenregionaal dienstencentrum en gezondheid & sport.

De Spoorzone Arnhem-Oost is een van de sleutelgebieden binnen de regionale verstedelijkingsstrategie. Het gebied staat voor een integrale ontwikkelopgave van wonen, werken, leefomgeving en bereikbaarheid op de spoorcorridor Utrecht-Arnhem-Duitsland. Arnhem als ICE-halte vormt de internationale draaischijf voor de (kennis)economie van de regio Health/Hightech-Food-Energy en draagt bij aan het economisch functioneren van de regio als geheel.

Regionaal Programma Werklocaties

In het Regionale Programma Werklocaties (RPW) leggen de regiogemeenten afspraken vast over de ontwikkelingen op werklocaties. In opdracht van het PFO Economie (tegenwoordig het platform Productieve Regio genaamd) zijn in december 2020 regionale afspraken vastgelegd voor de periode 2021-2024. Er wordt gestreefd naar een gebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen leefkwaliteit. De werklocaties in Arnhem vervullen hierin een belangrijke functie.

Kantoren

De regionale afspraken in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) richten zich op het versterken van de meest kansrijke locaties en het herontwikkelen van (incourant) kantorenaanbod op minder kansrijke locaties. De regionaal aangewezen kansrijke locaties zijn de centraal stationsgebieden, overig ov-hubs en de toekomstbestendige kantoorparken.

Kantoorontwikkelingen op potentiële (her)ontwikkelingslocaties rondom het centraal station in Arnhem worden gestimuleerd. Naast het centraal station worden de stations Arnhem Velperpoort en Arnhem Zuid aangewezen als HOV-locaties, die kunnen dienen als overlooplocatie indien rondom Arnhem Centraal onvoldoende kantoorruimte gerealiseerd kan worden. Het station Presikhaaf wordt (nog) niet benoemd. In het RPW staat beschreven dat de afweging tussen wonen en werken op en rondom de centraal stationslocaties een bestuurlijke prioriteit is.

In de gemeente Arnhem zijn de kansrijke kantoorclusters en -parken Velperweg, Arnhems Buiten en Gelderse Poort. Voor Gelderse Poort is dat onder de voorwaarde dat ingezet wordt op o.a. een betere verbinding met station Arnhem-Zuid.

Bedrijventerreinen
Voor bedrijventerreinen is er sprake van een ontwikkelopgave in de regio. Door de aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016-2020 is in veel gemeenten het overaanbod omgeslagen in tekorten. Binnen meerdere typen werkmilieus is behoefte aan nieuw aanbod.

De gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn de economische motoren van de regionale en Gelderse economie en bepalen voor een belangrijk deel de aantrekkelijkheid van de regio. Voor de verdere economische ontwikkeling van Arnhem is samenwerking met de regio noodzakelijk, omdat de ruimte binnen de eigen gemeentegrenzen zeer beperkt is. Andersom heeft de regio de sterke steden ook nodig om de regionale concurrentiekracht te behouden. De focus ligt daarom op het bieden van ruimte op de meest optimale locatie voor ieder type bedrijvigheid. Ontwikkellocaties voor de uitbreiding van bedrijventerrein worden daarom vooral nabij de snelwegen rond het stedelijk gebied gezocht.

In het RPW is ook aandacht voor de duurzaamheid van bedrijventerreinen, waaronder belangrijke opgaven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie.

Hoofdstuk 3 Trends en ontwikkelopgaven

3.1 Ruimte voor werken in de stad

Leefbare en toekomstbestendige steden vragen om voldoende ruimte voor werken. Een stad moet voldoende en passende werkgelegenheid kunnen faciliteren voor haar inwoners. In de stad komen verschillende opgaven samen die sterk worden gedreven door uiteenlopende trends:



Arnhem staat voor de uitdaging om werkgelegenheid in de stad op peil te behouden en daarmee koopkracht voor de inwoners, ondernemers en draagvlak voor voorzieningen. Bij een stad die groeit, hoort ook groei van werkgelegenheid. Binnen het stedelijk gebied zijn daarom voldoende toekomstbestendige werklocaties nodig.

Ruimtelijke combinatie van functies is steeds meer aan de orde, bijvoorbeeld op binnenstedelijke bedrijventerreinen waar wonen en werken gecombineerd kunnen worden. Functiemenging kan een prima middel zijn om op bepaalde werklocaties verdichting te realiseren, maar het zou zeker geen doel moeten zijn voor álle werklocaties. Wijkeconomie is goed te verenigen met een woonfunctie en draagt bij aan de leefbaarheid van een wijk (ontmoetingen). Wijkeconomie is dan ook zeer goed in te passen in woonwijken of een woon-werkmilieu.

In een stedelijke omgeving is het noodzakelijk om functionele werklocaties aan te wijzen waar hindergevende activiteiten ook in de toekomst zijn toegestaan. Het beschikbaar houden van deze ruimte is van belang voor het behouden van ruimte voor de maakindustrie én voor logistieke en industriële activiteiten. Deze zijn van belang is voor een groot deel van de beroepsbevolking in de stad. Deze ruimte is bovendien onlosmakelijk verbonden met energietransitie en de circulaire economie. Dit soort

werklocaties zijn niet geschikt om te wonen. Andersom zijn niet alle woonwijken geschikt om te werken.

Over het algemeen kunnen kantoren en bepaalde dienstverlenende bedrijven goed worden ingepast in een gemengde omgeving met wonen en andere voorzieningen. De meer bedrijfsmatige functies zoals industrie, bouw en grotere logistiek met richtafstanden voor geluid of veiligheid zijn minder eenvoudig in te passen in gemengd gebied.

Mede door de druk op de ruimte is inmiddels te zien dat de intensiteit van bedrijfsmeters de afgelopen jaren al licht is toegenomen.

Schatting aantal bedrijven en banen per ha voor alle werklocaties in Arnhem (bron: PWE 2021; bewerking afdeling Informatie)

Totaal	*2018*	*2019*	*2020*	*2021*
Aantal bedrijven per ha	5,65	5,78	6,08	6,38
Aantal banen per ha	79,90	81,23	80,82	82,38

3.2 Economisch vestigingsklimaat Arnhem

Arnhem is een groeiende stad met een onderscheidend economisch profiel en belangrijke regionale werkgelegenheidsfunctie. De stedelijke omgeving huisvest veel innovatieve en creatieve ondernemers, een krachtig en gevarieerd mkb, diverse grote zakelijke dienstverleners en verschillende grote overheidsdiensten. Arnhem is een stad met een aantrekkelijk woon-werkklimaat vanwege de groene landschappelijke ligging, de dynamische binnenstad en uitstekende (ov-)verbindingen met de regio en de rest van het land. Er is sprake van een sterk economisch vestigingsklimaat.

De gemeente Arnhem zet in op een groene, levendige, ondernemende en inclusieve stad. Het verder versterken van economische aantrekkelijkheid vraagt om een goed evenwicht met een duurzame ontwikkeling van de stad met voldoende ruimte voor wonen, werken en recreëren.

Het vestigingsklimaat van Arnhem voor economische functies kent een aantal sterke werklocaties en goede verbindingen. De economische speerpunten van Arnhem zorgen ervoor dat de stad voor de komende jaren over voldoende ontwikkelpotentieel en duurzaam verdienvermogen beschikt. Een belangrijke constatering in de Economische Agenda is dat een fors deel van de werkgelegenheid buiten de formele werklocaties is gevestigd, verspreid over de stad.

De werkgelegenheid in Arnhem moet passen bij de (veranderende) samenstelling van de beroepsbevolking van Arnhem. In 2020 was circa 28 procent praktisch geschoold, 38 procent middelbaar opgeleid en 35 procent hoogopgeleid[1]. De arbeidsmarkt Midden-Gelderland heeft te maken met grote uitdagingen, zoals krapte in vele sectoren (ook in de belangrijke economische sectoren voor Arnhem). Die krapte houdt waarschijnlijk lang aan[2]. In de regionale en gemeentelijke Human Capital Agenda (verwacht Q1 2023) wordt nader ingegaan op de uitdagingen op de arbeidsmarkt en hoe daarmee om te gaan.

[1] Gemeente Arnhem, afdeling Informatie
[2] UWV, https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/regio/midden-gelderland/regio-in-beeld-2022

Het innovatieve energiecluster als groeisector
Het sterke Arnhemse energiecluster geeft de stad een onderscheidende positie in de regio, en steeds meer ook (inter)nationaal, in termen van economische groei en bijdrage aan de grote maatschappelijke opgaven. Met het innovatieve energiecluster als groeisector positioneert de stad Arnhem zich als innovatief, creatief en duurzaam. De energietransitie is een vliegwiel voor verdere innovaties, nieuwe typen bedrijvigheid en extra werkgelegenheid in de volle breedte van de arbeidsmarkt.

Het economische fundament schuilt in een netwerk van bedrijven en kennisinstellingen dat voor een belangrijk deel is gevestigd op de werklocaties. Het kan gaan om hoofdkantoren van grote private of publieke spelers op de energiemarkt, maar ook om startups in de energiebranche. Met Arnhems Buiten, Industriepark Kleefse Waard (IPKW) en kenniscampus HAN/Van Hall Larenstein beschikt Arnhem over drie broedplaatsen voor ontwikkelingen op het gebied van innovatieve toepassingen en energie(transitie).

Een belangrijk deel van de energietransitie zal plaatsvinden op de werklocaties. Niet alleen omdat daar veel bedrijven zijn gevestigd, maar ook omdat daar veel energie wordt verbruikt en er veel kansen liggen voor opwekking, opslag en distributie van duurzame energie. Arnhem kan een belangrijke rol gaan spelen binnen de Groene Metropool om de transitie naar een duurzame en circulaire economie vorm te geven.

De werklocaties in Arnhem dienen aantrekkelijk te zijn én te blijven voor bedrijven om gevestigd te blijven of nieuw te willen vestigen. Sterke werklocaties komen ten goede aan de werkgelegenheid voor alle inwoners en faciliteren de groei van het aantal inwoners en bezoekers en leiden tot een lagere uitkeringsafhankelijkheid. Er moet daarom voldoende (fysieke) ruimte zijn voor bedrijven om te ondernemen. Het brede welvaartsdenken[3] zal daarbij hoog op de agenda moeten staan. Brede welvaart verbreedt economische ontwikkeling naar (ook) sociale ontwikkeling (bijvoorbeeld arbeidsmarkt, inclusiviteit) en omgeving (duurzame energie, klimaatadaptatie en omgevingskwaliteit).

3.3 Werklocaties in de nieuwe economie

Stedelijke werklocaties worden sterk beïnvloed door de snelle en ingrijpende ontwikkelingen in de maatschappij, economie en technologie. De productie- en dienstenketens van bedrijven worden sterk beïnvloed door efficiëntere, duurzamere en slimmere technieken. Er ontstaan steeds meer crossovers tussen sectoren. De paden van productie, logistiek, onderzoek en (zakelijke) diensten gaan elkaar steeds intensiever kruisen en lopen in elkaar over, waardoor er nieuwe typen activiteiten ontstaan. Dit leidt tot een veranderende vraag naar typen werklocaties.

[3] Zie: Monitor Brede Welvaart (CBS)

Figuur 1 Maatschappij en economie veranderen, dus ook (vraag naar) werklocaties



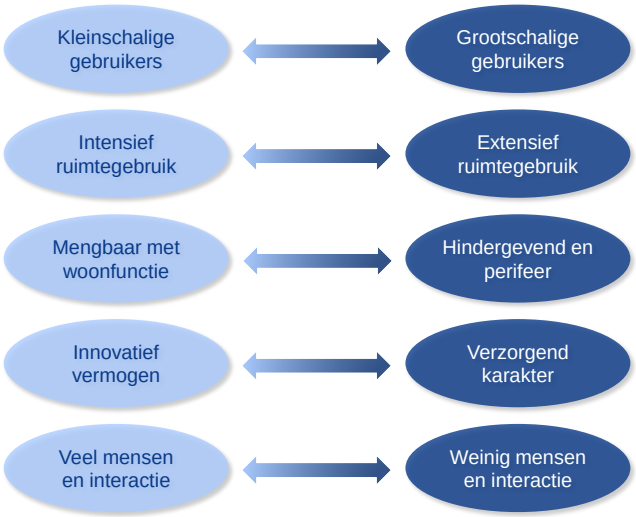
Bron: Buck Consultants International, 2022

Om goed in te kunnen spelen op de veranderende economie en de hoge dynamiek is er behoefte aan een gevarieerd aanbod van bedrijfsruimtes. Voor een deel van de bedrijven volstaan de regulier gemengde bedrijventerreinen en de kantorenlocaties, maar voor een ander deel van de (nieuwe typen) gebruikers voldoen deze niet altijd meer aan de wensen en eisen. Dit deel van de bedrijven zoekt naar meer levendige, innovatieve/specialistische en/of gemengde werkmilieus, zoals op te maken is uit de bovenstaande veranderende vraag naar werklocaties.

Veranderende vestigingsvoorkeuren van bedrijven zijn een bepalende factor. Veel bedrijven veroorzaken niet of nauwelijks overlast voor hun omgeving en kunnen dus met andere functies (woningen en voorzieningen) gecombineerd worden.

Anderzijds zijn er onveranderd bedrijven die fysieke en milieuruimte nodig hebben. Kortom, er zijn verschillende 'smaken' die allemaal nodig zijn voor een toekomstbestendig palet aan werklocaties in een stedelijke omgeving.

Figuur 2 Verschillende 'smaken' van bedrijven



3.4 Kantorenmarkt

Arnhem kantorenstad

Arnhem is een sterke kantorenstad met een groot aandeel van de werkgelegenheid in kantoren. De kantoorwerkgelegenheid is voornamelijk afkomstig uit dienstensectoren. De twee grootste zijn de zakelijke dienstverlening en overheidsdiensten, verantwoordelijk voor respectievelijk 18% en 10% van de Arnhemse werkgelegenheid. De zakelijke dienstverlening bestaat uit een gevarieerde mix van onder meer bedrijven in de accountancy, ingenieursdiensten, advisering en juridische sector. Daarnaast huisvest het Bestuurskwartier diverse overheidsdiensten van provincie, gemeente, politie en de rechterlijke macht.

De kantorenmarkt is door een toenemende digitalisering aan het veranderen. De coronacrisis heeft ervoor gezorgd dat verschillende ontwikkelingen in een stroomversnelling zijn gekomen. Er worden door gebruikers van kantoren doorlopend nieuwe eisen gesteld aan de functionele en omgevingskwaliteit van de kantorenmilieus. Bovendien moeten kantoorgebouwen per 1 januari 2023 minimaal energielabel C hebben.

Er is sprake van een verschuiving van 'functionele' naar 'betekenisvolle' kantoren(locaties) waar werknemers graag willen werken. Omgevingen en gebouwen met veel dynamiek en interactie raken meer in trek. Het belang van functiemenging, een goede bereikbaarheid en aanwezigheid van ontmoetingsplekken wordt steeds groter op de kantorenmarkt.

Uitdagingen

De kantorenmarkt van Arnhem is in de afgelopen 10 jaar beter in evenwicht gekomen, omdat er een deel van de (incourante) leegstand is getransformeerd (naar met name wonen). In de periode 2013-2019 is er ongeveer 270.000 m² vastgoed getransformeerd, waarvan het grootste deel kantoren. De huidige marktsituatie is gunstiger dan 10 jaar geleden, maar de totale kantorenvoorraad in Arnhem is nog steeds te groot voor de verwachte marktvraag. Tegelijkertijd is er sprake van een tekort aan

ruimte in het gebied rondom station Arnhem Centraal en zijn er kansen vanuit verdichten rond OV-locaties.

In de Kantorennota Arnhem 2022-2030 zijn de kansen en uitdagingen geformuleerd en zijn richtingen beschreven voor de ontwikkeling van kantorenlocaties in Arnhem. Vanwege de grote kwantitatieve en kwalitatieve vraag van kantoorgebruikers worden in de omgeving van station Arnhem Centraal keuzes gemaakt om courante kantoormeters toe te voegen. Tevens wordt er in dat gebied gepleit voor terughoudendheid bij transformatieverzoeken van bestaande kantoorpanden naar andere functies.

Op de kantoorparken en bedrijventerreinen is er sprake van een overaanbod aan kantoren. Een groot aandeel van deze voorraad staat al langer dan 3 jaar leeg. In sommige van deze gebieden moet gekeken worden naar inkrimping en (gedeeltelijke) transformatie van de kantorenvoorraad. Op bedrijventerreinen betekent dit transformatie naar bedrijfsruimten. Ook kan de marktpositie verbeterd worden door investeringen in de omgeving. In de Kantorennota Arnhem 2022-2030 zijn er onderbouwde keuzes gemaakt die leiden tot een concreet actieplan voor de Arnhemse kantorenlocaties. De aanbevelingen worden meegenomen in het overkoepelende toekomstbeeld voor werklocaties.

COVID-19 trendversneller voor de manier van werken en het kantoorgebruik

De COVID-19 pandemie en de daarmee verbonden economische situatie, hebben bestaande trends en ontwikkelingen in vastgoedmarkten – en de kantorenmarkt in het bijzonder – in een stroomversnelling gebracht. De trends en ontwikkelingen zijn van invloed op de manier waarop organisaties in de toekomst het werken organiseren en hoe de kantoren daar onderdeel van zijn.

Belangrijke structurele ontwikkelingen die worden verwacht zijn:

- Hybride werkmodel: nieuwe balans tussen thuiswerken en werken op kantoor
- Versnelde digitalisering: technologie ondersteunt het locatie-onafhankelijk werken
- Heroverweging kantoorfunctie: het kantoor nog meer als plek voor ontmoeting (clubhuis)
- Gezondere werkplekken: fysieke en mentale gezondheid nog beter waarborgen
- Wendbaarheid organisaties: bedrijven beter voorbereid op fysieke contactbeperkingen

Het kantoor van de toekomst kenmerkt zich door een hoge mate van flexibiliteit, een uitstekende (OV)-bereikbaarheid, hoge duurzaamheid, veel ontmoetingsruimte en gezonde werkplekken. De onderzoeken in 2020 en 2021 laten op dit moment een gunstig perspectief zien voor stedelijk gelegen kantorenlocaties in de nabijheid van OV-knopen en voorzieningen. Ook gebieden met een hoge mate van functiemenging sluiten goed aan bij de nieuwe vestigingspatronen.

3.5 Bedrijfsruimtemarkt

Hoge marktdruk

Het oppervlak aan bedrijventerreinen in Arnhem is relatief beperkt ten opzichte van andere steden van een vergelijkbare omvang. Ongeveer 20% van de werkgelegenheid is op de bedrijventerreinen gevestigd in Arnhem. De bedrijventerreinen zijn belangrijke motoren voor de Arnhemse economie, omdat juist daar veel bedrijven zijn gevestigd binnen de industrie, logistiek, (groot)handel en bouw.

Door de hoge uitgifte op bedrijventerreinen (in de regio) in de periode 2016-2020 is het eerder verondersteld overaanbod teruggedrongen en is er behoefte aan nieuwe ontwikkelingen in de periode tot 2030. De nieuwe ruimte op bedrijventerreinen in Arnhem is schaars. Er is in de stad op korte termijn geen ruimte om nieuwe locaties te ontwikkelen. Er is daarom sprake van een hoge druk op de bedrijfsruimtemarkt, die benut kan worden om selectiever te zijn in gewenste typen bedrijvigheid.

Voor de toekomstige ontwikkeling van bedrijven in de stad moet het accent worden gelegd op het herontwikkelen, revitaliseren en verduurzamen van bestaande bedrijventerreinen. Voor de stad is het van belang om het huidige aanbod van bedrijventerreinen te behouden en niet te veel te 'verkleuren' naar woningbouw of andere functies. Nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen zal op bestaande werklocaties of in de regiogemeenten gevonden moeten worden. Met de omgevingsvisie heeft de provincie Gelderland zich als doel gesteld dat de werklocaties in 2050 duurzaam zijn ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke productiestromen. De bedrijventerreinen leveren daarmee een belangrijke bijdrage aan het behalen van de energie-, klimaat- en circulaire transitieambities.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen

De uitdagingen voor bedrijventerreinen in relatie tot behoud van economische vitaliteit, versnelling in verduurzaming en een duurzame ruimtelijke inrichting staan niet los van elkaar, maar moeten in onderlinge samenhang worden bezien. De gevestigde bedrijven die groeikracht hebben en willen anticiperen op duurzaamheid zullen ook investeren in de ruimtelijke inrichting.

Het toekomstbestendiger maken van een terrein vraagt om maatregelen die gericht zijn op het optimaliseren, intensiveren en verduurzamen maar tegelijk klimaatadaptiever en waterrobuuster maken van de fysieke ruimte en het bestaande commerciële (verouderde) vastgoed. Dat kan gaan om de openbare ruimte, de bereikbaarheid, veiligheid, klimaatadaptatie en het opwaarderen van bestemmingsplannen.

3.6 Retailmarkt

De winkels in Arnhem dragen bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De retailmarkt is in de afgelopen jaren structureel veranderd door technologische, economische en demografische ontwikkelingen. De opkomst van webwinkels, de populariteit van thuisbezorgen en de groei van het aantal afhaalpunten zijn daar sprekende voorbeelden van.

Een belangrijke ontwikkeling is de transformatie van de Arnhemse binnenstad van een koop- naar een ontmoetingscentrum. Naast winkels gaat het dan om functies zoals horeca, vrijetijdsbesteding, cultuur, ondernemerschap, wonen en events als basis voor de aantrekkelijkheid en levendigheid. De culturele economie is belangrijk voor Arnhem en biedt kansen voor functiemenging. De gemeente zet in op versneld transformeren naar een place-to-meet met een sterk, compact en aantrekkelijk (minder steen en meer groen) winkelhart en daaromheen ruimte voor nieuwe en andere functies. Dat vraagt op diverse plekken in de binnenstad om een hernieuwde invulling van overtollige retailmeters.

Dit sluit goed aan op de behoefte aan onderscheidende panden in specifieke marktsegmenten. In de Detailhandelsvisie (2016) zijn richtinggevende kaders gegeven en concrete ambities uitgesproken voor de ontwikkelingen van de retailmarkt. Relatief nieuwe ontwikkelingen vragen eveneens om een reactie, zoals de ruimtelijke strategie voor Zero Emissie Stadslogistiek (ZES) en de aanpak van dark stores, de kleine distributiepunten midden in woonwijken van waaruit flitsbezorgers naar klanten fietsen.

3.7 Woningmarkt



Arnhem is populair als vestigingsstad. In de komende twintig jaar neemt de behoefte aan woningen naar verwachting toe met 16.000.

De gezamenlijke verstedelijkingsstrategie van de regio Arnhem-Nijmegen en de regio Foodvalley beschrijft in verschillende scenario's hoe Arnhem en de regio zich in de periode tot 2040 en daarna kunnen ontwikkelen. Dit vraagt om integrale afwegingen tussen de kwantitatieve groei en de groene leefomgeving en leefbaarheid.

