



Rijnpark, Spoorzone Arnhem-Oost

Provincie Noord-Brabant

Werkconferentie Stedelijke Gebiedsontwikkeling
Provincie Noord Brabant, 22 januari 2026
Patrick Gering, Ontwikkelman Rijnpark

Even voorstellen...

Patrick Gering

Creatieve gebiedsontwikkelaar
Gangmaker en versneller
Verbindende leider

- Strategisch adviseur
- Procesmanager
- Programmamanager
- Gebiedsregisseur
- Projectdirecteur
- Kwartiermaker

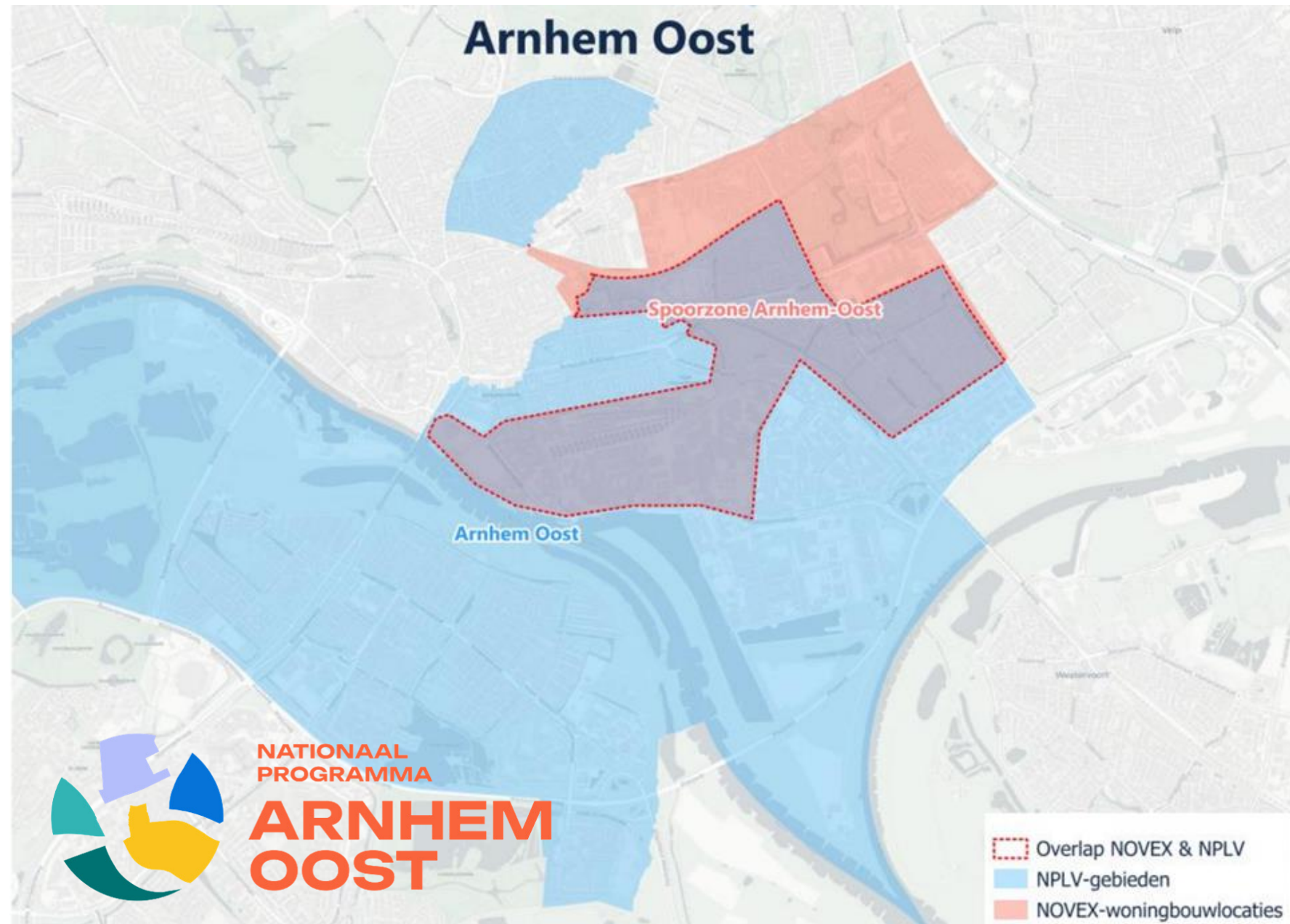


Welkom in Rijnpark Arnhem!