De ruimte in de stad is beperkt en daarom wordt ingezet op meer binnenstedelijk bouwen en meer hoogbouw. Door verdichting op goed bereikbare plekken kan het groene karakter van de regio behouden worden en kan voldoende ruimte geboden worden aan biodiversiteit, klimaatadaptatie, voedselproductie, recreatie en energieproductie. Het creëren van een toekomstbestendig vestigingsklimaat vraagt niet alleen om geschikte werkmilieus voor bedrijven, maar ook om aantrekkelijke woon- en verblijfmilieus voor bewoners, jong talent en bezoekers.

Hoofdstuk 4 Typering van werklocaties

4.1 Inventarisatie van werklocaties

De werklocaties in Arnhem zijn geïnventariseerd vanuit een brede blik. Onder werklocaties verstaan we in dit perspectief naast de kantorenlocaties en de bedrijventerreinen ook andere gebieden en zones in de stad waar veelvuldig gewerkt wordt. Dat kan zijn in woonwijken rondom de binnenstad, langs de stedelijke uitvalswegen en in de binnenstad. Het gaat om concentraties van werken binnen Arnhem met specifieke – al dan niet gemengde – bestemming voor bedrijven.

Dit vraagt om een andere insteek en werkwijze van de gemeente. Waar voorheen traditioneel werd gesproken over bedrijventerreinen of kantoorlocaties, noemen we dit nu werklocaties. De werkfuncties in de stad worden niet alleen op monofunctionele locaties geprogrammeerd, maar gemengd in combinatie met andere functies, zoals wonen, voorzieningen of instellingen.

In onderstaande tabel is de inventarisatie van werklocaties opgenomen. De **kantorenlocaties** zijn afgeleid van de Kantorennota Arnhem 2022-2030. Voor de **bedrijventerreinen** is uitgegaan van het IBIS-systeem[4] van de provincie, dat in de regionale programmering van werklocaties (het RPW) wordt gebruikt. Van de negen bedrijventerreinen vallen er zeven onder de belangenbehartiging van de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB). Industriepark Kleefse Waard (IPKW) is in handen van één ontwikkelaar en belegger, IJsseloord II kent een ontwikkelaar en een vereniging van eigenaren. De **overige locaties** zijn door de gemeente aangewezen om onderdeel te zijn van de visie werklocaties.

Tabel 1 Inventarisatie van werklocaties in Arnhem

Kantorenlocaties	***Bedrijventerreinen***	***Overige locaties***
Arnhem Centraal	IJsseloord I	Koningspleij Noord
Coehoorn Centraal	IPKW	Kenniscampus HAN / HVHL / Yuverta
Utrechtsestraat	Het Broek	Papendal
Binnenstad	Nieuwe Haven	IPKW Connectr Energy Innovation Lab
Bestuurskwartier	RijnPark	Coberco Melkfabriek
Arnhems Buiten	De Bakenhof	Modekwartier
Gelderse Poort	De Overmaat	Transvaalbuurt
Kronenburg e.o.	Rijkerswoerd	Spijkerkwartier e.o.
Velperweg e.o.	IJsseloord II (‘Midden’)	Stadssingels
IJsseloord II (‘Rand’)		

Bron: Kantorennota Arnhem, IBIS en gemeente Arnhem

[4] Integraal Bedrijventerreinen Informatiesysteem (IBIS - Provincie Gelderland Bedrijventerreinen op de kaart)

In de gemeente Arnhem zijn naast de bovengenoemde typen werklocaties ook andere economische **voorzieningen, retail- en leisurelocaties** gevestigd, waar een groot deel van de werkgelegenheid is geconcentreerd. In onderstaande tabel zijn de belangrijkste locaties opgenomen:

Voorzieningen, retail- en leisurelocaties	
Onderwijsvoorzieningen[5]	ENKA-campus (ROC-instelling Rijn IJssel) ArtEZ University of the Arts
Grootschalige zorgvoorzieningen	Ziekenhuis Rijnstate Het Dorp Groot Klimmendaal
Leisurelocaties	Koninklijke Burgers' Zoo GelreDome Nederlands Openluchtmuseum Diverse musea, schouwburg en andere culturele locaties
Perifere- en grootschalige detailhandel (pdv en gdv)	Woonboulevard Arnhem (Retailpark Arnhem) Rijnhal Arnhem
Stadsdeelcentra	Winkelcentrum Presikhaaf Winkelcentrum Kronenburg
Defensie	Oranjekazerne

De voorzieningen, retail- en leisurelocaties zijn van economische waarde voor Arnhem, maar deze locaties worden niet afzonderlijk meegenomen in de Visie Werklocaties Arnhem 2040. De gewenste ontwikkelrichtingen van deze locaties zijn namelijk ondergebracht in andere domeinen, zoals onderwijs, cultuur, toerisme, detailhandel en gezondheidszorg. Dit geldt ook voor **zelfstandige vestigingen** die verspreid door de stad te vinden zijn en de **werkgelegenheid in de woonwijken**, bijvoorbeeld bij praktijken aan huis en winkels en voorzieningen in wijkwinkelcentra en buurtstrips.

De zelfstandige vestigingen zijn gelegen buiten de afgebakende werklocaties en komen voor in bijna alle sectoren. Vaak gaat het om kantoorhoudende bedrijven, maar steeds vaker zijn ook lichte maak- en handelsbedrijven verspreid door de stad te vinden. Als deze kantoren of bedrijfspanden geen conflicterende situaties opleveren met de (woon)omgeving, dan kan het in positieve zin bijdragen aan de economische dynamiek.

Het werken in woonwijken gaat over de gebieden waar het werken ondergeschikt is aan het wonen. Dat gaat dus over bijna alle woonwijken in Arnhem. Het kan bijvoorbeeld gaan om een praktijk aan huis of zzp'ers met een kantoor aan huis. Bovendien vormt zich op dit moment – als gevolg van de coronacrisis – een nieuwe hybride balans tussen thuiswerken en werken op kantoor. Het werken in woonwijken is en blijft daarom een belangrijk onderdeel van de stedelijke economie.

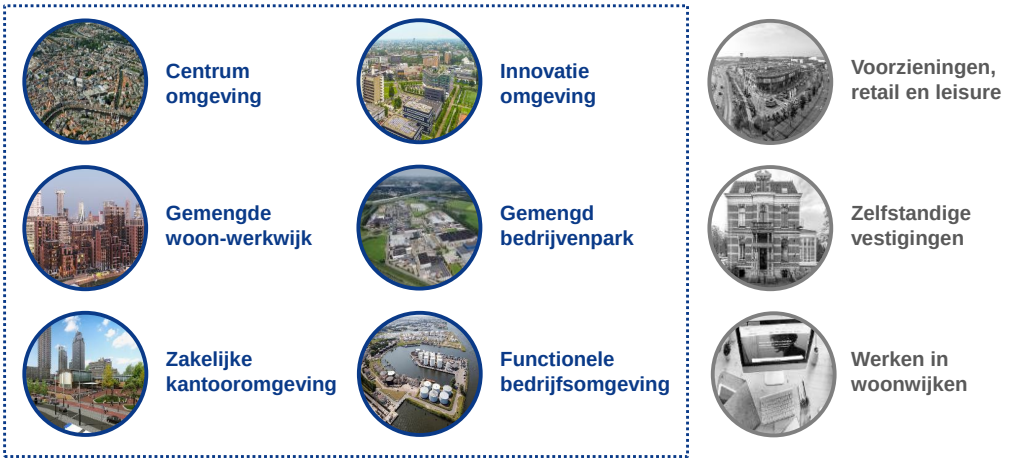
4.2 Typen Arnhemse werklocaties

Er zijn verschillende typen werklocaties te onderscheiden die sterk worden beïnvloed door de snelle veranderingen in de economie en door maatschappelijke ontwikkelingen. Voor stedelijke werklocaties gelden er twee in elkaar grijpende en elkaar versterkende aspecten: de wens voor het verder verdichten in gemengde gebieden én een verdergaande specialisatie van bedrijventerreinen, waarbij elke

[5] De HAN is in tabel 1 op pagina 19 opgenomen onder 'Overige locaties' bij Kenniscampus HAN / HVHL / Yuverta

werklocatie een duidelijk eigen profiel ontwikkelt. In steden ontstaat behoefte aan dynamische, innovatieve en multifunctionele werkmilieus.

De gemeente Arnhem kiest voor de volgende typologie van werklocaties, waarbij rekening wordt gehouden met trends en ontwikkelingen op het gebied van functiemenging, energietransitie, interactiemilieus, omgevingskwaliteit en bereikbaarheid:



De typologie draagt bij aan het goed onderbouwd met de schaarse ruimte omgaan. Tegelijkertijd kan ook beter ingespeeld worden op veranderende vestigingseisen van het bedrijfsleven door een breed en gevarieerd palet aan werklocaties aan te bieden. In onderstaande tabel is per type werklocatie een korte toelichting opgenomen. In *bijlage 1* zijn per type ook verschijningsvormen opgenomen.

	**Centrumomgeving** De centrumomgeving biedt een grote verscheidenheid aan typen functies en beschikt om die reden over een sterke aantrekkingskracht op bezoekers, bedrijven en bewoners. Er is sprake van een hoge dynamiek, veel interactie en multifunctioneel ruimtegebruik. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend en binnen het centrumgebied ligt de nadruk zeer sterk op langzaam verkeer.
	**Gemengde woon-werkwijk** In een gemengde woon-werkwijk zijn wonen en werken beide substantieel vertegenwoordigd. Een verhouding van inwoners/werknemers van 2:1 of 3:1 wordt gezien als een goed uitgangspunt voor toekomstige woon-werkgebieden. Het werken gebeurt niet alleen in kantoren, maar ook bij creatieve bedrijven en lichte maak- en handelsbedrijven, die goed te combineren zijn met wonen en andere voorzieningen.
	**Zakelijke kantooromgeving** De zakelijke kantooromgeving is een clustering van kantoren op een centraal of strategisch gelegen locatie met ruimte voor overwegend grotere kantoorgebouwen. De kantorenomgeving kenmerkt zich door een hoge representativiteit en deels hoogbouw. De bereikbaarheid is uitstekend per auto en/of openbaar vervoer. Er kan sprake zijn van functiemenging met wonen of andere functies.
	**Innovatie omgeving** De innovatie omgeving biedt kwalitatief hoogwaardige ruimte aan bedrijven en organisaties die zich bezighouden met innovatie en productontwikkeling. Er zijn vaak gedeelde faciliteiten aanwezig en er is sprake van een aantrekkelijke omgeving voor talent. R&D vindt plaats in kantoren, laboratoria en werkruimten. Bedrijvigheid varieert van grootschalig (kennisdragers) tot kleinschalig (startups).
	**Gemengd bedrijvenpark** In een gemengd bedrijvenpark is er ruimte voor uiteenlopende typen bedrijven in diverse sectoren, variërend van het midden- en kleinbedrijf (mkb) tot grootbedrijven. Bedrijvenparken liggen vaak aan de hoofdwegen van de stad en hebben een goede ontsluiting per auto en soms ook openbaar vervoer. Er is meestal sprake van een milieuhindercategorisering van minimaal 2 tot maximaal 4.



Functionele bedrijfsomgeving
De functionele bedrijfsomgevingen liggen doorgaans aan de rand van het stedelijk gebied, nabij snelwegen, water en/of spoor en zijn functioneel ingericht voor kleine tot zeer grootschalige bedrijvigheid in de hogere milieuhindercategorieën (3 en hoger). Er is geen (of weinig) sprake van een menging met andere functies, met uitzondering van specifieke ondersteunende voorzieningen.

4.3 Leidende principes Arnhem

De ruimtelijke keuzes die gemaakt moeten worden, zoals herontwikkelen, transformeren, mengen van functies of op andere manieren versterken van de vestigingsomgeving worden zoveel mogelijk gebaseerd op economische onderbouwingen en op de afwegingsprincipes uit de Omgevingsvisie.

Arnhem gaat aan de slag met de ontwikkeling van de Arnhemse werklocaties aan de hand van vijf principes. Dit maakt het mogelijk om de locaties of projecten in een breder ruimtelijk-economisch perspectief te plaatsen.

De hieronder beschreven vijf leidende principes voor werklocaties in Arnhem zijn zorgvuldig tot stand gekomen door rekening te houden met een combinatie van de volgende aspecten:

- Maatschappelijke en economische trends en ontwikkelingen
- Focus op toekomstbestendigheid met brede welvaart-insteek
- Gesprekken en werksessies met het Arnhemse bedrijfsleven
- Beleid binnen verschillende domeinen van de gemeente Arnhem
- Regionale afspraken voor kantoren en bedrijventerreinen
- Lopende planvorming rondom werklocaties

In hoofdstuk 5 leidt dit tot een samenhangend beeld over hoe de werklocaties zich in de komende 20 jaar ontwikkelen.

1 Voldoende geschikte ruimte bieden aan economische speerpuntsectoren

Er moet worden voorkomen dat er voor bepaalde doelgroepen een tekort of overaanbod aan ruimte op werklocaties wordt gecreëerd. Zeker aan de volgende economische speerpunten zal voldoende ruimte geboden moeten worden om de ambities in de Economische Agenda waar te kunnen maken:

- Energiesector
- Creatieve sector
- Slimme maakindustrie
- Zakelijke dienstverlening
- Overheidsdiensten

De werklocaties dienen optimaal benut te worden. Dat betekent dat deze ruimte moeten bieden aan bedrijven die zorgen voor veel arbeidsplaatsen voor Arnhemmers, maatschappelijk van meerwaarde zijn en/of bedrijven die zich vooral richten op de sterke sectoren in Arnhem, zoals hierboven.

2 Vervullen van een (boven)regionale functie met werklocaties

De gemeente Arnhem kan op het gebied van werklocaties niet los gezien worden van de regio. Arnhem is onderdeel van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. De stad Arnhem is een belangrijke schakel als het gaat om de economische toekomst van de regio en de ruimtelijke programmering

daarvan. De diverse werklocaties met sterke specialisaties in energie/cleantech, creatieve industrie, zakelijke diensten en gezondheid vervullen een bovenregionale functie. De drie campussen van Arnhem zijn hier een goed voorbeeld van. Hetzelfde geldt voor de bruisende binnenstad met een gevarieerd cultureel aanbod dat van regionale waarde is en aantrekkingskracht heeft op de regio en daarbuiten.

Voor de ontwikkeling van kantoren en bedrijventerreinen zijn goede regionale afspraken noodzakelijk. De marktontwikkelingen wijzen namelijk op een sterkere concentratie van kantoren in het stedelijk gebied en rondom openbaar vervoersknooppunten. Voor bedrijvigheid is in de komende jaren meer ruimte nodig, maar die is in de stad vaak niet te vinden. Ontwikkellocaties voor de uitbreiding van bedrijventerrein worden daarom vooral nabij de snelwegen rondom de steden gezocht en dat vraagt om een goede afstemming met buurgemeenten.

3 Stimuleren van functiemenging op locaties waar dat van meerwaarde is

Het ruimtelijk combineren van functies is steeds meer aan de orde, bijvoorbeeld in binnensteden, aan stadsstraten, in woonwijken en op kantorenlocaties en binnenstedelijke bedrijventerreinen. Functiemenging kan een goed instrument zijn om op bepaalde werklocaties verdichting te realiseren of om aantrekkelijke werkmilieus te creëren, maar het zou geen doel moeten zijn voor álle werklocaties. Functiemenging zal beschouwd moeten worden als een instrument om efficiënt met ruimte om te gaan en levendig gebied te creëren. Het mengen kan gaan om het mengen van woonfuncties, bedrijfsfuncties, kantoorfuncties, voorzieningen, horecafuncties, bijeenkomstfuncties, onderwijsfuncties, zorgfuncties, etc.

Over het algemeen kunnen kantoorachtige en dienstenfuncties en kleinschalige bedrijfsruimten goed worden ingepast in een gemengde omgeving met wonen en andere voorzieningen. De grotere bedrijfsmatige functies zoals industrie, bouw en grotere logistiek met richtafstanden voor geluid of veiligheid zijn minder goed in te passen in gemengd gebied. Het is daarom logisch om met deze functies terughoudend te zijn in het zoeken naar functiemenging, omdat daarmee conflicterende situaties kunnen optreden.

Waar mogelijk gaat meer ingezet worden op intensiever gebruik van de bestaande ruimte, bijvoorbeeld door meerlaags te bouwen, dichter op elkaar te bouwen of door parkeren op het dak, onder de grond of op een centrale locatie te stimuleren. Functiemenging betreft zeker niet altijd enkel mengen van wonen en werken. Ook campussen zijn mengvormen met combinaties van onderwijs, bedrijvigheid en kantoorfunctie. En op Papendal komt topsport en bedrijvigheid samen met een congrescentrum, wat in feite ook een mengfunctie betreft.

4 Versterken van vestigingsklimaat voor kantoorgebruikers

Arnhem functioneert als een bovenregionaal dienstencentrum. De aanwezigheid van uiteenlopende branches, zoals juridisch, accountancy en ingenieurs- en adviesbureaus zorgt voor een sterke mix aan zakelijke diensten in kantorenvastgoed op uiteenlopende locaties in de stad.

Op de Arnhemse kantorenmarkt is sprake van een verschuiving van een behoefte aan ‘functionele’ locaties naar ‘betekenisvolle’ kantoren(locaties) waar werknemers graag willen werken. De locaties en gebouwen met een hoge dynamiek en veel interactie worden aantrekkelijker. Functiemenging, goede (ov-)bereikbaarheid en veel ontmoetingsplekken dragen daaraan bij.

In de omgeving van station Arnhem Centraal moeten daarom meters aan de kantorenvoorraad worden toegevoegd om te kunnen voorzien in de vraag van kantoorgebruikers. Dit betekent ook terughoudendheid met het transformeren van kantoren op deze kansrijke locaties.

Op de locaties met veel leegstand moet gekeken worden naar inkrimping en (gedeeltelijke) transformatie van de kantorenvoorraad. Dit leidt tot een gezonde(re) marktdruk op de kansrijke locaties. Op kantorenparken kan de marktpositie ook verbeterd worden door investeringen in de omgeving. Het is onverstandig en onwenselijk om op bedrijventerreinen nieuwe zelfstandige kantoren toe te staan. Uiteraard geldt dat niet voor kantoren die ondersteunend/ondergeschikt zijn aan bedrijfsmatige activiteiten of kantoren als onderdeel van een campusontwikkeling.

5 Beter benutten en verduurzamen van ruimte op werklocaties

De bedrijfsruimtemarkt in Arnhem staat onder druk door de hoge vraag en het beperkte aanbod. Er is in de stad op korte termijn geen geschikte ruimte om nieuwe locaties te ontwikkelen. De omvang van de bedrijventerreinenmarkt is relatief beperkt, maar het zijn wel zeer belangrijke motoren voor de Arnhemse economie, omdat er veel bedrijven zijn gevestigd in de sectoren industrie, logistiek, (groot)handel en bouw. Dit levert niet alleen veel banen op, maar ook veel diversiteit in werkgelegenheid voor alle lagen van de Arnhemse bevolking. Ondernemingen op bedrijventerreinen zijn aantrekkelijk voor personeel wanneer de locaties goed per voet, fiets, openbaar vervoer en auto bereikbaar zijn. Verder hangt de kwaliteit van een bedrijventerrein samen met veiligheid, de kwaliteit van de openbare ruimte, faciliteiten en de typen gevestigde bedrijven.

Het mkb en verschillende grotere bedrijven en instellingen in Arnhem zijn sterk lokaal gebonden en vertrekken niet graag uit de stad. Zij moeten kunnen doorgroeien of mee veranderen met de economie op hun huidige locaties. Deze bedrijven en instellingen zijn belangrijk voor de lokale sociale structuur en zijn bijvoorbeeld sponsor van evenementen en sportverenigingen.

Uiteindelijk moet op alle werklocaties de basis op orde zijn, waarbij schoon, heel en veilig prioriteit zijn. Dat is een belangrijke voorwaarde voor ondernemers om te gaan investeren in duurzaamheid. Daaronder valt ook het handhaven van de vigerende bestemmingsplannen, het onderhouden van de openbare ruimte en het verhelpen van parkeerproblematiek. Hiertoe wordt ingezet op een kwaliteitsimpuls voor een aantal werklocaties.

Als de basis op orde is, kan verder gekeken worden naar de toekomstige ontwikkeling van bedrijvigheid in de stad door het accent te leggen op herontwikkeling, verduurzaming en klimaatbestendigheid. Voor de stedelijke economie van Arnhem is het van belang om voldoende bedrijventerreinen te behouden en niet te veel te ‘verkleuren’ naar gemengde werk-woongebieden of andere functies. Als herontwikkelingen op (delen van) terreinen op gang gebracht kunnen worden, dan zal dat leiden tot een intensiever gebruik van de ruimte.

Er wordt beter gestuurd en gehandhaafd op de aanwezige en te vestigen functie op de functionele werklocaties. Op deze wijze blijft ruimte bestaan waar hindergevende activiteiten zijn toegestaan. Deze ruimte is onlosmakelijk verbonden met energietransitie en de circulaire economie. De functionele werklocaties zijn niet geschikt om te wonen.

De beschikbare ruimte voor werken in Arnhem benutten we zo optimaal mogelijk. Dit betekent dat verdichten en stapelen van werk mogelijk wordt op bedrijventerrein, bijvoorbeeld door andere normen te gaan stellen in omgevingsplannen. Denk daarbij aan het hanteren van minimale bouwhoogtes in plaats van maximale bouwhoogtes of minimale milieucategorieën voor functionele bedrijfsomgevingen in plaats van maximale milieucategorieën.

Op pagina 27 wordt het verband gelegd tussen de vijf principes en de Arnhemse werklocaties. De invulling van de tabel is gebaseerd op het beoogde toekomstbeeld en heeft als functie om op een overzichtelijke wijze de doorwerking van de principes zichtbaar te maken. In hoofdstuk 5 worden de toekomstbeelden van de individuele werklocaties nader uitgewerkt en is er meer ruimte voor een nadere duiding van de ontwikkelingen.

4.4 Toekomstbeeld werklocaties op kaart

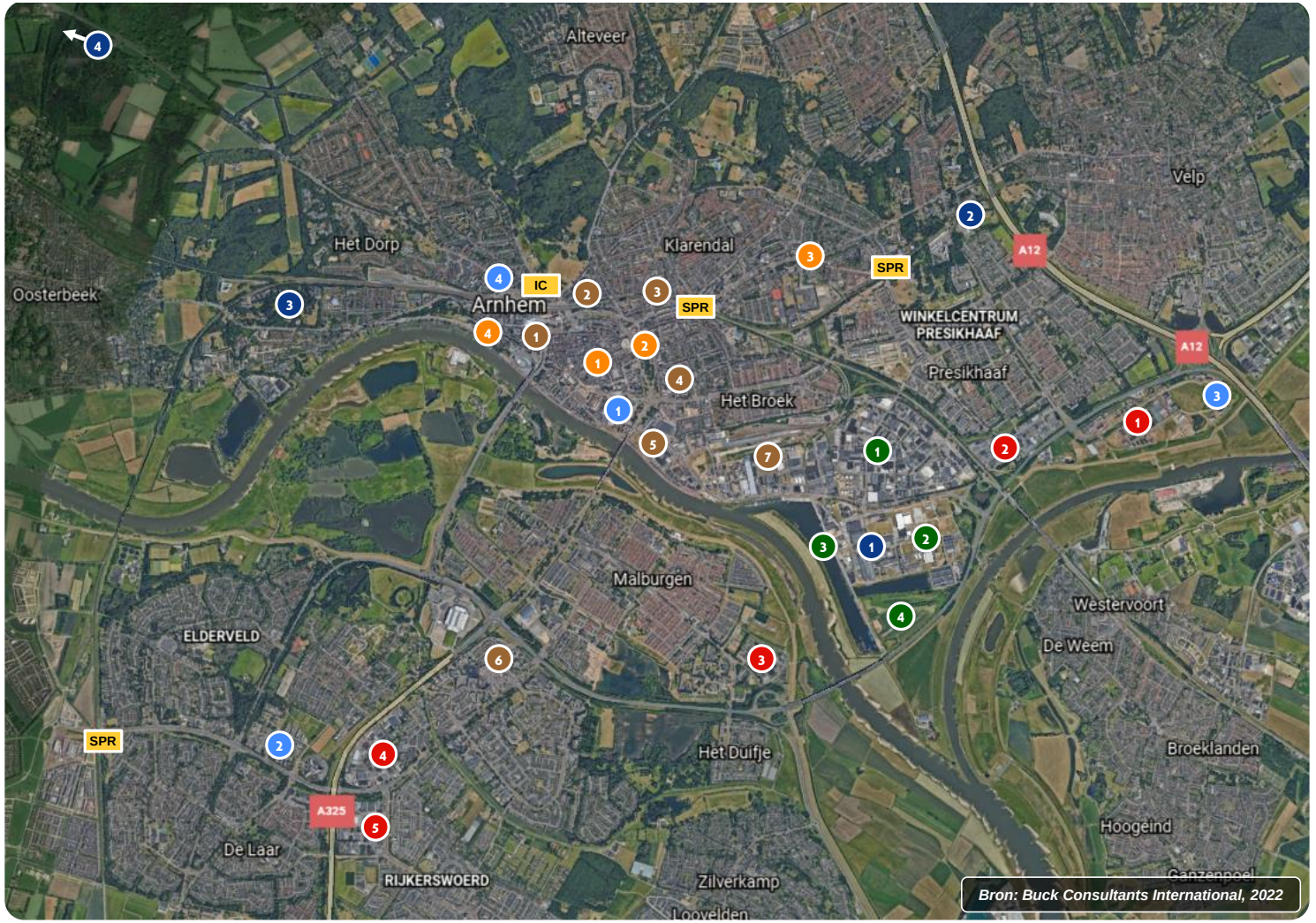
De werklocaties in Arnhem zijn geïnventariseerd en benaderd vanuit een brede blik. De verschillende kantorenlocaties, bedrijventerreinen en overige werklocaties zijn op de kaart op de volgende pagina gekoppeld aan de typologie werklocaties die in onderdeel 4.2 is gepresenteerd.

De toekomstbeelden voor de Arnhemse werklocaties zijn mede gebaseerd op de uitgangssituatie van de werklocaties en op de lopende ontwikkelingen en relevant trends. Aan de hand van diverse discussies met gemeente en het bedrijfsleven zijn gewenste toekomstbeelden vormgegeven, waarbij inzicht wordt gegeven in de toekomstige economische en maatschappelijke betekenis en in de belangrijkste ontwikkelopgaven om het toekomstbeeld te bereiken.

De informatie over uitgangssituatie, ontwikkelingen en toekomstbeeld is opgenomen in individuele **factsheets per werklocatie**, welke in een separaat document beschikbaar zijn bij de Visie Werklocaties Arnhem 2040.



Figuur 1 Typering van werklocaties in Arnhem aan de hand van het toekomstbeeld



A Centrumomgeving
1. Binnenstad
2. Stadssingels
3. Velperweg e.o.
4. Westelijk deelgebied / Utrechtsestraat

B Gemengde woon-werkwijk
1. Coehoorn Centraal
2. Transvaalbuurt
3. Modekwartier
4. Spijkerkwartier e.o.
5. Coberco Melkfabriek
6. Kronenburg e.o.
7. RijnPark

C Zakelijke kantooromgeving
1. Bestuurskwartier
2. Gelderse Poort
3. IJsseloord II ("Rand')
4. Arnhem Centraal

D Innovatie omgeving
1. Connectr Energy Innovation Lab (IPKW)
2. Campus HAN / HVHL / Yuverta
3. Arnhems Buiten
4. Papendal

E Gemengd bedrijvenpark
1. IJsseloord II ('Midden')
2. IJsseloord I
3. De Bakenhof
4. De Overmaat
5. Rijkerswoerd

F Functionele bedrijfsomgeving
1. Het Broek
2. IPKW
3. Nieuwe Haven
4. Koningspleij Noord

Relatie van werklocaties met de vijf leidende principes (paragraaf 4.3)	**Principe 1** Specifieke ruimte voor speerpuntensectoren	**Principe 2** Vervullen van een (boven)regionale functie	**Principe 3** Stimuleren van functiemenging	**Principe 4** Versterken klimaat kantoorgebruikers	**Principe 5** Beter benutten van bedrijventerreinen
Binnenstad	✓	✓	✓	✓	
Stadssingels			✓		
Velperweg e.o.			✓		
Utrechtsestraat (West)			✓	✓	
Coehoorn Centraal	✓		✓	✓	
Transvaalbuurt			✓		
Modekwartier	✓		✓		
Spijkerkwartier e.o.			✓		
Coberco Melkfabriek	✓		✓		
Kronenburg e.o.			✓		
RijnPark	✓		✓	✓	
Bestuurskwartier	✓	✓	✓	✓	
Gelderse Poort			✓	✓	
IJsseloord II (‘Rand’)			✓	✓	
Arnhem Centraal	✓	✓	✓	✓	
Connectr Energy Lab (IPKW)	✓	✓			
Campus HAN/HVHL/Yuverta	✓	✓	✓	✓	
Arnhems Buiten	✓	✓	✓	✓	
Papendal	✓	✓	✓		
IJsseloord II (‘Binnen’)					✓
IJsseloord I					✓
De Bakenhof					✓
Overmaat					✓
Rijkerswoerd					✓
Het Broek	✓				✓
IPKW	✓	✓			✓
Nieuwe Haven	✓	✓			✓
Koningspleij Noord	✓				✓

4.5 Toekomstbestendige werklocaties in 2040

Voor alle gedefinieerde werklocaties geldt dat deze werklocaties toekomstbestendig dienen te zijn en te blijven. Doelstelling van Arnhem is om in 2050 klimaatneutraal te zijn, dit geldt dus ook voor de werklocaties. Het toekomstbestendig maken van werklocaties vraagt per terrein om maatwerk. Op deze wijze kan samen met stakeholders de verbeterslag gemaakt worden.

Om te komen tot toekomstbestendige werklocaties hanteert de gemeente Arnhem de volgende doelstellingen per werklocatie.

Passende groei van werkgelegenheid
Uiteindelijk is het doel van de Visie Werklocaties Arnhem 2040 het hebben van voldoende werkgelegenheid passend bij een stad in balans. Hiertoe is efficiënt ruimtegebruik en verdichten mogelijkheden in een tijd van schaarse ruimte.
Om na te gaan welke effecten dit heeft, wordt de arbeidsintensiteit en bedrijfsintensiteit per werklocatie gemonitord. In bijlage 2 zijn data per werklocatie weergegeven van de jaren 2018 tot en met 2021.

Duurzaamheid
Zowel gemeentelijke regels als 'hogere' wetgeving op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit (biodiversiteit) en circulaire economie gaan werklocaties helpen verduurzamen. De gemeente stimuleert en ondersteunt de werklocaties, en individuele ondernemingen, om het verduurzamen te versnellen. Door aan te sluiten op een gebiedsontwikkeling of vanwege intrinsieke motivatie van de ondernemers om te verduurzamen. Lokale regelgeving richt de gemeente waar mogelijk zo in dat creativiteit beloond wordt en keuzevrijheid behouden blijft.

Zo wordt gestreefd naar het sluiten van Green Deals op de georganiseerde werklocaties, zodat daarin afspraken gemaakt worden over de te realiseren doelen per werklocatie, rekening houdend met bestaande regelgeving. Op dit moment is er al een Green Deal voor Gelderse Poort en wordt er gewerkt aan het opstellen van Green Deals voor IJsseloord I, Nieuwe Haven en de Bakenhof.

Hierin worden de doelstellingen uit het programma New Energy Made in Arnhem voor 2030 meegenomen.

- 100% van de bedrijven is bekend met de verduurzamingsmaatregelen
- 15% energiebesparing gerealiseerd bij bedrijven en industrie
- 75.000 zonnepanelen op daken van bedrijven en industrie en 2 pilots met gebruik van restwarmte gerealiseerd
- 500 bedrijven zijn aardgasvrij met behulp van lokale duurzame bronnen
- CO2 reductie van 38 KTO CO2 in 2030 (t.o.v. 2017)

Mobiliteit
Net zoals voor de rest van de stad zet Arnhem voor de werklocaties in op duurzame bereikbaarheid. Werklocaties moeten veilig en goed bereikbaar zijn, maar het tegengaan van verkeersoverlast en het creëren van een schone lucht zijn daarbij wel belangrijke uitgangspunten. Om dit te realiseren wordt ingezet op een mobiliteitstransitie, waarbij de afhankelijkheid van de auto kleiner wordt. Dit wordt gedaan door ook voor de werklocaties prioriteit te geven aan de veiligheid en bereikbaarheid voor de voetganger, de fietser en het OV-reiziger en vervolgens pas voor de automobilist. Wel wordt rekening gehouden met het feit dat werklocaties andere gebieden zijn dat woonlocaties. Door goede loop-, (deel)fiets- en openbaar vervoersvoorzieningen te realiseren op en richting de werklocaties worden

de werklocaties zo goed mogelijk duurzaam bereikbaar. Daarnaast draagt dit bij aan een aantrekkelijke omgeving om te werken. Medewerkers kunnen op deze manier bijvoorbeeld een (pauze)wandeling maken over de werklocaties. De inzet van elektrische deelvervoer en last mile oplossingen spelen daarbij een belangrijke rol. Bovenstaande wordt verder uitgewerkt in het op te stellen duurzame mobiliteitsplan.

Klimaatadaptatie en biodiversiteit
De gemeente Arnhem wil in 2050 een klimaatbestendige stad zijn onder alle weersomstandigheden. Dat streven gaat hand in hand met een groene en leefbare stad die ook in de toekomst aantrekkelijk is om te wonen, werken, leren en te bezoeken.

Bedrijventerreinen zijn een van de heetste plekken in de stad door veel verharding en vaak weinig groen. Een verdichtingsopgave staat voor bedrijventerreinen dan ook op gespannen voet met het behouden van een prettige plek om te werken en te verblijven. Om bedrijventerreinen toekomstbestendig in te richten is het de ambitie van de gemeente om de gevoelstemperatuur op bedrijventerreinen te verbeteren. Dit kan gerealiseerd worden door betere schaduwwerking of meer groen en water. Doordat veel bedrijventerreinen erg verhard zijn kan er wateroverlast ontstaan. Oplossingen voor de afvoer, het lokaal infiltreren en het afkoppelen van water zijn belangrijk elementen in het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Er wordt ingezet op het realiseren van koelteplekken voor werknemers, het toevoegen van groen en het verminderen van verharding.

De volgende doelen worden nagestreefd:
- 10% minder verharding in 2030 (Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030) met daarbinnen focus op verminderen verharding op parkeerplaatsen en -plekken wat ook kan door vervangen door half verharding.
- 3-30-300 groennorm (coalitieakkoord 2022) – 3 staat voor aantal bomen vanuit een woning. Voor bedrijfsterreinen wordt ook gestreefd naar 3 bomen die vanuit de werkplekken van de werknemers zichtbaar zijn.
- Realiseren koele plekken voor werknemers (Strategie Klimaatadaptatie Arnhem 2020-2030), dit hangt samen met de groennorm (zie vorige bullet) waar bij de ‘300’ staat voor een groene plek binnen 300 meter van een huis/woning. Voor werklocaties wordt gestreefd naar een koele plek voor werknemers op elk bedrijfsterrein. Dat kan dan binnen de straal van 300 meter zijn of een andere afstand als dat voor een terrein wenselijker of logischer is.
- De werklocatie heeft een toegevoegde waarde voor de biodiversiteit. Dit zal locatie specifiek uitgewerkt moeten worden.
- Op elke werklocatie is het beheer van het groen ecologisch.

Hoofdstuk 5 Ontwikkelrichting strategische deelgebieden

5.1 Samenhang in strategische deelgebieden

In de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040 zijn deelgebieden aangegeven waar de komende jaren de focus op ligt. Er is sprake van een nieuwe en meervoudige opgave en in sommige gevallen een afwijking van de huidige koers. Om tot goede integrale afwegingen te kunnen komen vormt het DNA van de gebieden het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen.

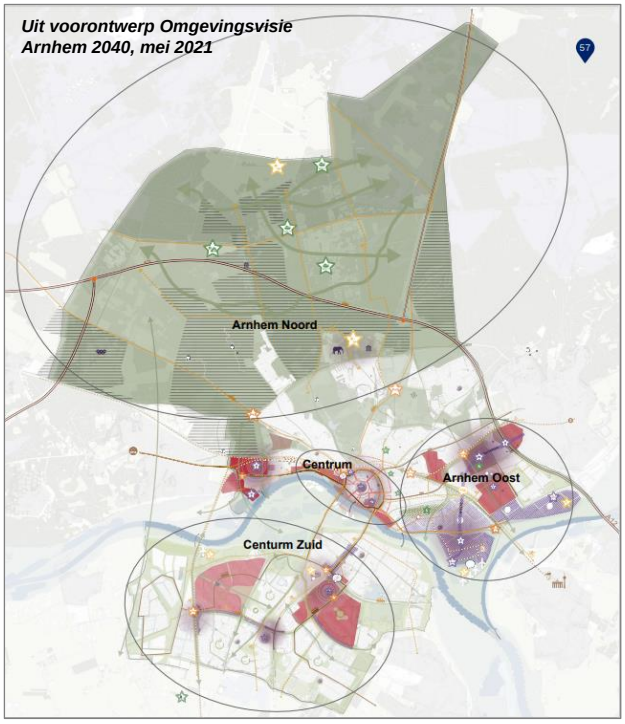
De omgevingsvisie schetst een nieuw samenhangend perspectief voor alle deelgebieden. De nieuwe ruimtelijke koers is bovendien sterk gebaseerd op drie Arnhemse kernwaarden: energie, gastvrij en compact. De werklocaties binnen de strategische deelgebieden staan niet op zich, maar moeten sterke economische relaties met elkaar gaan ontwikkelen.

In dit hoofdstuk wordt een samenhang aangebracht tussen de verschillende werklocaties en worden van de belangrijkste locaties toekomstbeelden beschreven. Daarbij wordt een integrale benadering gehanteerd met oog voor onder andere verduurzaming, klimaat, mobiliteit, sociaal domein, veiligheid en verblijfskwaliteit. Er wordt voortgebouwd op eigen kritische vestigingsfactoren en daar worden de gewenste typen werkmilieus op afgestemd.

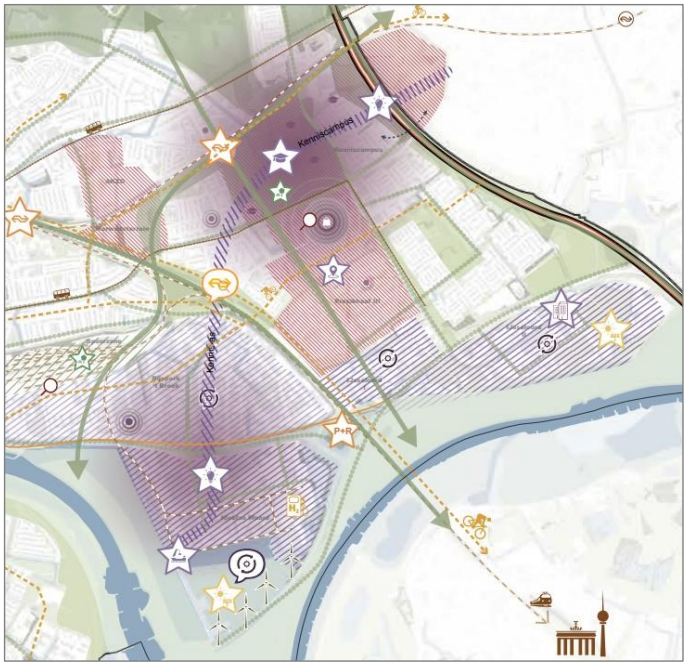
Er wordt aangestuurd op een gezonde stedelijke balans met verschillende typen functies, waarbij niet alleen aandacht is voor de binnenstad en ontwikkelingen in Arnhem-Oost, maar ook voor economische impulsen in Arnhem-Zuid en in de omgeving rondom de binnenstad.

Het gaat om de verbinding en complementariteit tussen de werklocaties binnen de drie deelgebieden. Dat vraagt om heldere profielen. Op de volgende pagina's zijn per deelgebied de geambieerde toekomstbeelden van de werklocaties beschreven aan de hand van de typologie:

- **Centrumomgeving**
- **Woon-werkwijk**
- **Zakelijke kantooromgeving**
- **Innovatie omgeving**
- **Gemengd bedrijvenpark**
- **Functionele bedrijfsomgeving**



5.2 Deelgebied Arnhem-Oost



Werklocaties in het deelgebied Arnhem-Oost vormen nu nog een aaneenschakeling van goed en minder goed functionerende bedrijventerreinen. Er bestaan nog weinig economische relaties met elkaar.

De bedrijventerreinen beschikken niet meer over uitbreidingsruimte en het niveau van (structurele) leegstand is relatief laag. Vanuit het bedrijfsleven komen duidelijke signalen dat er op (delen van) bedrijventerreinen processen van veroudering aan de orde zijn.

Ook zijn er veel bedrijven die graag voor lange termijn willen investeren op de huidige locatie, bijvoorbeeld in uitbreiding of verduurzaming.

De gemeente Arnhem heeft de wens om de bedrijventerreinen in Arnhem-Oost toekomstbestendiger te maken. Dit vraagt om maatregelen die gericht zijn op het optimaliseren, intensiveren, innoveren, verduurzamen en klimaatbestendig maken van de fysieke ruimte en het bestaande commerciële (verouderde) vastgoed.

Het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost geeft voor een belangrijk deel richting aan de toekomstige ontwikkeling van Arnhem-Oost. De ‘backbone’ van het ontwikkelperspectief vormt de kennisas als fysieke (en programmatische) verbinding tussen twee innovatieve werklocaties: Industriepark Kleefse Waard (IPKW) en de Kenniscampus. Een van de centrale ambities is een nog sterkere economische profilering op energie (cleantech). Een sterke verbinding tussen IPKW, Arnhems Buiten en de Campus Han/HVHL/Yuverta zorgt ervoor dat de drie energy-hotspots het fundament vormen in de innovatie- en kennisontwikkeling in Arnhem.

Werklocaties in het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost
Het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost beschrijft de ambitie van de gemeente Arnhem voor dit gedeelte van de stad. Het ontwikkelperspectief brengt de verschillende opgaven met elkaar in verband en vertaalt dit naar een wenkend perspectief in 2040 en geeft zicht op een integrale locatie- en gebiedsontwikkeling.

Een belangrijke opgave die voor het gebied wordt gezien is het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven. Hiervoor wordt gezocht naar een nieuwe Arnhemse functiemix, waarbij de ruimte slim wordt benut en dynamiek, levendigheid en ontmoeting worden gestimuleerd. Er worden kansen gezien voor verschillende vormen van ondernemerschap in het gebied waar ook 8.000 tot 10.000 woningen worden toegevoegd. Het verzilveren van deze kansen is noodzakelijk om een groeiende stad in balans te zijn en voldoende werkgelegenheid in de stad te behouden.

Het verhaal van Oost

- Optimaal benutten van bedrijfsmatige functies op de bestaande werklocaties IPKW, Het Broek en IJsseloord I door verdichting.
- Werklocaties in Arnhem-Noord een kwaliteitsimpuls geven door te werken aan verduurzamen, veiligheid en klimaatadaptatie.
- Nieuwe ruimte creëren voor industriële watergebonden bedrijven in de Nieuwe Haven en op termijn ontwikkelen van Koningspleij Noord voor industriële activiteiten in de haven.
- Het combineren van werk- en woonfuncties in RijnPark met een geleidelijke overloop van sterk bedrijfsmatig en productief karakter aan de havenzijde naar wonen en groen aan de stadskant. Verbinden van RijnPark met Coberco Melkfabriek, Het Broek, Presikhaaf en Malburgen en daarmee creëren van een toegankelijke corridor naar het centrum.
- Versterken van de kenniscampus als onderdeel van de energy-hotspots.

Toekomstbeeld werklocaties

Arnhem Oost	
Het Broek	Bedrijventerrein Het Broek blijft in de toekomst als vestigingslocatie voor maakindustrie en zwaardere bedrijfscategorieën van grote economische waarde voor de stad, omdat het ruimte blijft bieden aan bedrijfsmatige functies (tot en met milieucategorie 4). De kwaliteit van het terrein is nu wisselend. Op meerdere deelzones is er sprake van veroudering, inefficiënt ruimtegebruik en is er sprake van strijdigheid in het gebruik. Prioriteit voor de gemeente is om eerst de basis op orde te krijgen (schoon, heel en veilig). Dat is een belangrijke voorwaarde voor ondernemers om te gaan investeren in verduurzaming en herontwikkeling van het bedrijfsmatig vastgoed. De gemeente kan een faciliterende rol vervullen richting grond- en vastgoedeigenaren met ondersteuning/versnelling van processen. Door herontwikkeling wordt het bedrijventerrein toekomstbestendiger en kan extra ruimte gecreëerd worden voor nieuwe bedrijvigheid. Tegelijkertijd is herontwikkeling het moment om de koppeling te maken met klimaatadaptatie (aanpak verstening en waterberging). Als onderdeel van de visie voor Spoorzone Arnhem-Oost worden er verbindingen gelegd met de Kenniscampus. Op Het Broek kiezen we voor behoud van bedrijvigheid; er is dus geen ruimte voor woningbouw en zelfstandige kantoren. Nieuwe ondersteunende voorzieningen, die kunnen bijdragen aan de leefbaarheid en functionaliteit van het gebied, kunnen mogelijk wel toegestaan worden als het bedrijfsleven daar baat bij heeft.
IJsseloord I	IJsseloord I blijft ook in de toekomst een bedrijventerrein. Delen van het terrein zullen herontwikkeld moeten gaan worden. Het is belangrijk dat allereerst de basis beter op orde wordt gebracht als voorwaarde voor nieuwe private investeringen. De wensen voor een verbetering van de openbare ruimte (groen en infrastructuur), klimaatadaptatie en verduurzaming worden meegenomen in een Green Deal die momenteel wordt opgesteld.

		De gemeente kan een faciliterende rol vervullen richting grond- en vastgoedeigenaren met ondersteuning/versnelling van processen van herontwikkeling en met gerichte investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte. Op IJsseloord I kan de wens voor vergroenen samengaan met de opgave voor een groene recreatieve verbinding tussen de uiterwaarden van de IJssel met Park Presikhaaf en verder naar de Veluwe.
	IPKW	Industriepark Kleefse Waard (IPKW) blijft zich verder ontwikkelen als een dynamische campusomgeving met een sterke profilering op het gebied van cleantech bedrijvigheid. Voor IPKW is de milieuzonering nu en in de toekomst belangrijk, omdat duurzame bedrijvigheid ook behoefte heeft aan deze zonering. Het industriepark blijft een belangrijk uithangbord voor energiestad Arnhem als proefveld voor nieuwe toepassingen. Op IPKW is ruimte voor de bedrijven om hun producten te maken. En daarmee is de locatie een kraamkamer voor startende en innovatieve bedrijven en ook een plek om als bedrijf door te groeien, bijvoorbeeld met een proeffabriek of eerste productiefaciliteit. De ontwikkelingen in relatie tot Spoorzone Arnhem-Oost bieden nieuwe kansen, omdat verbindingen met onderwijsinstellingen (Kenniscampus en ENKA-campus) verbeterd kunnen worden. De economische relatie met bedrijventerrein Het Broek is nu vrij beperkt, maar zou door plannen in de Spoorzone nieuwe impulsen kunnen krijgen.
	Nieuwe Haven	De Nieuwe Haven zal zich herontwikkelen tot een industriële haven gericht op de energietransitie en de maakindustrie. Een overslag voor bulkgoederen of containers past niet bij het DNA van Arnhem. Een profiel als duurzame maritieme maintenance haven past beter. Ontwikkelingen op het gebied van elektrificatie, waterstof en batterijen gaan de komende jaren spelen. De aanwezigheid van bedrijvigheid op IPKW en samenwerking met Connectr bieden mooie kansen om dit cluster verder uit te bouwen. De Nieuwe Haven biedt de gemeente, maar ook de ruimere regio ontwikkelpotentieel als unieke vestigingslocatie met ruimte voor watergebonden bedrijven. Er wordt nauwkeurig bekeken welke functies samen kunnen gaan om botsing van functies te voorkomen. Het is belangrijk dat de programmatische invulling van RijnPark rekening houdt met ambities van de Nieuwe Haven. Voor de Nieuwe Haven is inmiddels een visie vastgesteld en een implementatieplan opgesteld met stakeholders in het gebied.

	Koningspleij Noord	Koningspleij Noord is een terrein van 20 hectare (met 10-13 hectare ontwikkelpotentieel) ten zuiden van IPKW, direct aan de N325. De kade van de Nieuwe Haven loopt door langs Koningspleij, waardoor het gebied over een multimodale ontsluiting beschikt. Het gebied wordt de komende circa 20 jaar ingezet voor opwek van duurzame energie, maar zou – vanuit economische perspectief – op termijn ook ingezet kunnen worden voor innovatieve industriële bedrijvigheid in combinatie met opwek van energie. Koningspleij Noord kan bij een succesvolle ontwikkeling van de Nieuwe Haven wel eens cruciaal gaan worden om de ruimtevraag van het groeiende energiecluster op te kunnen vangen. Er zal nu al onderzocht kunnen worden of Koningspleij op termijn beschikbaar kan komen voor bedrijvigheid in combinatie met opwek van energie.
	IJsseloord II	IJsseloord II is in privaat bezit en de eigenaar is samen met de bedrijven verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Het gebied functioneert over het algemeen goed en beschikt over een hoogwaardige kwaliteit van de openbare ruimte. Verschillende bedrijven hebben zich er in de afgelopen jaren gevestigd (soms met nieuwbouw). Aan de rand (A12) zijn met name zelfstandige kantoren gelegen. In het midden zitten meer kleinschaligere kantoren en bedrijfsmatige functies. IJsseloord II wordt behouden als werklocatie met een goede autobereikbaarheid. Een verbetering van de ov-bereikbaarheid zou een impuls kunnen betekenen voor het gebied. Zelfstandige kantoren op snelwegkantorenlocaties lijken op termijn een minder interessant segment te worden. Er moet nagedacht worden over de toekomstige invulling van deze kantoren, bijvoorbeeld door het ombouwen naar kleinere units of door combinaties met andere functies. Dat kan gaan om lichte bedrijfsmatige activiteiten, al dan niet in combinatie met kantoor.
	RijnPark	RijnPark wordt ontwikkeld van een bedrijventerrein naar een gemengde werk-woonomgeving voor bedrijven met hoogwaardige (mengbare) activiteiten, zoals kleinschalige kantoren, creatieve industrie en lichte maakindustrie. Er ontstaat een nieuwe innovatieve en unieke economie voor Arnhem waar stedelijk gewoond kan worden met een mix van kantoren, voorzieningen en lichte bedrijvigheid. Bij de hernieuwde invulling van het gemengde gebied zal voldoende aandacht moeten zijn voor de economische programmering in goede afstemming met de programmering voor woningbouw. De economische levensduur van het bestaande bedrijfsvastgoed zal daarbij zorgvuldig in beschouwing genomen moeten worden. RijnPark kan ondersteunend zijn aan het energiecluster met ruimte voor vestiging van startups en scale-ups die ontstaan zijn uit kennisinstellingen zoals de TU Delft en de HAN. Voor bepaalde typen bedrijven zal er geen ruimte meer zijn in de toekomst. Voor een deel van de huidige bedrijvigheid op RijnPark zal een nieuwe locatie gezocht moeten worden, bijvoorbeeld op Het Broek, IJsseloord 1 en 2 of Nieuwe Haven.

	Coberco Melkfabriek	Het Cobercoterrein ligt zeer centraal in Arnhem. Ten noorden van de Rijn, aan de voet van de John Frostbrug, vindt het een centrale ligging binnen de stad Arnhem. Het gebied wordt getransformeerd tot een nieuwe woon-werklocatie in Arnhem met een functiemix van vooral wonen en daarnaast werken, horeca met ook een beperkte winkelfunctie. Het woon-werkmilieu van Coberco Melkfabriek krijgt een nauwe relatie met de Spoorzone Arnhem-Oost, Gashouderskwartier, Rijnwijk en het naastgelegen woonwerk-milieu RijnPark, terwijl de nabijheid van het centrum voor reuring in het gebied zorgt. Het Cobercoterrein vormt een overgang tussen deze twee gebieden.
	Campus HAN/HVHL/Yuverta	De campussen van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) en Hogeschool Van Hall Larenstein (HVHL) en Yuverta (voorheen Helicon) vormen samen een breed kenniscluster met ambities voor meer samenwerking en ontwikkeling van de fysieke campusomgeving. Een ambitie is het creëren van een ontmoetingsplek voor onder andere leren, werken en recreëren. In de ontwikkeling van de werkfuncties is de verbinding met station Presikhaaf en Stadsdeelcentrum Presikhaaf van belang. Hier liggen relaties door de studenten die er wonen en faciliteiten die het Stadsdeelcentrum biedt voor ontmoeting en winkelen. De nieuwe groene kennisas zal de schakel vormen in een breder plan om de kenniscampus te verbinden met het ENKA-terrein, het Stadsdeelcentrum Presikhaaf en IPKW. Deze ideeën zijn onderdeel van het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost.
	Connectr (IPKW)	Connectr ontwikkelt zich tot een faciliteitencampus binnen Industriepark Kleefse Waard. De campus bestaat uit een fysieke plek met gedeelde onderzoeks- en ontwikkelfaciliteiten. Daarnaast zijn er hybride leeromgevingen, proeftuinen en ontmoetings- en evenementruimtes. Connectr draagt bij aan innovaties in de energietransitie, de regionale economie, de human capital agenda en het innovatienetwerk Lifeport (regio Arnhem-Nijmegen-Wageningen).

5.3 Deelgebied Arnhem-Zuid

De ruimte voor werken is in Arnhem-Zuid in vergelijking met de deelgebieden Oost en Centrum beperkt. Het accent ligt sterker op woningbouw, maar er zijn ook een aantal werklocaties aanwezig.

De economische programmering zal voor een groot deel in relatie staan tot het versterken van de wijkeconomie en andere kleinere vormen van werken. Daarnaast is het toekomstbestendig houden van de werklocaties in Arnhem-Zuid ook een opgave.

Het stimuleren van functiemenging in nu nog monofunctionele woonwijken draagt bij aan de levendigheid en toekomstbestendigheid.



Een belangrijke verbinding in Arnhem-Zuid is de Burgermeester Matsersingel tussen station Arnhem-Zuid en kantorenlocatie Gelderse Poort. Een opwaardering van de singel kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een krachtige werkzone.

Ook worden er kansen gezien voor meer verstedelijking (werken en wonen) rondom station Arnhem-Zuid. De bereikbaarheid is goed met vier sprintertreinen per uur in de richting van Arnhem Centraal en Nijmegen en diverse busverbindingen. De economische programmering rondom het station houdt een bandbreedte aan. We zien de ontwikkelpotentie en de potentiële economische relaties met kantorenlocatie Gelderse Poort.

Het verhaal van Zuid

- Kantorenlocatie Gelderse Poort is en blijft de concentratielocatie voor grootschalige kantoren in Arnhem-Zuid. Het perspectief van de locatie kan versterkt worden door een verbeterde verbinding met station Arnhem-Zuid.
- Economische programmering rondom station Arnhem-Zuid en langs de Metamorfosenallee als verbinding naar Gelderse Poort.
- Behouden en intensiveren van de werklocaties Rijkerswoerd en Overmaat en De Bakenhof voor stadsverzorgende bedrijvigheid. Het is onverstandig om woningbouw en zelfstandige kantoren toe te staan op deze terreinen. Het toekomstbestendig maken en houden is een opgave voor deze werklocaties.
- Kronenburg wordt niet meer beschouwd als een kantorenlocatie. De transformatie van incourante kantoren naar woningbouw wordt aangemoedigd.
- De Woonboulevard heeft in de loop der jaren een breder profiel gekregen, dan puur de woongerelateerde winkels. De wens is om de woonboulevard door te ontwikkelen tot Retailpark Arnhem en om de omgevingskwaliteit te verbeteren.
- GelreDome kan meer gaan functioneren als mobiliteitshub en vanuit dat perspectief ook van waarde zijn voor de kantorenlocatie Gelderse Poort.

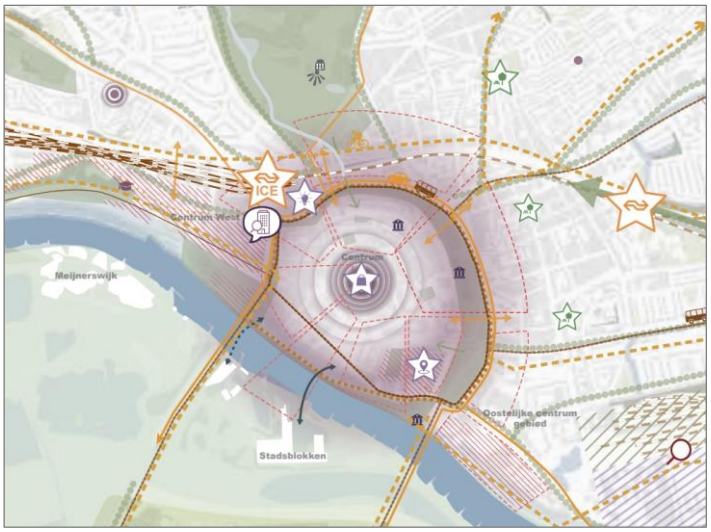
Toekomstbeeld werklocaties

Arnhem Zuid		
	Gelderse Poort	De Gelderse Poort is en blijft de belangrijkste concentratielocatie voor kantoren in Arnhem-Zuid. Landmark Arnhem (voormalige Ohra-toren) wordt onderdeel van deze kantoorlocatie. Op basis van de inzichten uit de Kantorennota wordt de komende jaren gefocust op het verbeteren van de verbinding met station Arnhem-Zuid, ten behoeve van de kwaliteit en bereikbaarheid van het kantorenmilieu. Opwaardering van de Burgemeester Matsersingel en een verbeterede verbinding met station Arnhem-Zuid zijn belangrijk voor het succes als concentratielocatie. Daarnaast wordt de levendigheid in het gebied de komende jaren verbeterd. Dit kan door het verhogen van het voorzieningenniveau in het gebied en het versterken van het brede zorgcluster. De stakeholders in het gebied werken al concreet aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het kantorenmilieu en zijn in dat kader goed georganiseerd binnen de Green Business Club Gelderse Poort.
	Rijkerswoerd	Het bedrijventerrein Rijkerswoerd functioneert over het algemeen goed. Er zijn veel stadsverzorgende bedrijven gevestigd die afhankelijk zijn van vestiging op een bedrijventerrein. Het gebied blijft behouden als bedrijventerrein, maar op een aantal delen liggen kansen voor verdichting en efficiënter ruimtegebruik. Met name aan de zuidkant bestaan er zorgen over de toekomstwaarde van de daar gevestigde bedrijvigheid. De opgave voor deze werklocatie is om het terrein toekomstbestendig te maken en te houden. Daarbij dienen ook de kansen voor vergroening van het bedrijventerrein verzilverd te worden.
	Overmaat	Het bedrijventerrein Overmaat functioneert over het algemeen goed. In de komende jaren zullen er mogelijk initiatieven voor herontwikkeling op gang gaan komen en ontstaan er wellicht mogelijkheden voor verdere verdichting. De functie van bedrijventerrein zal behouden worden. De opgave voor deze werklocatie is om het terrein toekomstbestendig te maken en te houden. Daarbij dienen ook de kansen voor vergroening van het bedrijventerrein verzilverd te worden.
	De Bakenhof	De Bakenhof ligt geïsoleerd van andere bedrijventerreinen, direct aan de N325 aan de zuidkant van de Rijn. Het terrein heeft een gemengd profiel, met een mix van mkb, kleine bedrijfsunits en grotere bedrijfslocaties. Hoge milieucategorieën zijn er niet toegestaan (maximaal milieucategorie 3). Het huidige gemengde bedrijventerreinprofiel blijft behouden. De opgave voor deze werklocatie is om het terrein toekomstbestendig te maken en te houden.
	Kronenburg e.o.	In Kronenburg wordt de status van kantorenlocatie losgelaten. Ontwikkelende partijen worden uitgenodigd om met plannen te komen om incourante kantoren te transformeren. De focus binnen Kronenburg komt meer te liggen op winkelen, wonen, voorzieningen, ontmoeten en kleinschalige werkconcepten. Enkele kantoren kunnen behouden blijven maar daarmee is Kronenburg geen kantorenlocatie meer. Mede door de geschikte ontsluitingsmogelijkheden en de

		aanwezigheid van kwalitatief goede voorzieningen kan Kronenburg zich ontplooien tot het centrum van Zuid.

5.4 Deelgebied Centrum

Het centrum van Arnhem krijgt een steeds belangrijkere economische betekenis en die ontwikkeling zet zich door. Arnhem Centrum is bij uitstek geschikt voor vernieuwende stedelijke gemengde werkmilieus met een mix van kantoren, retail, creativiteit, voorzieningen en wonen.



De grootste uitdaging is om een goede balans te vinden tussen wonen en werken en ook hoge dichtheden en spannende woonwerkmilieus te creëren.

De binnenstad blijft het bruisende hart van de stad en regio en transformeert van een koop- naar een ontmoetingscentrum met ruimte voor kleinschalige kantoren.

Het kernwinkelgebied blijft ook in de toekomst een belangrijke trekker, samen met de horeca en culturele instellingen. Het westelijk deel van het centrum (rondom het station) krijgt een stevige economische functie en verleidende verbinding tussen binnenstad, het station Arnhem Centraal, Museum Arnhem en Arnhems Buiten. De Oostflank van de binnenstad krijgt een stevige impuls met de renovatie van het Stadstheater en de herontwikkeling van het bestuurskwartier.

Het verhaal van Centrum

- Versterken van de economische functie in verschillende deelgebieden in het centrum en stimuleren van hoogstedelijke mengvormen van wonen, werken (en verblijfsruimte) met hoge bebouwings- en gebruikersdichtheden.
- Aandacht in de stadsontwikkeling voor het slechten van barrières en het verbinden van buurten door middel van ‘corridors’.
- Economisch vernieuwing stimuleren door verschillende typen bedrijven in elkaars nabijheid te plaatsen en zo de ontmoetingskans te vergroten. Dat vraagt om de juiste condities met excellente bereikbaarheid, levendigheid en nabijheid van voorzieningen.
- Verdere transformatie van place to buy naar place to be, met een compact winkelhart en meer ruimte en aandacht voor de kernwaarden Groen, Creatief en Vrij.

Toekomstbeeld werklocaties

Arnhem Centrum		
	Binnenstad	De binnenstad van Arnhem is met ruim 17.000 banen een belangrijke economische motor van de stad en regio en kenmerkt zich nu al door een hoge mate van functiemenging en een hoogdynamisch karakter met veel interactie. In toenemende mate worden andere typen (economische) functies aangetrokken, zoals kleinschalige bedrijvigheid, zakelijke diensten, ICT-bedrijven en andere diensten. De binnenstad krijgt een andere economische betekenis, doordat de vraag naar winkelruimte afneemt en die naar andere economische functies, en ook naar wonen, cultuur en ontspanning, toeneemt. De gemeente Arnhem heeft de koers al ingezet om de binnenstad geleidelijk te transformeren van een 'place to buy' naar een 'place to meet'. De huidige crisis, en de daarmee verbonden economische situatie, zullen deze transformatie sterk beïnvloeden. Voor een duurzame ontwikkeling naar een bruisende binnenstad met een gezonde mix van functies is het van belang om de binnenstad beter te verbinden met interessante plekken in het centrum door middel van 'corridors', waaronder Steenstraat, Modekwartier, De Rijn, Park Sonsbeek, Meinerswijk en Museum Arnhem. De vraag naar economische ruimte zal in de komende jaren groter zijn dan dat er aan ruimte beschikbaar is. Dit betekent dat er op zorgvuldige wijze met de schaarse ruimte (in de schil van het centrum) moet worden omgegaan, bijvoorbeeld door multifunctioneel gebruik. Om een bruisende binnenstad te kunnen zijn moet er sprake zijn van een gezonde balans tussen wonen, werken en voorzieningen (onder andere horeca, sport en spel, cultuur, zorg en groen). De binnenstad is een kansrijk vestigingsmilieu met hoogwaardig openbaar vervoer, een hoog voorzieningenniveau, aantrekkelijke openbare ruimte, veel ruimte voor ontmoeting en een aantrekkelijke functiemix. Dit type werkmilieu zal aantrekkelijk blijven voor uiteenlopende typen bedrijven en organisaties.
	Stadssingels	De Arnhemse stadssingels vormen een groene buffer rondom de binnenstad en hebben vooral bebouwing met gevelwanden van vier tot zes lagen in een karakteristieke stijl. Er komen meerdere typen functies samen, zoals wonen, kantoren, winkels, horeca en bedrijven, waardoor sprake is van een interessante functiemix. De stadssingels blijven ook in de toekomst een economische functie vervullen. Dit zal voornamelijk gelden voor kantoorachtige bedrijven zonder overlast voor de omgeving. De gebouwen aan de singels zijn interessant voor transformatie naar woningbouw, maar dat gaat ten koste van (het behoud van) economische waarde.

		Er zal terughoudend omgegaan worden met transformaties om het overgebleven aanbod voor werkfuncties zoveel mogelijk in stand te houden en de waardevolle functiemix te behouden.
	Velperweg e.o.	De werkfuncties en werkgelegenheid aan de Velperweg e.o. worden behouden als onderdeel van een organische gebiedsontwikkeling. De omgeving van de Velperweg functioneert als stedelijke boulevard (stadsstraat) van en naar het centrum van Arnhem. Het is een kansrijke omgeving voor transformatie naar multifunctionele vastgoedconcepten met combinaties van kantoren, wonen en zorg.
	Utrechtsestraat	De Utrechtsestraat krijgt een belangrijke functie als 'loper' tussen het museum en de binnenstad/station. Er komt een omvorming tot een aantrekkelijke stadstraat, met interessante mix tussen wonen, voorzieningen en werken. De Utrechtsestraat en Arnhem-West zijn studiegebied binnen de verdichtingsstudie die voor de binnenstad en omgeving wordt opgestart. De herontwikkeling van de grootschalige (kantoor)panden zijn daar onderdeel van. Door de ligging nabij Arnhem Centraal heeft de Utrechtsestraat ook een overloopfunctie voor de behoefte aan kantoorruimte bij het station. Er wordt ook rekening gehouden met de leefbaarheid van het omliggende woongebied en de parkeeropgave. Het gebied krijgt dus een stevige economische functie en vormt een interessante schakel in de verbinding tussen station Arnhem Centraal, Museum Arnhem en Arnhems Buiten.
	Coehoorn Centraal	Coehoorn Centraal is centraal gelegen in de stad, maar zit ingeklemd tussen infrastructuur en is voor een belangrijk deel naar binnen gekeerd. Het gebied wordt ontwikkeld tot een creatieve woonwerkwijk met een dynamische mix aan functies en hoge dichtheden. Creatieve en innovatieve bedrijven kunnen zich in de plint vestigen en vormen een broedplaats voor starters. Het gebied ontwikkelt een duidelijk profiel, waarvoor een verdichtingsstudie wordt uitgevoerd. Coehoorn Centraal beschikt ook over een gunstig perspectief voor het aantrekken van kantoorgebruikers, die graag op stationslocaties gevestigd zijn vanwege de goede bereikbaarheid en levendige omgeving. Gezien het grote tekort aan kantoren rondom in het centrum liggen hier daarom kansen om het economisch profiel te versterken.
	Transvaalbuurt	De Transvaalbuurt is een gebied met voornamelijk woonhuizen, die aaneengesloten zijn of zeer dicht op elkaar staan. De woonfunctie blijft behouden. De Transvaalbuurt biedt enkel ruimte voor de wijkeconomie. Het behoud van de werkfunctie in deze wijk is ook naar de toekomst toe van belang om de werkgelegenheid in de stad op peil te houden. De Transvaalbuurt biedt hiertoe een woon-werkmilieu met een het onderscheidend karakter, met moderne en rijke architectuur.

	Modekwartier	Arnhem kent een brede creatieve sector variërend van kunst, cultuur en mode tot creatieve (maak)industrie en innovaties in cross-sectorale verbindingen. Het Modekwartier huisvest tientallen winkels en bedrijfsruimten op het gebied van mode en design en heeft een aantrekkende werking ontwikkeld op winkelend publiek, toeristen en dagjesmensen. Er wordt voortgeborduurd op de ontwikkelingen van de laatste jaren. Bovendien wordt er geprobeerd het woningaanbod meer divers te maken en naast huurwoningen meer koopwoningen in de wijk te creëren. Hierbij wordt vooral gefocust op jonge instromers. Dit zorgt voor goede dynamiek in de wijk en draagt daarmee bij aan continuïteit voor het cluster mode en design. De mix van winkels, ateliers en horeca kan verrijkt worden met ruimte voor kleinschalige zakelijke dienstverlening. Ook wordt er ingezet op het verbeteren van de verbindingen naar het centrumgebied.
	Spijkerkwartier e.o.	Het Spijkerkwartier heeft een samenhangende stijl, met een groot aantal gebouwen met een bijzondere architectuur. Door deze heldere afstemming binnen de wijk en het hippe karakter wordt het gezien als een aantrekkelijk onderdeel van de stad met een goede bereikbaarheid via station Arnhem Velperpoort. Een belangrijke opgave is het versterken van de corridor-verbinding met de binnenstad. Het Spijkerkwartier behoudt een mix van wonen en werken, waarbij de nadruk blijft liggen op de woonfunctie. De werkfunctie in de wijk is vooral te vinden in horeca, kleine winkels en wat kleinschalige zakelijke dienstverlening en is ondersteunend aan de woonfunctie. De Steenstraat wordt behouden als belangrijke economische as binnen het Spijkerkwartier met een mix van winkels, horeca en werkfuncties in de plinten.
	Bestuurskwartier	Het gebied wordt de komende jaren aantrekkelijker, duurzamer en toegankelijker en door het toevoegen van woningbouw wordt het levendiger. Het accent blijft nadrukkelijk liggen op de grotere (publieke) kantoorgebruikers en de zakelijke uitstraling. De lichte verschuiving naar meer diversiteit in functies en aandacht voor openbaar groen zorgt voor een hogere verblijfskwaliteit en ‘human touch’ in het gebied. De ontwikkeling zorgt ook voor een betere verbinding met de binnenstad, de Rijnkade en het gebied rondom de voormalige Coberco melkfabriek.

	Arnhem Centraal	Met Arnhem Centraal wordt het kantorencluster aan de zuidkant van het station bedoeld. Het stationsgebied is een unieke vestigingsplaats voor vele vormen van zakelijke diensten. Er zijn enkele grootschalige kantoorpanden die in aanmerking komen voor herontwikkeling naar een toekomstbestendig kantoorpand. Er zal een grote vraag naar kantoren op en rond dit belangrijke OV-knooppunt – met nationale uitstraling – blijven bestaan. Het toevoegen van extra kantorenvolume is complex, maar zal nodig zijn om de sterke positie als kantorenstad te waarborgen. Het transformeren van kantoren op deze kansrijke locaties is ongewenst. Een andere uitdaging is het verbeteren van de verbindingen vanuit het station Arnhem Centraal naar omliggende gebieden, zoals Arnhems Buiten, Arnhem-Zuid en het industrieel-innovatieve werkcluster in het oosten van de stad.
	Arnhems Buiten	Arnhems Buiten is een parkachtige omgeving van 17 hectare, met (monumentale) gebouwen, aansprekend karakter en rijke historie. Het is een belangrijke werklocatie en één van de drie 'energy hotspots' in Arnhem. Arnhems Buiten staat nu op het punt om een nieuwe weg in te slaan. De ambitie van het gebied is om stap voor stap te ontwikkelen tot een innovatiedistrict met een multifunctionele programmering. Voor het innovatiedistrict Arnhems Buiten is het belangrijk dat er 'speelruimte' is voor innovatieve vastgoedconcepten. De economische component zal ook in de toekomst voorop blijven staan in de ontwikkeling. De ecosysteem-benadering voor het gebied vraagt om een lange adem en veel investeringen in een krachtig en innovatief netwerk en 'branding' van het energieprofiel. Voor deze unieke werklocatie in Arnhem is het van belang dat tevens geïnvesteerd wordt in het toekomstbestendig maken van de werklocatie. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat eerst de bestaande (monumentale) panden worden benut en gerenoveerd voordat er nieuwe meters worden toegevoegd. Op die manier moet op organische manier een groeimodel ontstaan met oog voor verschillende thema's, waaronder energie, verbinding met stad en land, symbiose tussen mens en natuur, vooroplopen in innovatie en verduurzaming en het behoud van flexibiliteit.
	Papendal[6]	Papendal zal zich blijven ontwikkelen als innovatieve toplocatie op het gebied van sport en sportgerelateerde functies, zoals gezonde voeding. Veel kleine, innovatieve bedrijven in de gezondheidssector, voeding en creatieve sector vinden hier hun plek en versterken elkaars kennis. Dit sluit aan bij de DNA van de stad. Op het terrein zullen vooral sportbonden en bedrijven kantoor houden, maar er is ook ruimte voor andere sportgerelateerde bedrijven die zich binnen de innovatieve omgeving willen vestigen. Papendal zet in op het optimaliseren van de locatie. De nadruk ligt op kwaliteit boven verdere groei. Voor de gemeente Arnhem blijft Papendal niet alleen een uitgangbord, maar ook een belangrijke werkgever. Papendal functioneert op enige afstand van de stad

[6] Werklocatie Papendal is gelegen binnen deelgebied Noord

		Arnhem. Er zijn goede economische relaties met IPKW (events), met de binnenstad, GelreDome en de onderwijsinstellingen (onder andere HAN).

Hoofdstuk 6 Uitvoeringsstrategie

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 biedt een samenhangende visie op de toekomst van werklocaties in de gemeente Arnhem. Er wordt richting gegeven aan de ontwikkeling van werklocaties. De visie kijkt een langere tijd vooruit, maar de gemeente Arnhem zal direct aan de slag gaan met de uitvoeringsstrategie.

Om de uitvoering van de visie een stevige start te geven zullen krachtige initiatiefnemers en stakeholders betrokken moeten worden. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 dient als basis voor een meerjarige uitvoeringsstrategie, waarbij dilemma's en integrale afwegingen inzichtelijk gemaakt worden.

In de uitvoering zijn **twee hoofdsporen** te onderscheiden:

- **Economische programmering:** het sturen op een gevarieerd aanbod van werklocaties hangt samen met het DNA van de locaties en de veranderende economie en maatschappij. Door te kiezen voor een helder profiel kan gewerkt geworden aan 'branding' van gebieden en wordt perspectief geboden aan gevestigde en nieuwe ondernemers. Realisatie van de economische programmering gaat over het doorgroeien van bestaande ondernemingen en het laten 'landen' van bedrijven op de juiste plek in de stad.

- **Ruimtelijk instrumentarium**: de wet- en regelgeving biedt verschillende mogelijkheden om bepaalde ontwikkelingen te faciliteren of juist tegen te houden. Door het stellen van wettelijke kaders en inzet van instrumenten kan gestuurd worden op omgevingskwaliteit. Voorbeelden zijn het handhaven van een milieuzonering, het vastleggen van verhoudingen (m²) tussen werk- en woonfuncties of het verruimen van bestemmingsplanregels of instellen van beleidsregulering voor bepaalde functies.

Het werken aan een integraal en samenhangend perspectief voor de ontwikkeling van werklocaties in de stad vraagt om het economisch beleid gericht aan te sluiten op andere beleidsvelden, zoals ruimte, wonen, mobiliteit, duurzaamheid, sociaal domein en veiligheid. De volgende ontwikkelingen benadrukken dat:

- Toenemende behoefte aan functiemenging tussen wonen en werken
- Cruciale rol van bedrijventerreinen in energietransitie en circulaire economie
- Verbeterpotentieel voor klimaatadaptatie en biodiversiteit op werklocaties

Het realiseren van ambities voor werklocaties vraagt niet alleen om inhoudelijke afstemming met andere beleidsvelden, maar heeft ook financiële consequenties. Het integraal ontwikkelen van gebieden wordt namelijk door het Rijk als voorwaarde gesteld in haar Verstedelijkingsimpuls.

Het is naast de inhoudelijke ontwikkelrichting van werklocaties van belang om ook aandacht te besteden aan de manier waarop werklocaties in de gewenste richting ontwikkeld kunnen worden en welke sturingsmogelijkheden er vanuit de gemeente wenselijk en mogelijk zijn. Belangrijk daarbij is om te vermelden dat er geen nieuwe lijst van acties geformuleerd wordt, maar dat goed wordt aangesloten op de vele lopende trajecten. Op de volgende pagina's worden de belangrijkste aanknopingspunten voor de uitvoeringsstrategie kort beschreven.

6.1 Doorwerking Visie Werklocaties Arnhem 2040

6.1.1 Economisch realisme in de omgevingsvisie

De omgevingsvisie beschrijft hoe de gemeente Arnhem keuzes gaat maken in het ruimtegebruik, rekening houdend met alle opgaven. Bij het maken van ruimtelijke keuzes worden criteria gehanteerd en afwegingsprincipes ingezet. Binnen deze kaders kunnen er (deel)programma's en gebiedsvisies ontwikkeld worden en kunnen concrete projecten tot uitvoering komen.

In deze Visie Werklocaties Arnhem 2040 is de vertaalslag gemaakt van ambities naar keuzes om de Arnhemse economie de komende jaren ruimtelijk in goede banen te leiden. De beperkte mogelijkheden voor nieuwe werklocaties zullen een grote economische uitdaging vormen. Tegelijkertijd dwingt het ook tot goed nadenken over het gewenste ruimtegebruik en het slim combineren van functies.

6.1.2 Input voor ontwikkelperspectieven strategische deelgebieden

De gemeente Arnhem gaat voor de grote gebiedsuitwerkingen op stadsdeelniveau aan de slag met het opstellen van integrale ontwikkelperspectieven. In die perspectieven worden de ambities voor de strategische deelgebieden Centrum, Zuid (Kronenburg, Elderveld en station Arnhem Zuid) en Spoorzone Arnhem-Oost nader uitgewerkt.

Als uitwerking op de ontwikkelperspectieven worden voor specifieke locaties gebiedsvisies opgesteld met daarin de concrete stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 levert de input voor de economische component, bijvoorbeeld als het gaat om doelgroepen, functies en verbindingen met andere werklocaties. Het gemeentelijke handelingsperspectief en de rolopvatting voor de verschillende gebiedsuitwerkingen kan per deelgebied verschillen.

- **Centrum –** De dynamiek in het centrum is enorm groot. Er worden veel plannen gemaakt en de marktvraag dient zich grotendeels vanzelf aan. Een passende rol van de gemeente is om alle ontwikkelingen in goede banen te leiden met een heldere visie als leidraad. De gemeente is 'in the lead' en stuurt op samenwerking en verbinding tussen eigenaren en ontwikkelaars.
- **Arnhem-Zuid –** Economisch gezien zijn er in Arnhem-Zuid geen grootschalige veranderingen in het vooruitzicht. Op het niveau van individuele marktpartijen of bedrijven zullen er plannen zijn, maar dat vertaalt zich niet snel naar een gebiedsvisie. De gemeente neemt een uitnodigende rol aan, zodat waardevolle marktinitiatieven ondersteund kunnen worden.
- **Arnhem-Oost –** De (her)ontwikkelopgave voor Spoorzone Arnhem-Oost is zeer omvangrijk en complex van aard. Het succes van de integrale gebiedsontwikkeling zal deels afhangen van de regie die over alle deelontwikkelingen wordt gevoerd. Vanuit de gemeente past een sterke sturing op de economische programmering van deelgebieden. Daarbij kan gedacht worden aan het vastleggen van minimale volumes van werkfuncties en voorkomen van ongewenste typen bedrijvigheid in specifieke deelzones.

6.1.3 Goede samenwerking met marktpartijen

Op alle werklocaties zal goed gekeken moeten worden naar de mogelijkheden om de beschikbare ruimte zo optimaal mogelijk te benutten en de omgevingskwaliteit op het juiste niveau te krijgen. De uiteindelijke invulling van werklocaties is een kwestie van maatwerk. In dat kader is het uitgangspunt om op de meest waardevolle grond in de gemeente – nabij de binnenstad en het stationsgebied – een hogere dichtheid en omgevingskwaliteit na te streven, dan op de bedrijventerreinen aan de rand van de stad met veel extensieve bedrijvigheid.

Goede en intensieve samenwerking met marktpartijen is een voorwaarde om ontwikkelingen in gang te zetten op werklocaties. De gemeente zal zich moeten blijven inspannen om te weten wat er speelt bij ondernemers, zodat er ondernemersgericht te werk kan worden gegaan in het signaleren en oplossen van knelpunten. Dit vraagt om periodiek overleg met bedrijvenverenigingen en door inzet van accountmanagers in het veld. De gemeenten heeft daarbij een faciliterende rol door alle randvoorwaarden op orde te hebben voor marktpartijen om te investeren in de bedrijfslocatie.

Het uitgangspunt is daarbij dat publiek en privaat elkaar aanvullen en versterken, bijvoorbeeld als het gaat om herontwikkeling van (delen van) bedrijventerreinen. Een sterk ondernemersklimaat gaat gepaard met goede gemeentelijke dienstverlening voor ondernemers. Momenteel zijn de zorgen van ondernemers groot. Het juist en tijdig delen van informatie is daarom zeer belangrijk. Bovendien kan de gemeente ruimte voor ondernemers faciliteren met passende bestemmingsplannen en het tijdig beoordelen van milieuvergunningen.

6.1.4 Regionale programmering werklocaties

Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) richtte zich tot voor kort voornamelijk op nieuwe locatieontwikkelingen voor bedrijvigheid en kantoren. De gemeente gaat de regio oproepen om samen meer op te trekken in het beter en optimaal benutten van bestaande bedrijventerreinen. Ook hier liggen namelijk kansen om samen meer werkgelegenheid te creëren voor de regio.

6.2 Prioriteiten voor 2023-2025

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst de kaders en ontwikkelopgaven om de ontwikkeling van Arnhem in de komende jaren ruimtelijk in goede banen te leiden. Op basis van de analyses, brede discussies en lopende ontwikkelingen in en rondom de stad komen de volgende urgente zaken naar voren:

1	**Economische programmering transformatiegebied RijnPark**	De transformatie van bedrijventerrein RijnPark naar een gemengd woon-werkgebied vraagt om een vernieuwend samenhangend vastgoedprogramma met ruimte voor wonen én (nieuwe) vormen van werken. Bij het opstellen van de stedenbouwkundige uitgangspuntennotitie zal er aandacht moeten zijn voor de volgende aspecten: • Aantal arbeidsplaatsen t.o.v. inwoners en nieuwe woningen • Typen vastgoed (bvo) aan: lichte bedrijvigheid, creatieve industrie, kantoren/dienstverlenende meters en typen voorzieningen • Onderzoeken van zonering binnen plangebieden: bedrijvig/ruis, dynamisch/reuring en rustig wonen • Fasering in de planvorming en de betekenis voor gevestigde (of uit te plaatsen) bedrijven • In beeld brengen grondposities van de gemeente Arnhem en relaties met omliggende werklocaties • Verbinding met andere werklocaties in Arnhem (Oost)
2	**Opstellen Ambitiedocument bedrijfsomgeving Het Broek**	Bedrijventerrein Het Broek ontwikkelen tot een moderne vestigingslocatie voor bedrijven uit de maakindustrie en zwaardere milieucategorieën. Het Broek is onderdeel van de visie voor Spoorzone Arnhem-Oost. Als basis voor een toekomstbestendig bestemmingsplan gaat de gemeente in een goede afstemming met partners een ambitiedocument opstellen, waarin scherpe keuzes gemaakt worden over omgevingskwaliteit, typen bedrijvigheid en verduurzaming van het bedrijventerrein. • Implementatie kennisas als verbinding en versterking van IPKW/Nieuwe Haven en Kenniscampus • Aanpak verduurzamen, veiligheid en bereikbaarheid • Onderzoek zonering en profilering werklocatie
3	**Samenhangend ontwikkelbeeld deelgebied Arnhem-Zuid**	Een belangrijke verbinding in Arnhem-Zuid is de Burgermeester Matsersingel tussen station Arnhem-Zuid en kantorenlocatie Gelderse Poort. Een opwaardering van de singel kan een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een krachtige werkzone. Er is behoefte aan een samenhangend toekomstbeeld voor deze economische as met aandacht voor: • Verstedelijking (werken en wonen) rondom station Arnhem-Zuid • Verbindingen van/naar Gelderse Poort
4	**Passende functiemix innovatie omgeving Arnhems Buiten**	Arnhems Buiten is een belangrijke werklocatie en één van de drie ‘energy hotspots’ in Arnhem. De werkfunctie blijft voorop staan in het gebied, maar er is nog te weinig duidelijkheid over de ideale functiemix. In samenwerking met de eigenaren van het gebied gaat de gemeente Arnhem aan de slag om – al dan niet aan

		de hand van verschillende scenario's – duidelijkheid te krijgen over: • Hoe wordt het bestaande terrein een toekomstbestendige werklocatie? • Welke typen werkfuncties zijn passend binnen de multifunctionele omgeving? • Welke ondersteunende voorzieningen zijn wenselijk in het gebied? • Kan de gemeente ondersteunen in de 'branding' van Arnhems Buiten?
5	**Economische programmering Arnhemse binnenstad**	De binnenstad krijgt een nieuwe economische betekenis. Steeds meer worden andere typen (economische) functies aangetrokken, zoals kleinschalige bedrijvigheid, zakelijke diensten, ICT-bedrijven en andere diensten. Omdat er sprake is van druk op de ruimte is het belangrijk om te werken aan een economische programmering voor werkfuncties, met aandacht voor een compact winkelhart, ruimte voor ontmoeting (onder andere horeca), cultuur en zakelijke dienstverlening. Daarbij zal ook aandacht moeten zijn voor (on)gewenste typen werkfuncties, relaties met omliggende gebieden ('corridors') en vormen van multifunctioneel ruimtegebruik. Er liggen mogelijk ook kansen om Arnhem te profileren voor het bredere publiek als een groene, energieke en creatieve stad door de verbinding te leggen met de innovatieve bedrijvigheid en innovaties van Arnhem.

Bijlage 1

Toelichting typologie werklocaties

Toelichting typologie werklocaties



Centrumomgeving

- Grote verscheidenheid aan functies
- Aantrekkingskracht bezoekers/bedrijven
- Veel dynamiek en interactie
- Uitstekende OV-ontsluiting
- Nadruk op langzaam verkeer



Gemengde woon-werkwijk

- Menging van wonen en werken
- Veel kleine en niet-hinderlijke bedrijven
- Ondersteunende voorzieningen
- Hoge verblijfskwaliteit
- Nadruk op langzaam verkeer



Zakelijke kantooromgeving

- Hoge representativiteit en hoogbouw
- Uitstekende ontsluiting auto en/of OV
- Centraal of strategisch gelegen
- Ook grote(re) kantoorachtige bedrijven
- Sprake van functiemening, soms wonen



Voorzieningen, retail en leisure

- Onderwijs- en zorgvoorzieningen
- Sport- en eventlocaties
- Leisurelocaties
- Stadsdeelcentra en PDV/GDV
- Defensie



Zelfstandige vestigingen

- Bedrijven verspreid door de stad
- Ligging buiten de werklocaties
- Uiteenlopende sectoren (niet-agrarisch)
- Kan een kantoorpand of bedrijfshal zijn



Werken in woonwijken

- Gebieden met overwegend woonfunctie
- Werkfunctie is ondergeschikt
- Bedrijven aan huis en zelfstandigen
- Thuiswerken



Innovatie omgeving

- Variatie in milieucategorieën (2-4)
- Kleine tot middelgrote verkaveling
- Goede ontsluiting per auto en OV
- Vaak clustering rondom kennisdrager
- R&D-bedrijven (kantoor/lab/werkruimte)



Gemengd bedrijvenpark

- Variatie in milieucategorieën (2-4)
- Kleine tot middelgrote verkaveling
- Goede ontsluiting, vooral voor auto
- Perifeer of centraal gelegen
- Mix van MKB en kleine bedrijfsunits



Functionele bedrijfsomgeving

- Hoge(re) milieucategorieën (3-6)
- Grootschalige verkaveling
- Goede (multimodale) bereikbaarheid
- Perifeer gelegen
- Veel industriële en logistieke bedrijven

Verschillende verschijningsvormen per type werklocatie



Centrumomgeving
- Binnenstad
- Stadsstraat



Innovatie omgeving
- Science park
- Innovatiecampus
- Faciliteitencampus
- Innovatiedistrict



Gemengde woon-werkwijken
- Productieve wijk
- Creatieve wijk
- Zakelijke wijk



Gemengd bedrijvenpark
- Productie & Handel (B2B)
- Dienstverlening (B2C)
- Hoogwaardig



Zakelijke kantooromgeving
- Stationsomgeving IC
- HOV-knoop niet-IC
- Snelweg kantorenmilieu
- Uitvalsweg kantorenmilieu



Functionele bedrijfsomgeving
- Industriehaven
- Industrieel milieu
- Logistiek milieu
- Agribusiness milieu
- Cleantech-circulair milieu

Overzicht met toekomstbeeld werklocaties Arnhem (zie ook kaartbeeld)



Centrumomgeving
- Binnenstad
- Stadssingels
- Velperweg e.o.
- Westelijk deelgebied / Utrechtsestraat



Innovatie omgeving
- Connectr Energy Innovation Lab (IPKW)
- Campus HAN / HVHL / Yuverta
- Arnhems Buiten
- Papendal



Gemengde woon-werkwijken
- Coehoorn Centraal
- Transvaalbuurt
- Modekwartier
- Spijkerkwartier e.o.
- Coberco Melkfabriek
- Kronenburg e.o.
- RijnPark



Gemengd bedrijvenpark
- IJsseloord II (‘Binnen’)
- IJsseloord I
- De Bakenhof
- De Overmaat
- Rijkerswoerd



Zakelijke kantooromgeving
- Bestuurskwartier
- Gelderse Poort
- IJsseloord II (‘Rand’)
- Arnhem Centraal



Functionele bedrijfsomgeving
- Het Broek
- IPKW
- Nieuwe Haven
- Koningspleij Noord

Bijlage 2

Werkgelegenheid en bedrijven per werklocatie

		2018		2019		2020		2021	
Werklocatie	oppervlakte in m2	aantal bedrijven per ha	aantal banen per ha	aantal bedrijven per ha	aantal banen per ha	aantal bedrijven per ha	aantal banen per ha	aantal bedrijven per ha	aantal banen per ha
Arnhems Buiten	407121	1	68	1	66	1	70	1	85
Bakenhof	50.993	4	56	4	56	4	57	4	51
Bedrijventerrein Het Broek	680.625	4	86	4	87	4	90	5	88
Bedrijventerrein Rijkerswoerd	155.254	4	105	3	107	3	113	3	115
Bestuurskwartier	107.427	2	336	3	348	3	355	3	372
Binnenstad	424.244	25	145	26	148	27	143	29	135
Campus HAN-HVHL	492.092	0	35	0	37	0	37	0	39
Coehoorn	27.397	29	204	27	209	28	216	24	88
De Overmaat	187.314	3	34	3	36	3	34	4	34
Gelderse Poort	155.411	5	142	5	142	7	233	10	238
IJsseloord 1	159.390	6	99	6	100	6	75	6	76
IJsseloord II 'Rand'	185.565	6	211	7	211	9	198	9	204
IJsseloord II 'Midden'	288.760	1	43	1	42	1	48	2	57
IPKW	626.638	1	24	1	30	1	29	1	27
Kronenburg e.o.	31.287	3	633	4	683	4	736	3	705
Modekwartier	183.748	16	39	16	38	17	38	18	38
Nieuwe Haven	269.044	1	3	1	4	1	4	1	5
Papendal	1.332.606	0	7	0	7	0	6	0	7
RijnPark	652.258	3	70	3	71	3	52	3	57

Spijkerkwartier e.o.	313.592	20	41	21	43	22	43	23	44
Stadssingels	147.540	21	317	22	314	22	309	23	316
Stationsgebied Arnhem Centraal	464.359	11	232	11	232	11	227	11	234
Transvaalbuurt	73.267	20	76	20	75	21	82	22	71
Utrechtsestraat	243.168	8	24	8	25	8	28	8	28
Velperweg e.o.	267.048	5	139	6	143	6	131	6	142

Bron: Provinciale Werkgelegenheidsenquête (PWE), bewerking afdeling Informatie gemeente Arnhem






Factsheets Werklocaties gemeente Arnhem

Bijlage van de Visie Werklocaties Arnhem 2040

Bijlage Factsheets

Arnhem, november 2022

Factsheets

Buck Consultants International

Uitwerking van factsheet per werklocatie:

Uitgangssituatie: een korte toelichting op de huidige situatie van de werklocatie en waar relevant een korte terugblik

Ontwikkelingen: een weergave van lopende ontwikkelingen op de werklocaties en duiding van relevante trends

Toekomstbeeld 2040: inzicht in de gewenste ontwikkelrichting en aanknopingspunten voor een handelingsperspectief



Typen werklocaties:

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving



Uitgangssituatie



Ontwikkelingen



Toekomstbeeld

© Buck Consultants International, 2022



Centrumomgeving

De centrumomgeving biedt een grote verscheidenheid aan typen functies en beschikt om die reden over een sterke aantrekkingskracht op bezoekers, bedrijven en bewoners. Er is sprake van een hoge dynamiek, veel interactie en multifunctioneel ruimtegebruik. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend en binnen het centrumgebied ligt de nadruk zeer sterk op langzaam verkeer.



Gemengde woon-werkwijken

In een gemengde woon-werkwijk zijn wonen en werken beide substantieel vertegenwoordigd. Een verhouding van inwoners/werknemers van 2:1 of 3:1 wordt gezien als een goed uitgangspunt voor toekomstige woon-werkgebieden. Het werken gebeurt niet alleen in kantoren, maar ook bij creatieve bedrijven en lichte maak- en handelsbedrijven, die goed te combineren zijn met wonen en andere voorzieningen.



Zakelijke kantooromgeving

De zakelijke kantooromgeving is een clustering van kantoren op een centraal of strategisch gelegen locatie met ruimte voor overwegend grotere kantoorgebouwen. De kantorenomgeving kenmerkt zich door een hoge representativiteit en deels hoogbouw. De bereikbaarheid is uitstekend per auto en/of openbaar vervoer. Er kan sprake zijn van functiemenging met wonen of andere functies.

© Buck Consultants International, 2022



Innovatie omgeving

De innovatie omgeving biedt kwalitatief hoogwaardige ruimte aan bedrijven en organisaties die zich bezighouden met innovatie en productontwikkeling. Er zijn vaak gedeelde faciliteiten aanwezig en er is sprake van een aantrekkelijke omgeving voor talent. R&D vindt plaats in kantoren, laboratoria en werkruimten. Bedrijvigheid varieert van grootschalig (kennisdragers) tot kleinschalig (startups).



Gemengd bedrijvenpark

In een gemengd bedrijvenpark is er ruimte voor uiteenlopende typen bedrijven in diverse sectoren, variërend van het midden- en kleinbedrijf (mkb) tot grootbedrijven. Bedrijvenparken liggen vaak aan de hoofdwegen van de stad en hebben een goede ontsluiting per auto en soms ook openbaar vervoer. Er is meestal sprake van een milieuhindercategorisering van minimaal 2 tot maximaal 4.



Functionele bedrijfsomgeving

De functionele bedrijfsomgevingen liggen doorgaans aan de rand van het stedelijk gebied, nabij snelwegen, water en/of spoor en zijn functioneel ingericht voor kleine tot zeer grootschalige bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën (3 en hoger). Er is geen (of weinig) sprake van een menging met andere functies, met uitzondering van specifieke ondersteunende voorzieningen.

© Buck Consultants International, 2022

Toekomstbeeld werklocaties Arnhem



Centrumomgeving

- Binnenstad
- Stadssingels
- Velperweg e.o.
- Utrechtsestraat



Innovatie omgeving

- IPKW Connectr Energy Innovation Lab
- Campus HAN / HVHL / Yuverta
- Arnhems Buiten
- Papendal



Gemengde woon-werkwijken

- Coehoorn Centraal
- Transvaalbuurt
- Modekwartier
- Spijkerkwartier e.o.
- Coberco Melkfabriek
- Kronenburg e.o.
- RijnPark



Gemengd bedrijvenpark

- IJsseloord II (‘Midden’)
- IJsseloord I
- De Bakenhof
- De Overmaat
- Rijkerswoerd



Zakelijke kantooromgeving

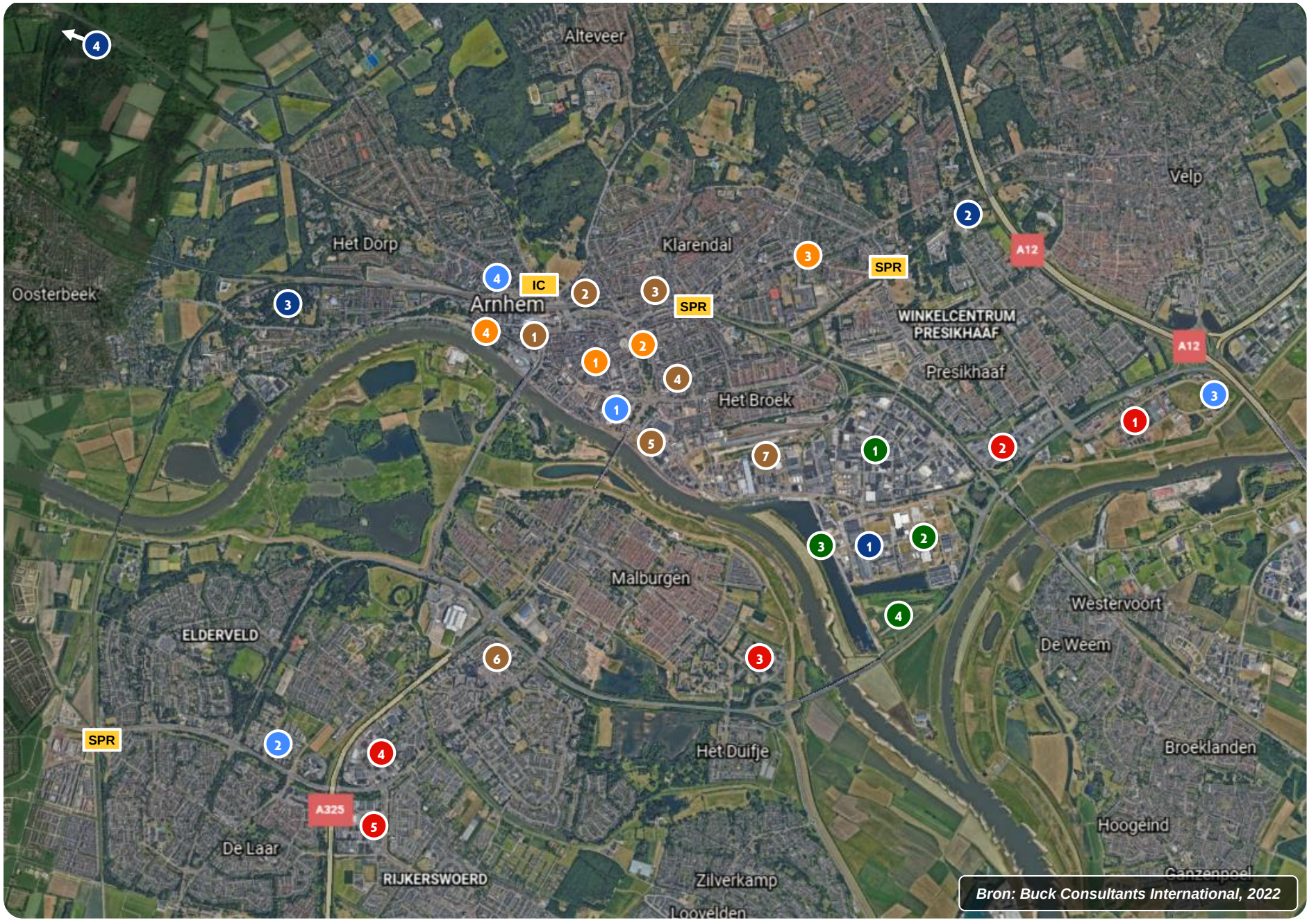
- Bestuurskwartier
- Gelderse Poort
- IJsseloord II (‘Rand’)
- Arnhem Centraal



Functionele bedrijfsomgeving

- Het Broek
- IPKW
- Nieuwe Haven
- Koningspleij Noord

© Buck Consultants International, 2022



A Centrumomgeving

1. Binnenstad
2. Stadssingels
3. Velperweg e.o.
4. Westelijk deelgebied / Utrechtsestraat

B Gemengde woon-werkwijk

1. Coehoorn Centraal
2. Transvaalbuurt
3. Modekwartier
4. Spijkerkwartier e.o.
5. Coberco Melkfabriek
6. Kronenburg e.o.
7. RijnPark

C Zakelijke kantooromgeving

1. Bestuurskwartier
2. Gelderse Poort
3. IJsseloord II (''Rand')
4. Arnhem Centraal

D Innovatie omgeving

1. Connectr Energy Innovation Lab (IPKW)
2. Campus HAN / HVHL / Yuverta
3. Arnhems Buiten
4. Papendal

E Gemengd bedrijvenpark

1. IJsseloord II ('Midden')
2. IJsseloord I
3. De Bakenhof
4. De Overmaat
5. Rijkerswoerd

F Functionele bedrijfsomgeving

1. Het Broek
2. IPKW
3. Nieuwe Haven
4. Koningspleij Noord

© Buck Consultants International, 2022

Binnenstad

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De binnenstad van Arnhem is met ruim 17.000 banen een belangrijk economische brandpunt van de stad en de regio. De binnenstad kenmerkt zich nu al door een hoge mate van functiemenging en een hoogdynamisch karakter met veel interactie.

Ontwikkelingen

In toenemende mate worden andere typen (economische) functies aangetrokken, zoals kleinschalige bedrijvigheid, zakelijke diensten, ICT-bedrijven en andere diensten. De binnenstad krijgt een andere economische betekenis doordat de vraag naar winkelruimte afneemt en die naar andere economische functies, en ook naar wonen, cultuur en ontspanning, toeneemt. De gemeente Arnhem heeft de koers al ingezet om de binnenstad geleidelijk te transformeren van een ‘place to buy’ naar een ‘place to meet’. De COVID-19 en energiecrisis, en de daarmee verbonden economische situatie, zullen deze transformatie sterk beïnvloeden.

Toekomstbeeld 2040

De binnenstad blijft een belangrijke werklocatie voor Arnhem. Voor een duurzame ontwikkeling naar een compacte en bruisende binnenstad met een gezonde mix van functies is het van belang om de binnenstad beter te verbinden met interessante plekken in het centrum door middel van ‘corridors’, waaronder Steenstraat, Modekwartier, De Rijn, Park Sonsbeek, Meinerswijk en Museum Arnhem.

De vraag naar economische ruimte zal in de komende jaren groter zijn dan dat er aan ruimte beschikbaar is. Dit betekent dat er op zorgvuldige wijze met de schaarse ruimte moet worden omgegaan, bijvoorbeeld door multifunctioneel gebruik. Om een bruisende binnenstad te kunnen zijn moet er een gezonde balans tussen wonen, werken en voorzieningen (o.a. horeca, sport en spel, cultuur, zorg en groen).

De binnenstad is een kansrijk vestigingsmilieu met hoogwaardig openbaar vervoer, een hoog voorzieningenniveau, aantrekkelijke openbare ruimte, veel ruimte voor ontmoeting en een aantrekkelijke functiemix. Dit type werkmilieu zal aantrekkelijk blijven voor uiteenlopende typen bedrijven en organisaties.





© Buck Consultants International, 2022

Stadssingels

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De Arnhemse stadssingels vormen een groene buffer rondom de binnenstad en hebben overwegend bebouwing met gevelwanden van vier tot zes lagen in een karakteristieke stijl. Er komen meerdere typen functies samen, zoals wonen, kantoren, winkels, horeca en bedrijven, waardoor sprake is van een interessante functiemix. In de singels valt doorgaand verkeer samen met functies die publiek aantrekken.

Onderdeel van de Arnhemse stadssingels zijn het Willemsplein, Nieuwe Plein, Velperplein, Eusebiusbuitensingel, Eusebiusbinnensingel en Roermondsplein. Het ruime, groene beeld van de singels vormt een aantrekkelijke tegenstelling tot het besloten, steenachtige karakter van de binnenstad.



Ontwikkelingen

De omsingeling van de binnenstad wordt meer en meer doorbroken door nieuwe ruimtelijke plannen, mobiliteitsmaatregelen en nieuwe groenstructuren.

De cultuurfunctie van de Stadssingels wordt gewaarborgd doordat concertgebouw Musis Sacrum, gelegen aan het Velperplein, een maatschappelijke functie blijft vervullen. Hierdoor blijft er voldoende nadruk liggen op cultuur en voorzieningen aan de Stadssingels.



Toekomstbeeld 2040

Door de beperkte ruimte zal er altijd spanning zijn tussen werkfuncties, voorzieningen en verkeersstromen. De stadssingels in Arnhem zullen ook in de toekomst een economische functie blijven vervullen. Dit zal voornamelijk gelden voor kantoorachtige bedrijven zonder overlast voor de omgeving. De gebouwen aan de singels zijn interessant transformatie naar woningbouw, maar dat gaat ten koste van (het behoud van) economische waarde. Er zal terughoudend omgegaan worden met transformaties om het overgebleven aanbod voor werkfuncties zoveel mogelijk in stand te houden en de waardevolle functiemix te behouden.

© Buck Consultants International, 2022

Velperweg e.o.

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De omgeving Velperweg omvat Molenbeke, Velperweg Noord, Zijdekwartier (voormalig AKZO-terrein), Angerenstein, Plattenburg en Paasberg. De Velperweg vormt de verbinding tussen station Arnhem-Velperpoort en de Kenniscampus. Aan de Westzijde bepalen grote kantoren en bedrijven het straatbeeld. De oostzijde kenmerkt zich door veel groen, grote vrijstaande en twee-onder-één-kap bebouwing. In het gebied zijn ook meerdere verzorgings- en verpleeghuizen aanwezig. De omgeving van de Velperweg functioneert zodoende als stedelijke boulevard van en naar het centrum van Arnhem.

Ontwikkelingen

De mogelijkheid bestaat om verouderd kantorenvastgoed te transformeren naar woonruimten. Dit zal incidenteel plaatsvinden, aangezien het gros heeft plaatsgevonden in de periode 2015-2019. Onlangs is het voormalig AKZO-terrein omgezet naar de ENKA-campus ten behoeve van ROC-instelling Rijn IJssel.

Nieuwbouw ten behoeve van verpleging, zorg en zelfstandig wonen (bijvoorbeeld Insula Dei), herontwikkeling van kantoor naar wonen op de Raapopseweg en een ontwikkelen van een nieuwe woonwijk zijn actuele ontwikkelingen.

Toekomstbeeld 2040

De werkfuncties en werkgelegenheid aan de Velperweg e.o. worden behouden als onderdeel van een organische gebiedsontwikkeling. De omgeving van de Velperweg functioneert als stedelijke boulevard (stadsstraat) van en naar het centrum van Arnhem.

De omgeving Velperweg is een kansrijke omgeving voor transformatie van verouderd vastgoed naar moderne multifunctionele vastgoedconcepten met combinaties van kantoren, wonen en zorg. Verder is er speciale aandacht voor kleinschalige ontwikkelingen in Angerenstein, Molenbeke en Plattenburg om de verbinding te leggen naar de wijkeconomie, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de economische vitaliteit van deze wijken.





© Buck Consultants International, 2022

Utrechtsestraat

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De Utrechtsestraat ligt in de directe omgeving van station Arnhem Centraal en kenmerkt zich in de huidige situatie door een onsamenhangende mix van typen functies. De Utrechtsestraat gaat over in de Utrechtseweg richting Arnhems Buiten en Oosterbeek. De bebouwing is deels gedateerd en functioneel ingericht voor busvervoer en autoverkeer. De weg is verder beperkt uitnodigend voor fietsers en voetgangers.

Ontwikkelingen

Er zijn ideeën om de beleving in het gebied op te waarderen met horeca en winkels en om de mengvorm van weggebruikers beter te faciliteren. De laanstructuur kan daarbij hersteld worden, evenals het beter benutten van het uitkijkpunt boven aan de helling (onder andere voor de museumbezoeker). Deze Verleidende Verbinding moet de binding tussen de Binnenstad, station Arnhem Centraal en Arnhems Buiten versterken via meerdere routes (Utrechtsestraat is de Stadstraat route). Hier wordt stapsgewijs naartoe gewerkt.

Toekomstbeeld 2040

De Utrechtsestraat (of westelijk deelgebied) krijgt een belangrijke functie als ‘loper’ tussen het Museum Arnhem en de binnenstad/station. Er komt een omvorming tot een aantrekkelijke stadstraat, met een interessante mix tussen wonen, voorzieningen en werken. De Utrechtsestraat en Arnhem-West zijn studiegebied binnen de verdichtingsstudie die voor de binnenstad en omgeving wordt opgestart.

De herontwikkeling van de grootschalige (kantoor)panden zijn daar onderdeel van. Door de ligging nabij station Arnhem Centraal heeft de Utrechtsestraat ook een overloopfunctie voor de behoefte aan kantoorruimte bij het station. Er wordt ook rekening gehouden met de leefbaarheid van het omliggende woongebied en de parkeeropgave. Het gebied krijgt dus een stevige economische functie en vormt een interessante schakel in de verbinding tussen station Arnhem Centraal, Museum Arnhem en Arnhems Buiten.





© Buck Consultants International, 2022

Coehoorn Centraal

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Coehoorn Centraal is zeer centraal gelegen in de stad, maar zit ‘ingeklemd’ tussen de infrastructuur van het station, de Utrechtseweg en de opritten naar de Nelson Mandelabrug. Het gebied is vanaf 2013 in ontwikkeling tot een creatieve woon-werkwijk met een dynamische mix aan functies, met ook ruimte voor afgestudeerden (ArtEZ). De locatie kenmerkt zich door veel kleine, niet-hinderlijke bedrijven en de nadruk op langzaam verkeer.

Ontwikkelingen

De Coehoornstraat en Vijfzinnenstraat ontwikkelen zich tot luwten binnen de twee grote stedelijke blokken met informeel woon- werkmilieu, groen, verblijfsplekken in openbare ruimte. Een vernieuwende mix van wonen en bedrijvigheid creëert een informeel binnengebied, waarbij de veelal creatieve bedrijven zich in de plint kunnen vestigen.

Het Coehoornpark is een groene, aantrekkelijke verblijfsruimte die de wisselwerking aangaat met andere functies. Een belangrijk uitgangspunt van het Coehoornpark is de functie als toekomstige groene long op de stuwwal tussen Rijn en station.

Toekomstbeeld 2040

Coehoorn Centraal is centraal gelegen in de stad met directe en toegankelijke verbindingen naar het station en de binnenstad. Het gebied wordt ontwikkeld tot een creatieve woon-werkwijk met een dynamische mix aan functies en hoge dichtheden. Creatieve en innovatieve bedrijven kunnen zich in de plint vestigen en vormen een broedplaats voor starters. Het gebied ontwikkelt een duidelijk profiel en maakt onderdeel uit van het studiegebied van de verdichtingsstudie binnenstad en omgeving.

Coehoorn Centraal beschikt ook over een gunstig perspectief voor het aantrekken van kantoorgebruikers, die graag op stationslocaties gevestigd zijn vanwege de goede bereikbaarheid en levendige omgeving. Gezien het grote tekort aan kantoren rondom het station Arnhem Centraal liggen hier daarom kansen om het economisch profiel te versterken.





© Buck Consultants International, 2022

Transvaalbuurt

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
De Transvaalbuurt is een gebied met voornamelijk woonhuizen, die aaneengesloten zijn of zeer dicht op elkaar staan. Vanwege de formele bouwstijl heeft de wijk een rijksbeschermd stadsgezicht. In de buurt is tegenwoordig een ruime mix van functies te vinden. Hierdoor is het originele woonkarakter van de wijk wat minder aanwezig en is de parkeerdruk toegenomen.

Ontwikkelingen
De woonfunctie wordt nog steeds gezien als de belangrijkste functie van de wijk, maar het aantal zzp'ers en kleine ondernemers is in de afgelopen jaren toegenomen. Door deze functiemenging is de economische functie van deze stadswijk steeds belangrijker geworden. Er zal doorlopend gekeken moeten worden hoe de kleinschalige werkfuncties zo goed mogelijk kunnen bijdragen aan een prettige leefomgeving.

Toekomstbeeld 2040
De Transvaalbuurt blijft ook in de toekomst een gebied met voornamelijk woonfuncties, die aaneengesloten zijn of zeer dicht op elkaar staan. De Transvaalbuurt biedt enkel ruimte voor de kleinschalige bedrijvigheid. Het behoud van de werkfunctie in deze wijk is ook naar de toekomst toe van belang om de werkgelegenheid in de stad op peil te houden. De Transvaalbuurt biedt hiertoe een woon-werkmilieu met een onderscheidend karakter, met moderne en rijke architectuur.





© Buck Consultants International, 2022

Modekwartier

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Het Modekwartier is onderdeel van de wijk Klarendal, die eind vorige eeuw nog flink verloederd was. Het Modekwartier huisvest tientallen winkels en bedrijfsruimten op het gebied van mode en design en heeft een aantrekkende werking op winkelend publiek, toeristen en dagjesmensen. De wijk is een toonbeeld van een hippe wijk, die bekend staat om de mode. De meeste van de 7.000 inwoners van de wijk zijn tussen de 25 en 45 jaar oud en wonen met name in huurwoningen.

Ontwikkelingen

In de wijkvisie Klarendal 2022 wordt het Modekwartier getypeerd als eigenzinnig en ondernemend. Er is veel oog voor de openbare ruimte en de leefbaarheid in de wijk.

Er wordt voortgeborduurd op de ontwikkelingen van de laatste jaren. Bovendien wordt er geprobeerd het woningaanbod meer divers te maken en naast huurwoningen meer koopwoningen in de wijk te creëren. Hierbij wordt vooral gefocust op jonge instromers. Risico qua leefbaarheid en economische aantrekkelijkheid is dat ontwerpers enkel op afspraak te bezoeken zijn, waardoor geen spontaan bezoek mogelijk is.

Toekomstbeeld 2040

Er wordt voortgebouwd op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Bovendien wordt er geprobeerd het woningaanbod in de wijk meer divers te maken en naast huurwoningen meer koopwoningen in de wijk te creëren. Hierbij wordt vooral gefocust op jonge instromers. Dit zorgt voor een goede dynamiek in de wijk en draagt daarmee bij aan continuïteit voor het cluster mode en design.

De huidige mix van winkels, ateliers en horeca kan verrijkt worden met ruimte voor kleinschalige zakelijke dienstverlening en creatieve ondernemers. Ook wordt er ingezet op het verbeteren van de verbindingen naar het centrumgebied.





© Buck Consultants International, 2022

Spijkerkwartier e.o.

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Het Spijkerkwartier heeft een samenhangende stijl, met een groot aantal gebouwen met een bijzondere architectuur. Door deze heldere afstemming binnen de wijk en het hippe karakter wordt het gezien als een aantrekkelijk onderdeel van de stad met een goede bereikbaarheid via station Velperpoort.

Het Spijkerkwartier is een hippe wijk met veel restaurants en hotels, voorzien van een mix van koop- en huurwoningen. Het is binnen Arnhem de wijk met het grootste aantal ZZP'ers. De verbinding van en naar centrum en Modekwartier is een aandachtpunt in het kader van leefbaarheid, veiligheid en mono-functionaliteit. Het gebied nodigt uit om met de auto bereikt te worden, bijvoorbeeld voor een snelle boodschap. Dit kan beschouwd worden als een kracht van het gebied ten opzichte van de binnenstad.



Ontwikkelingen

De Steenstraat heeft een boost nodig om te kunnen fungeren als belangrijke veilige en economische as binnen het Spijkerkwartier met een mix van winkels, horeca en werkfuncties in de plinten. Daarnaast is de Steenstraat belangrijk voor de zakelijke kantooromgeving op de Velperweg én als rode loper/corridor van station Velperpoort naar de binnenstad en visa versa.



Toekomstbeeld 2040

Het Spijkerkwartier behoudt een mix van wonen en werken, waarbij de nadruk blijft liggen op de woonfunctie. De werkfunctie in de wijk is vooral te vinden in horeca, kleine winkels en kleinschalige zakelijke dienstverlening en is ondersteunend aan de woonfunctie. Een belangrijke ontwikkelopgave is het versterken en aantrekkelijker maken van de corridor-verbinding met de binnenstad en anders om.

© Buck Consultants International, 2022

Coberco Melkfabriek

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
Het Cobercoterrein ligt zeer centraal in Arnhem. Ten noorden van de Rijn, aan de voet van de John Frostbrug, vindt het een centrale ligging binnen de stad Arnhem. De voormalige melkfabriek geeft een industrieel karakter aan het terrein. Op 10 minuten loopafstand is het kernwinkelgebied en station Arnhem Centraal op 20 minuten. Op dit moment wordt er aan 'placemaking' gedaan door (tijdelijke) huisvesting van creatieve economie en een actief programma van muziek, kunst, mode en eten.

Ontwikkelingen
In de ontwikkelingen rondom de melkfabriek wordt geprobeerd het industriële karakter te koppelen aan het bruisende karakter van de binnenstad. De ligging aan de Rijn is hierbij een unieke bijkomstigheid.

In de gebiedsontwikkelvisie wordt het terrein getransformeerd tot een nieuwe stedelijke woon-werklocatie met een diversiteit aan typen woningen en ondernemers. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat de (bedrijfs)functies zich clusteren in het bestaande erfgoed en de focus ligt op de creatieve industrie.

Toekomstbeeld 2040
Het gebied wordt getransformeerd tot een nieuwe woon-werklocatie in Arnhem met een functiemix van vooral wonen en daarnaast werken, horeca met ook een beperkte winkelfunctie. De historische elementen van de voormalige fabriek worden hier gecombineerd met moderne woon-werkconcepten en artistieke ideeën. Logische aansluiting met de binnenstad wordt gezocht.

Het woon-werkmilieu van Coberco Melkfabriek krijgt een nauwe relatie met de Spoorzone Arnhem-Oost, Gashouderskwartier, Rijnwijk en het naastgelegen bedrijventerrein RijnPark, terwijl de nabijheid van het centrum voor reuring in het gebied zorgt. Het Cobercoterrein vormt een overgang tussen deze twee gebieden.





© Buck Consultants International, 2022

Kronenburg e.o.

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Kronenburg is een wijk in het hart van Arnhem-Zuid, in de oksel van de A/N325. De wijk bestaat uit drie gedeeltes: naast de woningen en het winkelcentrum bevindt zich ook een strook kantoren in het noordoosten van de wijk. In het Ontwikkelperspectief Kronenburg is aandacht voor de slecht functionerende openbare ruimte, de sociale problemen en de incourante kantorenmeters.

Ontwikkelingen

Het ontwikkelperspectief ‘Samen werken aan de toekomst van Kronenburg’ (2021) richt zich voornamelijk op het verbeteren van de leefbaarheid van de wijk. Hierin wordt vooral gesproken over het ontwikkelen van het woon- en winkelgebied. Door het aanpakken van de openbare ruimte komen er betere fiets- en wandelverbindingen, meer groen en meer ontmoetingsplekken. Het woonaanbod wordt meer divers, het winkelcentrum wordt een ‘full service center’ en het verkeer wordt efficiënter naar de bestemming geleid.

Inmiddels is veel kantoorvastgoed getransformeerd naar met in Kronenburg. Ook staan er nog enkele transformaties genoemd in het ontwikkelperspectief.

Toekomstbeeld 2040

Kronenburg wordt een wijk waar wonen en een full service center voor meer dynamiek gaan zorgen. Het wordt een multifunctionele locatie met retail, zorg, leisure, horeca, scholen en kleinschalige werkconcepten, maar ook een gebied met mogelijkheden voor maatschappelijke en culturele functies. De status van kantorenlocatie wordt losgelaten. Ontwikkelende partijen worden uitgenodigd om met plannen te komen om incourante kantoren te transformeren. De focus komt daarmee meer te liggen op winkelen, wonen, voorzieningen, ontmoeten en kleinschalige werk-concepten.

Enkele kantoren kunnen behouden blijven (Rijnpoort en pand Belastingdienst), maar daarmee is Kronenburg geen kantorenlocatie meer. Mede door de geschikte ontsluitingsmogelijkheden en de aanwezigheid van kwalitatief goede voorzieningen kan Kronenburg zich ontplooien tot het centrum van Zuid.





© Buck Consultants International, 2022

RijnPark

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

RijnPark (voorheen Westvoortsedijk) is een bedrijventerrein van ruim 60 hectare. In het gebied zijn veel verschillende typen bedrijven gevestigd, variërend van milieucategorie 1 t/m 4. Ook het spoorwegemplacement valt binnen het plangebied. RijnPark is gelegen tussen de toekomstige woningen aan de westzijde en de (industriële) bedrijvigheid aan de oostzijde. Hiermee kan RijnPark worden beschouwd als een overgangsgebied.

Ontwikkelingen

Er wordt voor RijnPark al jaren gezocht naar een nieuw imago, waarbij veelal een combinatie wordt gezien van werklandschap en stadslandschap. De ontwikkeling naar een open dynamisch overgangsgebied tussen de Arnhemse binnenstad, de uitdijende woonbebouwing en industrie bedrijfsactiviteiten ligt voor de hand. RijnPark is onderdeel van de ontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost.

Toekomstbeeld 2040

Het bedrijventerrein RijnPark wordt getransformeerd naar een gemengde werk-woonomgeving met ruimte voor bedrijven met hoogwaardige (mengbare) activiteiten, zoals kleinschalige kantoren, creatieve industrie en lichte maakindustrie en handelsactiviteiten (tot en met milieucategorie 2). Er ontstaat een nieuwe innovatieve en unieke economie voor Arnhem waar stedelijk gewoond kan worden in een mix met werkfuncties en voorzieningen.

De nieuwe functiemix van RijnPark kan ondersteunend zijn aan het Arnhemse energiecluster, met vestigingsruimte op maat voor startups en scale-ups, die voortkomen uit kennisinstellingen zoals de TU Delft en de HAN. Ook is RijnPark een locatie waar creatieve bedrijvigheid gemengd kan worden met woningen. Voor de typen bedrijvigheid die niet mengbaar zijn met gevoelige functies zal er geen ruimte meer zijn in het toekomstige profiel. Voor een deel van de bestaande bedrijvigheid op RijnPark zal daarom naar een alternatieve vestigingslocatie gezocht moeten worden, bijvoorbeeld op Het Broek, IJsseloord of in de Nieuwe Haven.





© Buck Consultants International, 2022

Bestuurskwartier

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
Het Bestuurskwartier is een representatief kantoorgebied met ruim 6.500 banen, onder andere bij de rechtbank, het Openbaar Ministerie, de provincie Gelderland en de gemeente Arnhem. In de Kantorennota Arnhem 2022-2030 wordt een tweedeling beschreven van de kwaliteit van de panden.

Ontwikkelingen
Uitbreidingsplannen van het Paleis van Justitie, nieuwbouwplannen voor de politie en leegstand in gebouwen van de provincie Gelderland en het Gelders Archief zorgen voor kansen voor het gebied, onder andere voor het toevoegen van woningen. Zo zijn er plannen om het gebied aantrekkelijker, duurzamer en toegankelijker te maken.

Toekomstbeeld 2040
Het gebied wordt de komende jaren aantrekkelijker, duurzamer en toegankelijker en door het toevoegen van woningbouw wordt het levendiger. Het accent blijft nadrukkelijk liggen op de grotere (publieke) kantoorgebruikers en de zakelijke uitstraling.

De lichte verschuiving naar meer diversiteit in functies en aandacht voor openbaar groen zorgt voor een hogere verblijfskwaliteit en ‘human touch’ in het gebied. De ontwikkeling zorgt ook voor een betere verbinding met de binnenstad, de Rijnkade en Coberco Melkfabriek.





© Buck Consultants International, 2022

Gelderse Poort

- [x] Centrumomgeving
- [x] Woon-werkwijk
- [x] Zakelijke kantooromgeving
- [x] Innovatie omgeving
- [x] Gemengd bedrijvenpark
- [x] Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De Gelderse Poort is een kantorenlocatie in Arnhem-Zuid, gelegen aan de A325. Het gebied heeft een sterk monofunctioneel kantorenkarakter met overwegend zakelijke dienstverleners en huisvest een breed zorgcluster. Er is een mix van zowel grote als kleine bedrijven aanwezig. De Kantorennota 2022-2030 ziet het ontbreken van levendigheid en de beperkte openbare voorzieningen als belangrijkste aandachtspunten. Ook wordt de ov-bereikbaarheid, de verbinding met station Arnhem-zuid en de uitstraling van de toegangswegen als verbeterpunt aangemerkt.

Ontwikkelingen

De kwaliteit van de gebouwen op het terrein is in orde, maar het kantorenpark heeft een anonieme en enigszins saaie uitstraling. Recent is het voormalige pand van Ohra omgedoopt tot Landmark Arnhem. Dit pand wordt geüpgraded tot een full-service kantoor. Er loopt een pilot met deelfietsen en er is sprake van vergroening van de openbare ruimte. Er is een ondernemersvereniging actief. De voornamelijk privaat gefinancierde Green Business Club voert projecten rond de thema's Levendigheid & Groen, Mobiliteit, Energie en Circulariteit. Pandeigenaren en gemeente hebben in 2022 een 'Green Deal' met elkaar gesloten.

Toekomstbeeld 2040

De Gelderse Poort is en blijft de belangrijkste concentratielocatie voor kantoren (inclusief flexconcepten) in Arnhem-Zuid met ook een regionale functie. Op basis van de inzichten uit de Kantorennota wordt er de komende jaren gefocust op het verbeteren van de verbinding met station Arnhem-Zuid, ten behoeve van de kwaliteit en bereikbaarheid van het kantorenmilieu. Opwaardering van de Burgemeester Matsersingel en de verbinding met station Arnhem Zuid zijn belangrijk voor het succes als concentratielocatie.

Daarnaast zal de levendigheid in het gebied de komende jaren verbeterd moeten worden. Dit kan gebeuren door het verhogen van het voorzieningenniveau en door het versterken van het zorgcluster. De stakeholders in het gebied werken concreet aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het kantorenmilieu binnen de Green Business Club Gelderse Poort.





© Buck Consultants International, 2022

IJsseloord II ('Rand')

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

IJsseloord II ('Rand') is het noordoostelijke en noordelijke deel van IJsseloord II, de rand aan de A325 en A12 waar voornamelijk kantoren gevestigd zijn. Het locatie is strategisch gelegen, met goede directe aansluitingen op de A12, N325 en de A348. De OV-verbinding van het gebied is matig, gelet op de reistijd vanaf station Arnhem Centraal. IJsseloord II is in privaat bezit en de eigenaar is samen met de bedrijven verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Het gebied onderscheidt zich in de stad met haar hoogwaardige openbare ruimte. Verschillende bedrijven hebben zich er in de afgelopen jaren gevestigd (soms met nieuwbouw). De gevestigde kantoorgebruikers zijn sterk gericht op vervoer per auto. Kantoorgebruikers bestaan uit een combinatie van regionale en (inter)nationale bedrijven die vooral actief zijn in de zakelijke dienstverlening. De kantoorpanden op de werklocatie zijn in goede staat en voldoen aan de aanstaande energielabel C-verplichting voor 2023.

Ontwikkelingen

In de Kantorennota Arnhem 2022-2030 wordt uitgelicht dat IJsseloord II vooral moet voortbouwen op de punten waarin het nu al sterk is: de autobereikbaarheid en de zichtbaarheid vanaf de snelwegen. Daarnaast kan het full-service aanbod worden versterkt, net als de bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Kantoorgebruikers richten zich in toenemende mate op centrumlocaties en OV-locaties, terwijl snelweg- en uitvalsweglocaties minder in trek zijn. Vooralsnog geeft dit beperkte problemen, maar het is nog onzeker of de resterende plancapaciteit voor kantoren als zodanig ontwikkeld kan worden of dat er gezocht moet worden naar een alternatieve programmatische invulling. Dat kan gaan om (lichte) bedrijfsmatige activiteiten, al dan niet in combinatie met kantoor. Het bestemmingsplan voorziet hier reeds in.

Toekomstbeeld 2040

IJsseloord II ('Rand') wordt behouden als werklocatie met een profiel als hoofdzakelijk kantorenzone en vormt daarmee een goed alternatief voor de OV- en centrumlocaties. De goede autobereikbaarheid is een kwaliteit van de locatie, maar er zal ook aandacht moeten zijn voor het verbeteren van de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets. Een substantiële verbetering van de OV-bereikbaarheid zou een grote impuls kunnen betekenen voor het gebied, omdat het voor meer bedrijven een aantrekkelijke werklocatie kan worden.





© Buck Consultants International, 2022

Arnhem Centraal

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De werklocatie Arnhem Centraal is het kantorencluster aan de zuidkant van station Arnhem Centraal. Het stationsgebied is een unieke vestigingsplaats voor vele vormen van zakelijke diensten. Er zijn enkele grootschalige kantoorpanden die in aanmerking komen voor herontwikkeling naar een toekomstbestendig kantoorpand. Station Arnhem Centraal fungeert als een knooppunt tussen de Randstad en Duitsland.

Ontwikkelingen

De afgelopen jaren hebben kantoorlocaties nabij grote treinstations flink aan populariteit gewonnen. De verbeteringen rondom station Arnhem Centraal hebben hier nog een extra impuls aan gegeven. In het Regionaal Programma Werklocaties (2021) en de Kantorennota (2022) wordt dan ook een kantorentekort op deze locatie voorzien. Het realiseren van additionele kantoorruimte is complex en vraagt om innovatieve en multifunctionele oplossingen, zeker in combinatie met de forse woonopgave in deze hoogstedelijke omgeving.

Toekomstbeeld 2040

Arnhem Centraal wordt verder versterkt als knooppunt met een (inter)nationale uitstraling en een hoog stedelijk kantorenmilieu. Het blijft een aantrekkelijke kantorenlocatie, met enkele grootschalige kantoorpanden die in aanmerking komen voor herontwikkeling naar een toekomstbestendig kantoorpand.

Er zal een grote vraag naar kantoren op en rond dit belangrijke OV-knooppunt – met nationale uitstraling – blijven bestaan. Het toevoegen van extra kantorenvolume is complex, maar zal nodig zijn om de sterke positie als kantorenstad te waarborgen. Om die reden is het economisch gezien van belang om in gebiedsontwikkelingen en verdichtingsstudie ruimte te creëren voor extra kantoormeters. Het transformeren van kantoren op deze kansrijke locaties is ongewenst. Een andere uitdaging is het verbeteren van de verbindingen vanuit het station Arnhem Centraal naar omliggende gebieden, zoals Arnhems Buiten, Arnhem-Zuid en het industrieel-innovatieve werkcluster in het oosten van de stad.





© Buck Consultants International, 2022

IPKW Connectr Energy Innovation Lab

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Connectr krijgt de kans om zich verder te ontwikkelen als Europese hotspot voor oplossingen in de energietransitie die wereldwijd van toegevoegde waarde kunnen zijn. De campusomgeving binnen IPKW zal bestaan uit een fysieke plek met gedeelde onderzoeks- en ontwikkelfaciliteiten. Ook komen er hybride leeromgevingen, proeftuinen en ontmoetings- en evenementruimtes. Het concept is ontwikkeld door IPKW, HAN, de gemeente Arnhem en de provincie Gelderland en is bedoeld om samen met studenten, onderzoekers en ondernemers tot innovaties te komen.

Ontwikkelingen

Het IPKW Connectr Energy Innovation Lab ontwikkelt zicht tot een faciliteitencampus, gelegen op het duurzame industriegebied. Als onderdeel van het Gelders energiecluster draagt Connectr bij aan innovaties in de energietransitie, de regionale economie, de human capital agenda en het innovatienetwerk Lifeport (regio Arnhem-Nijmegen-Wageningen).

Toekomstbeeld 2040

Het Connectr Energy Innovation Lab bestaat uit een fysieke plek met gedeelde onderzoeks- en ontwikkelfaciliteiten. IPKW blijft de kraamkamer voor startende en innoverende bedrijven. De nadruk ligt niet op het ‘maken’, maar op het innoveren, leren (onderwijs) en verbinden (interactie). Nieuwe ideeën worden er getest en meteen in de praktijk gebracht.

Met het Connectr Energy Innovation Lab ontstaat er een nieuw ecosysteem binnen Lifeport, het innovatienetwerk van overheden, kennisinstellingen en bedrijfsleven in de regio Arnhem-Nijmegen-Wageningen. Bovendien ontstaan er krachtige fysieke en organisatorische verbindingen met de kenniscampus, waaronder de HAN, maar ook ROC Rijn IJssel, TU Delft en KEMA Labs, ‘s werelds grootste test- en certificatie-organisatie.





© Buck Consultants International, 2022

Campus HAN / HVHL / Yuverta

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

De campusomgeving van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN), Hogeschool Van Hall Larenstein (HVHL) en Yuverta (voorheen Helicon) is gelegen in het noordoosten van de gemeente Arnhem. De HVHL en Yuverta zijn beide gelegen op het landgoed aan de oostkant van de A12 in Velp, gemeente Rheden. De drie onderwijsinstellingen vormen gezamenlijk een breed en complementair kenniscluster met ambities voor een intensievere samenwerking en een toekomstbestendige ontwikkeling van de fysieke campusomgeving. De naam van dit initiatief is 'Kenniscampus Regio Arnhem' – een innovatief kennisgebied.

Ontwikkelingen

De onderwijsinstellingen hebben de handen ineen geslagen en hebben ambities voor het verbeteren van de onderlinge samenwerking en aanpak van fysieke omgeving van het gebied. Door het uitspreken van de ambities voor het creëren van een groene omgeving met betere en opener faciliteiten wordt er gestreefd naar het creëren van een ontmoetingsplek voor onder andere leren, werken en recreëren.

Toekomstbeeld 2040

De Campus wordt een ontmoetingsplek voor onder andere leren, werken en recreëren. In de ontwikkeling van de werkfuncties zijn de verbinding met station Presikhaaf én Stadsdeelcentrum Presikhaaf van belang. Hier liggen relaties door de studenten die er wonen en faciliteiten die de wijk Presikhaaf biedt voor ontmoeting, werken en winkelen. De nieuwe groene kennisas zal de schakel vormen in een breder plan om de kenniscampus te verbinden met de ENKA-Campus (ROC-instelling Rijn IJssel) en IPKW. Deze ideeën zijn onderdeel van het Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost.

Op de campus wordt samen met studenten, onderzoekers en bedrijven aan innovaties gewerkt en kan er een bijdrage geleverd worden aan maatschappelijke uitdagingen. Ondernemerschap en startups zijn functies die mogelijk op termijn een plek kunnen krijgen.





© Buck Consultants International, 2022

Arnhems Buiten

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
Arnhems Buiten is een parkachtige omgeving van 17 hectare, met (monumentale) gebouwen, een aansprekend karakter en een rijke historie. De locatie staat in de volksmond nog bekend als De Brink, waar energie-organisatie KEMA in het verleden actief was. Het is een belangrijke werklocatie en één van de drie 'energy hotspots' in Arnhem. Arnhems Buiten staat nu op het punt om een nieuwe weg in te slaan.

Ontwikkelingen
De ambitie van de eigenaren van het gebied is om het stap voor stap te ontwikkelen tot een innovatief gebied met een multifunctionele programmering. Vijf thema's staan centraal bij de ontwikkelvisie innovatiepark Arnhems Buiten (2021): energie, verbinding met stad en land, symbiose tussen mens en natuur, vooroplopen in innovatie en verduurzaming en het behoud van flexibiliteit.

Toekomstbeeld 2040
Arnhems Buiten ontwikkelt zich tot een volwaardige campuslocatie gericht op het energieprofiel waar de stad sterk in is. De economische component zal ook in de toekomst voorop blijven staan in de ontwikkeling. De ecosysteem-benadering voor het gebied vraagt om een lange adem en veel investeringen in een krachtig en innovatief netwerk en 'branding' van het energieprofiel. Voor deze unieke werklocatie in Arnhem is het van belang dat tevens geïnvesteerd wordt in het toekomstbestendig maken van de werklocatie. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat eerst de bestaande (monumentale) panden worden benut en gerenoveerd voordat er nieuwe meters worden toegevoegd. Om tot een volwaardige campusomgeving door te kunnen groeien zullen naast bedrijvigheid en kantoren ook ondersteunende faciliteiten als onderwijs en voorzieningen een plek vinden in het gebied. De fysieke en programmatische verbinding met IPKW en de Kenniscampus is versterkt en uitgebouwd.





© Buck Consultants International, 2022

Papendal

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
In 1971 werd het Nationaal Sportcentrum Papendal, gelegen in de Veluwse bossen aan de noordwestzijde van Arnhem, geopend. In de jaren die volgden veranderde het complex geleidelijk met enkele nieuwe accommodaties. Vanaf 2006 is het sportcentrum versneld verder ontwikkeld. Het moderne Sport- en Innovatiecentrum werd in 2007 geopend, waarna het complex uitgroeide tot een trainingscentrum van internationale allure.

Ontwikkelingen
Het Sport Business Centre werd in 2016 in gebruik genomen. Het is vooral een plek waar organisaties hun plek vinden, waarbij sportgerelateerde organisaties de boventoon voeren. Het centrum biedt een moderne werklocatie, te midden van diverse sportlocaties en natuur. Veel kleine, innovatieve bedrijven in de gezondheidssector, voeding en creatieve sector vinden hier hun plek en versterken elkaars kennis. Dit sluit aan bij de DNA van de stad. Ook zijn er op het terrein mogelijkheden voor evenementen.

Toekomstbeeld 2040
Papendal zal zich blijven ontwikkelen als innovatieve toplocatie op het gebied van sport en sportgerelateerde thema's, zoals gezonde voeding. Op de locatie zullen in de toekomst vooral sportbonden bedrijven kantoor houden, maar er is ook ruimte voor andere sportgerelateerde bedrijven die zich binnen de innovatieve omgeving willen vestigen.

Papendal zet in op het verder optimaliseren van de locatie. De nadruk ligt op kwaliteit boven verdere groei. Voor de gemeente Arnhem blijft Papendal niet alleen een uitgangbord, maar ook een belangrijke werkgever. Papendal functioneert op enige afstand van de stad Arnhem. Er zijn goede economische relaties met IPKW (events), met de binnenstad, GelreDome en de onderwijsinstellingen (onder andere HAN).





© Buck Consultants International, 2022

IJsseloord II (‘Midden’)

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- **Gemengd bedrijvenpark**
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

IJsseloord II (‘Midden’) is het interne deel van IJsseloord II, waar voornamelijk gemengde bedrijven gevestigd zijn. Het is uniek gelegen, met directe aansluitingen op zowel de A12 als de N325 en de A348. De OV-verbinding op het terrein, waar een maximale milieucategorie van 4.1 is toegestaan, is minder goed.

Ontwikkelingen

IJsseloord II is in privaat bezit en de eigenaar is samen met de bedrijven verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Het gebied functioneert over het algemeen goed. De locatie onderscheidt zich in de stad met haar hoogwaardige openbare ruimte. Verschillende bedrijven hebben zich er in de afgelopen jaren gevestigd (soms met nieuwbouw).

Op IJsseloord II is aandacht voor de ecologische structuren en verbindingen. Dit geeft het bedrijvenpark een duurzame uitstraling. Ook worden er op de heuvel in het midden van het terrein zonnepanelen neergelegd, zonder dat dit bedrijfsruimte uit de markt haalt.

IJsseloord II kent ook leegstand en kijkt naar een andere invulling van deze bedrijfsmeters.

Toekomstbeeld 2040

IJsseloord II (‘Midden’) wordt behouden als werklocatie met een profiel als gemengd bedrijvenpark. De goede autobereikbaarheid is een kwaliteit van de locatie, maar er moet ook aandacht zijn voor het verbeteren van de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets. Een verbetering van de OV-bereikbaarheid geeft een grote impuls aan het gebied, omdat het voor meer bedrijven een aantrekkelijke werklocatie wordt.





© Buck Consultants International, 2022

IJsseloord I

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- **Gemengd bedrijvenpark**
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
IJsseloord I is een middelgroot gemengd bedrijventerrein van 15 hectare, waar bedrijven tot en met milieucategorie 3 zich kunnen vestigen. Op het bedrijventerrein is er geen sprake van een bovenmatige structurele leegstand. Het aantal bedrijven dat actief is in de branche van autohandel en -reparatie is groot.

Ontwikkelingen
Om te komen tot een structurele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en economische functionaliteit van het bedrijventerrein is revitalisering noodzakelijk. De wensen voor een verbetering van de openbare ruimte (groen en infrastructuur), klimaatadaptatie en verduurzamen worden meegenomen in een Green Deal die momenteel wordt opgesteld.

Voor de komende jaren wordt er rekening gehouden met een afname van het aantal vestigingen in de autobranche, vanwege de sterke vermindering van het aantal showrooms. Deze ontwikkeling zou ruimte kunnen bieden voor andere typen bedrijvigheid.

Toekomstbeeld 2040
IJsseloord I blijft in de toekomst functioneren als een modern gemengd bedrijventerrein met ruimte voor zowel business-to-business als business-to-consumer bedrijvigheid. Het bedrijventerrein zal op duurzame wijze gerevitaliseerd moeten gaan worden om te economische toekomstwaarde te vergroten.

Om tot revitalisering over te kunnen, gaan zijn initiatieven vanuit marktpartijen nodig, omdat hier de investeringen in duurzame bedrijfsprocessen en vastgoed vandaan moeten komen. De gemeente Arnhem kan marktinitiatieven gericht ondersteunen met (versnelde) investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte of door het faciliteren van het proces. Op IJsseloord I kan de wens voor vergroenen samengaan met de opgave voor een groene recreatieve verbinding tussen de uiterwaarden van de IJssel met Park Presikhaaf en verder naar de Veluwe.





© Buck Consultants International, 2022

De Bakenhof

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
De Bakenhof is met 5,5 hectare een van de kleinere bedrijventerreinen van Arnhem. Het ligt min of meer geïsoleerd van andere bedrijventerreinen, direct aan de N325 aan de zuidkant van de Rijn.

Het bedrijventerrein heeft een gemengd profiel, met een mix van kleinere bedrijfsunits en grotere bedrijfslocaties. Bedrijven in de hoge milieucategorieën zijn niet toegestaan (maximaal milieucategorie 3). De leegstand op het bedrijventerrein is beperkt.

Ontwikkelingen
De Bakenhof heeft als ambitie geformuleerd om vernieuwing en aantrekkelijkheid uit te stralen. Dat moet nieuwe bedrijven aantrekken die Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) onderschrijven. Ook op de Bakenhof is verduurzamen een belangrijk onderwerp. Er zal in 2023 een Green Deal opgesteld worden om hier invulling aan te geven.

Toekomstbeeld 2040
Er wordt vastgehouden aan het huidige gemengde bedrijventerreinprofiel. Wel kan in de toekomst bekeken worden of verdichten (meerlaags ondernemen) op de Bakenhof toepasbaar is om op deze wijze meer vierkante meters ten behoeve van werkgelegenheid te faciliteren. Ook dienen de kansen voor vergroening van het bedrijventerrein verzilverd te worden.





© Buck Consultants International, 2022

De Overmaat

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- **Gemengd bedrijvenpark**
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie
De Overmaat is een bedrijventerrein van 15 hectare dat is ontstaan in de jaren ‘70. Het terrein ligt direct aan de A325 en kent een maximale milieucategorie 3. De uitstraling van het gebied is goed op orde, maar gezien het toegenomen aandeel van business-to-consumer bedrijven liggen er wel kansen voor verbetering. Op het bedrijventerrein is sprake van een toenemende parkeerproblematiek, die mede veroorzaakt wordt door bezoekers en automotive bedrijven.

Ontwikkelingen
Op korte termijn worden er geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. Om het bedrijventerrein toekomstbestendig te houden, is het van belang dat de kwaliteit van openbare ruimte meer aandacht krijgt. Daar liggen kansen voor vergroening en maatregelen voor klimaatadaptatie.

Toekomstbeeld 2040
Het bedrijventerrein Overmaat functioneert over het algemeen goed. De Overmaat blijft een gemengd bedrijvenpark en dus gericht op de functie werk. In de komende jaren zullen er marktinitiatieven voor herontwikkeling op gang moeten gaan komen, waarbij de nadruk ligt op intensiever ruimtegebruik/verdichting ten behoeve van verhogen van de arbeidsintensiteit per vierkante meter bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zijn tevens investeringen noodzakelijk in het kader van toekomstbestendige werklocatie. Zo dienen de kansen voor vergroening van het bedrijventerrein verzilverd te worden.





© Buck Consultants International, 2022

Rijkerswoerd

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Rijkerswoerd is een bedrijventerrein van ongeveer 16 hectare en is ontstaan in de jaren ‘80. Het bedrijventerrein ligt direct aan de A325 en kent een maximale milieucategorie 3. De uitstraling van het gebied is goed op orde, maar gezien het toegenomen aandeel van B2C bedrijven liggen er wel kansen voor verbetering. Op het bedrijventerrein is sprake van een toenemende parkeerproblematiek, die mede veroorzaakt wordt door bezoekers en automotive bedrijven.

Ontwikkelingen

Op korte termijn worden er geen grootschalige ontwikkelingen verwacht. Om het bedrijventerrein toekomstbestendig te houden is het van belang dat de kwaliteit van openbare ruimte meer aandacht krijgt. Daar liggen kansen voor vergroening en maatregelen voor klimaatadaptatie.

Op bedrijventerrein Rijkerswoerd wordt al langere tijd gezocht naar structurele oplossingen voor de toenemende parkeerproblematiek. Dit wordt onder meer geprobeerd door realisatie van één of meer gezamenlijke parkeervoorzieningen. Het aanstaande vertrek van de medeveroorzaker Poli-Zuid van Rijnstate zal meegenomen worden in het vinden van een passende oplossingen. Aan de zuidkant van het bedrijventerrein bestaan er zorgen over de toekomstwaarde van de daar gevestigde bedrijven.

Toekomstbeeld 2040

Het bedrijventerrein Rijkerswoord functioneert over het algemeen goed. De werklocatie blijft een gemengd bedrijvenpark en dus gericht op de functie werk. In de komende jaren zullen er marktinitiatieven voor herontwikkeling op gang moeten gaan komen, waarbij de nadruk ligt op intensiever ruimtegebruik/verdichting ten behoeve van verhogen van de arbeidsintensiteit per vierkante meter bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein zijn tevens investeringen noodzakelijk in het kader van toekomstbestendige werklocatie.

Een organisatorische samenvoeging met De Overmaat zal onderzocht moeten worden om op die manier de slagkracht richting partners te vergroten. De oprichting van een BIZ (Bedrijven Investeringszone) met een groot draagvlak zou daarbij een logische stap kunnen zijn.





© Buck Consultants International, 2022

Het Broek

- [x] Centrumomgeving
- [x] Woon-werkwijk
- [x] Zakelijke kantooromgeving
- [x] Innovatie omgeving
- [x] Gemengd bedrijvenpark
- [x] Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Het Broek is met 60 hectare een van grotere bedrijventerrein in Arnhem. Samen met IPKW, Nieuwe Haven en RijnPark vormt Het Broek het geluidgezoneerd industrieterrein Arnhem Noord. Op het bedrijventerrein is ruimte voor hindergevende bedrijvigheid. De kwaliteit van het terrein is wisselend, met op meerdere deelzones veroudering en inefficiënt ruimtegebruik. Het westelijk deel bestaat uit redelijk goed onderhouden grootschalige (industrie)bedrijven, terwijl het oosten meer kleinschalige bedrijvigheid kent. Over het algemeen laat de ruimtelijke kwaliteit te wensen over.

Ontwikkelingen

Op bedrijventerrein Het Broek komen een aantal ontwikkelingen samen, waardoor het terrein toe is aan herontwikkeling/revitalisering. Om Het Broek weer tot een functionele bedrijfsomgeving te vormen, zijn ingrepen nodig op gebruikers- en ruimtelijk niveau. Daarbij vormt Het Broek met de toekomstige kennisas de verbinding tussen het IPKW en de Kenniscampus. Met StAB wordt gewerkt aan het opstellen van een ambitiedocument voor het terrein om te komen tot een toekomstbeeld voor 2040.

Toekomstbeeld 2040

Bedrijventerrein Het Broek blijft in de toekomst als vestigingslocatie voor maakindustrie en zwaardere bedrijfscategorieën van grote economische waarde voor de stad, omdat het ruimte blijft bieden aan bedrijfsmatige functies (tot milieucategorie 4). De kwaliteit van het terrein is nu wisselend. Op meerdere deelzones is er sprake van veroudering en inefficiënt ruimtegebruik.

Door herontwikkeling wordt het bedrijventerrein toekomstbestendiger en kan extra ruimte gecreëerd worden voor nieuwe bedrijvigheid door slim, innovatief en effectief ruimtegebruik. Als onderdeel van de visie voor Spoorzone Arnhem-Oost worden er verbindingen gelegd met de Kenniscampus. Op Het Broek wordt nu gekozen voor inzetten op ruimte voor bedrijvigheid, en dus geen ruimte voor woningbouw en zelfstandige kantoren. Nieuwe ondersteunende voorzieningen, die kunnen bijdragen aan de kwaliteit en functionaliteit van het gebied, kunnen mogelijk wel toegestaan worden als het bedrijfsleven daar baat bij heeft.





© Buck Consultants International, 2022

IPKW

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Industriepark Kleefse Waard (IPKW) is een innovatief bedrijventerrein in het oosten van Arnhem-Noord. IPKW huisvest en verbindt duurzame energiegerelateerde bedrijven op een terrein van 90 hectare. Er wordt samen met de overheden, het onderwijs en het bedrijfsleven gewerkt aan een cleantech campus (zie factsheet Connectr Energy Innovation Lab).

Ontwikkelingen

Het industriepark is een kraamkamer voor startende en innovatieve bedrijven. De ontwikkelingen in relatie tot Spoorzone Arnhem-Oost bieden nieuwe kansen, omdat verbinding met onderwijsinstellingen (Kennisas) verbeterd kan worden. Het industriepark biedt fysieke ruimte aan verschillende typen bedrijven, zoals zelfstandige bedrijfsunits, flexibele deelverhuur, evenementenruimtes en een proefveld.

Toekomstbeeld 2040

Industriepark Kleefse Waard (IPKW) blijft zich verder ontwikkelen als een dynamische campusomgeving met een sterke profilering op het gebied van cleantech bedrijvigheid. Voor IPKW is de milieuzonering nu en in de toekomst belangrijk, omdat duurzame bedrijvigheid ook behoefte heeft aan deze zonering. Met de komst van Connectr en nog meer studenten zal dat in de komende jaren nog meer versterkt worden. Het industriepark blijft een belangrijk uithangbord voor energiestad Arnhem als proefveld voor nieuwe toepassingen. Op IPKW is ruimte voor de bedrijven om hun producten te maken. Ruimte voor startende en innovatieve bedrijven en tevens een plek om als bedrijf door te groeien, bijvoorbeeld met een proeffabriek of eerste productiefaciliteit.

De ontwikkelingen in relatie tot Spoorzone Arnhem-Oost bieden nieuwe kansen, omdat verbinding met onderwijsinstellingen (Kenniscampus en ENKA-campus) verbeterd kan worden. De economische relatie met bedrijventerrein Het Broek is nu vrij beperkt, maar dat moet nieuwe impulsen krijgen op basis van aanstaande ontwikkelingen in het gebied.





© Buck Consultants International, 2022

Nieuwe Haven

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Nieuwe Haven is een industrieterrein met multimodaal karakter en vormt door de strategische ligging ook de verbindende schakel tussen IPKW, Het Broek, RijnPark, de stad Arnhem en het rivierenlandschap. In de Nieuwe Haven worden verschillende grondstoffen op- en overgeslagen door watergebonden bedrijven. Ook worden er scheepsbouw- en reparatiewerkzaamheden uitgevoerd. Het gebied biedt ook ruimte voor waterrecreatie.

Ontwikkelingen

Naar aanleiding van het besluit om van de Nieuwe Haven weer een bedrijfshaven te maken is er met stakeholders gewerkt aan een plan om de haven weer een optimale bedrijfshaven te maken. In dit implementatieplan zijn acties opgenomen voor de korte, middellange en lange termijn. Een eerste stap om te komen tot een optimale bedrijfshaven is het verwijderen van de woonfunctie in de Nieuwe Haven. Momenteel wordt gewerkt aan uitvoering van het implementatieplan.

Toekomstbeeld 2040

De Nieuwe Haven zorgt voor een impuls voor het Arnhemse energiecluster en de maritieme industrie. In 2040 is de Nieuwe Haven energieneutraal en draagt daarmee bij aan een energieneutrale stad. Het gebruik van fossiele brandstoffen is sterk gereduceerd. Het type bedrijvigheid rondom de Nieuwe Haven is watergebonden en levert producten of diensten die bijdragen aan de energietransitie. De Nieuwe Haven is dé plek om je schip letterlijk te verduurzamen met inzet van Arnhemse innovaties.

De Nieuwe Haven maakt een grote efficiëntieslag met CO2-reductie door hergebruik van restwarmte, gebruik van groene energie en het delen van faciliteiten (kade, werf, werkkranen). De Nieuwe Haven draagt met versterking van de maritieme maaksector bij aan de energietransitie van de Nederlandse scheepvaart. Het ombouwen of ontwikkelen van nieuwe duurzaam aangedreven vaartuigen kan worden versneld door bedrijven in de Nieuwe Haven. Er ontstaat ook een hybride leeromgeving met aantrekkelijke plekken voor het mbo en hbo om studenten te laten leren en werken aan actuele en toekomstige vraagstukken.





© Buck Consultants International, 2022

Koningspleij Noord

- Centrumomgeving
- Woon-werkwijk
- Zakelijke kantooromgeving
- Innovatie omgeving
- Gemengd bedrijvenpark
- Functionele bedrijfsomgeving

Buck Consultants International

Uitgangssituatie

Koningspleij Noord is een terrein van 20 hectare (met 10-13 hectare ontwikkelpotentieel) ten zuiden van IPKW, direct aan de N325. De kade van de Nieuwe Haven loopt door tot Koningspleij, waardoor het gebied over een multimodale ontsluiting beschikt.

Voor 2012 was het beoogd voor innovatieve industriële bedrijven. Er is besloten het terrein af te waarderen en in gebruik te nemen als landbouwgrond. Voor de komende jaren wordt het ingezet voor opwek van duurzame energie in de vorm van een zonneveld en er zijn windmolens aan de rand van het terrein geplaatst.

Ontwikkelingen

In 2021 is het zonneveld van 8,5 hectare op Koningspleij Noord aangelegd en er zijn 4 windturbines geplaatst. Windpark Koningspleij gaat schone energie leveren aan 14.500 huishoudens in de regio en bedrijven op IPKW.

Ondanks dat het terrein momenteel ingezet wordt voor duurzame energieopwekking is er veel interesse in het gebied van meerdere (watergebonden) bedrijven. Ook voor de braakliggende strook naast het zonneveld. Koningspleij Noord kan bij een succesvolle ontwikkeling van Nieuwe Haven wel eens cruciaal gaan worden om de ruimtevraag van het groeiende energiecluster op te kunnen vangen. Er zal nu al onderzocht kunnen worden of Koningspleij op termijn hiervoor beschikbaar kan komen. Bekend is dat er in het gebied dieren- en plantensoorten van de zogenaamde Rode Lijst voorkomen.

Toekomstbeeld 2040

Het plangebied wordt de komende jaren ingezet voor opwek van duurzame energie, maar zou op termijn mogelijk ingezet kunnen worden voor watergebonden en innovatieve industriële bedrijvigheid in combinatie met opwek van duurzame energie. Het biedt daarmee kansen om de Nieuwe Haven verder te ontwikkelen als bedrijfshaven in lijn met de vastgestelde visie. Daarnaast kan Koningspley Noord ruimte bieden aan bedrijven die door de ontwikkelingen van Spoorzone Arnhem-Oost op zoek moeten naar een andere vestigingslocatie. Hiervoor dient voordat het energiepark is afgewaardeerd verkend te worden of en zo ja, op welke wijze dit eventueel mogelijk gemaakt kan worden.





© Buck Consultants International, 2022

Geachte leden van de Gemeenteraad.

Woensdag 8/2/23 bespreekt u voor het eerst bovengenoemde visie.
Helaas zien wij het nu ook voor de eerste maal en moeten we natuurlijk snel reageren, want stukken zijn zomaar vastgesteld.

Wij -huurders en eigenaren uit het Merwedegebied- vinden het een vervelende omissie, dat het Merwedeterrein in geheel niet voorkomt in de visie. Noch in de inventarisatie van locaties, noch in de toekomstvisie wordt ons gebied genoemd.
Uiteraard weten we dat er visies zijn vastgesteld op het Merwedeterrein en -breder- de Spoorzone-Oost, maar dat laat onverlet dat ons bestaan niet ontkend moet worden, maar dat ook het Merwedeterrein een plek verdient in een document dat gaat over 'van heden naar toekomst'.
Het is vast niet uw bedoeling dat een deel van de bedrijvigheid in Arnhem doodgezwegen wordt om vervolgens stilletjes voornemens te smeden.
Het is al vervelend genoeg voor huurders en verhuurders, dat er inmiddels al diverse visies liggen, maar wij nooit concreet benaderd zijn over onze wensen, problemen, maar misschien ook wel onze mogelijkheden om in deze visies mee te bewegen. Dat willen we best, want ook daar zijn we ondernemers voor.

Concreet hopen we dat het Merwedeterrein alsnog wordt toegevoegd aan de visie op een daarbij passende wijze. Ook doen we de handreiking om eens met ons om tafel te gaan over wensen, problemen en mogelijkheden.

N.B. We hebben niet gecheckt of er toevallig meer van dit soort 'vergeten' gebiedjes zijn, waarvoor hetzelfde zou gelden.

Zelf zal ik woensdag waarschijnlijk niet aanwezig zijn bij de behandeling (die kijk ik wel terug), omdat gelijktijdig de bespreking van het Flexwonen in ons gebied plaatsvindt.

Met vriendelijke groet, graag tot toelichting bereid.
H. Vos

BEHANDELRESULTAAT

Kantorennota 2022-2030 &
Visie Werklocaties Arnhem 2040
8 februari 2023

Kantorennota 2022-2030 & Visie Werklocaties Arnhem 2040 (i/m1)

Portefeuillehouder:	Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Malda (ChristenUnie), Ait Chrif (PvdA), Simonis (GroenLinks), De Goot (Partij voor de Dieren), Van Engelenburg (VVD), Snelting (Volt), Wiechers (D66). De fracties van SP, CDA, DENK, BurgerBelang Arnhem, PVV en Forum voor Democratie waren niet vertegenwoordigd.
Verder aanwezig: Kundic (wethouder), Kop en Hendriks (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De raadskamer is gestart met de informatieve behandeling van beide voorstellen. De insprekers Van der Doe (StAB) en Khalil (Gelrepark) hebben hun visie op de beide voorstellen gegeven en de aanwezige fracties hebben verduidelijkende vragen gesteld. De informatieve fase is hiermee afgerond. De raadskamer is gestart met de eerste termijn.

Conclusie
De eerste termijn van de raadskamer is afgerond. De volgende keer kan gestart worden met de eerste termijn van de wethouder. De raadskamer besluit tot een vervolg van de m1.

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

J. Brandts

BEHANDELRESULTAAT

Kantorennota 2022-2030 & Visie Werklocaties Arnhem 2040
Meningsvormend 1 – 01-03-2023

Raadsvoorstel Kantorennota 2022-2030 & Raadsvoorstel Visie Werklocaties Arnhem

Zaaknummer:	636306
Portefeuillehouder:	Nermina Kundic

Resultaat van bespreking:

Aanwezig
De raadsleden/fractievolgers Kraaijenbrink (Arnhem Centraal), Ait Chrif (PvdA), Pape (VVD), Malda (ChristenUnie), Wiechers (D66), De Groot (Partij voor de Dieren), Snelting (Volt), Simonis (GroenLinks). De fracties van SP, CDA, Denk, BurgerBelang Arnhem, PVV en Forum voor Democratie waren niet aanwezig.
Verder aanwezig: wethouder Kundic, Kop en Hendriks (ambtelijke ondersteuning)

Bespreking
De raadskamer is verder gegaan met de meningsvormende fase 1, die op 8 februari gestart is. De wethouder is gestart met de beantwoording van de vragen in eerste termijn. In tweede termijn heeft de raadskamer vragen gesteld en heeft de wethouder deze beantwoord.

Conclusie
De voorzitter heeft aan het einde van de meningsvormde fase 1 geconcludeerd dat dit gedeelte afgerond is. Het voorstel wordt doorgeleid naar de meningsvormende fase .

De raadsadviseur,

S. Vos

De voorzitter,

J. Brandts