1. **Verplaatsing bedrijven** naar andere werklocaties in Arnhem e.o.
2. **Uitplaatsing spooremlacements** ProRail en NS
3. **7.000 woningen** (40% sociaal, 2/3 deel betaalbaar) en **AZC's 800 pl.**
4. **5.000 parkeerplaatsen in 10 mobiliteitshubs**
5. **Bedrijfsruimte voor 5.000 arbeidsplaatsen**
6. **115.000 m2 (maatschappelijke) voorzieningen**
7. **200.000 m2 openbare ruimte**
8. **Fietsbrug over de Rijn**



NOVEX en NPAO





1925

1815

1850

1900

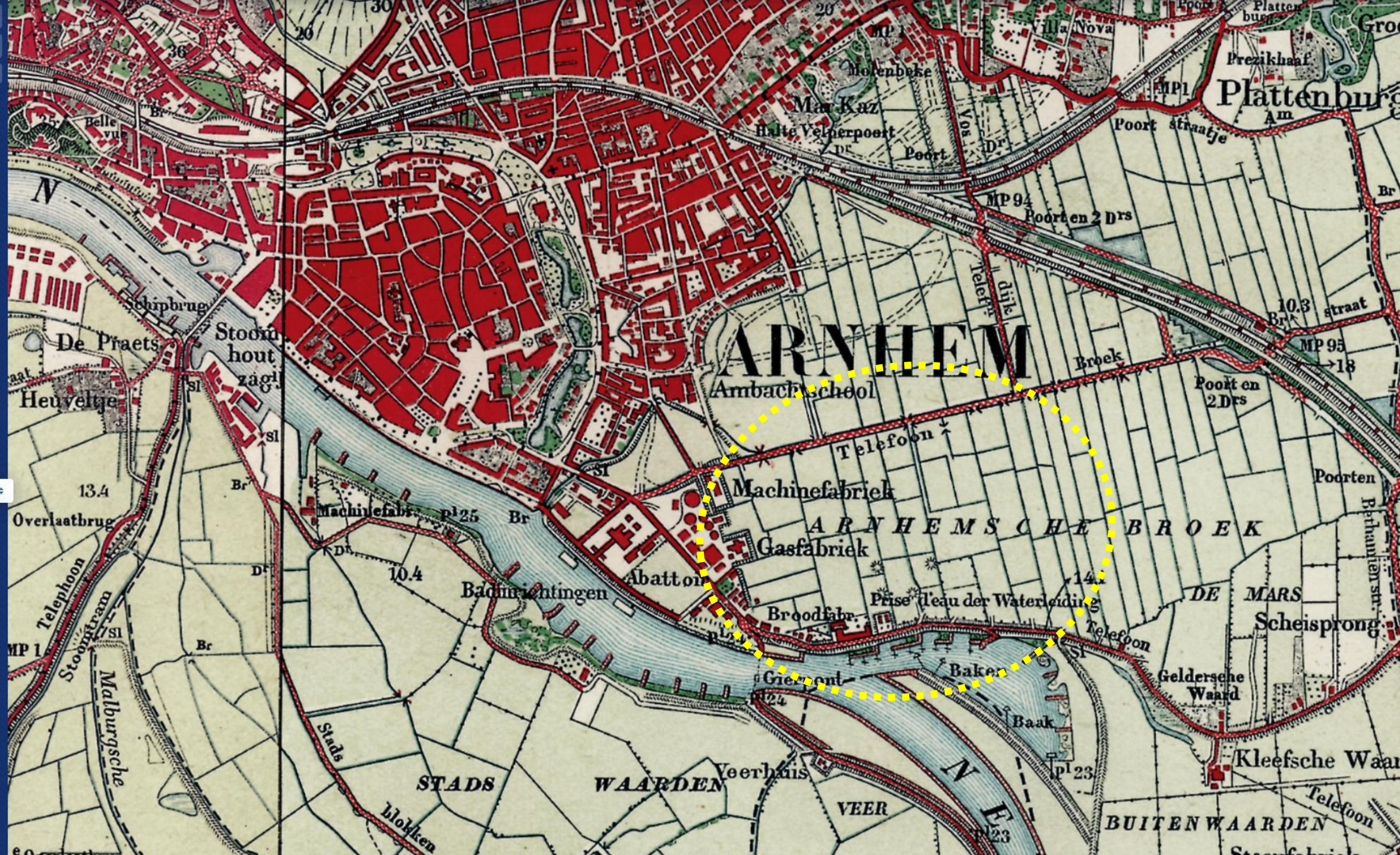
1925

1950

2000

2024

Rijnpark Arnhem

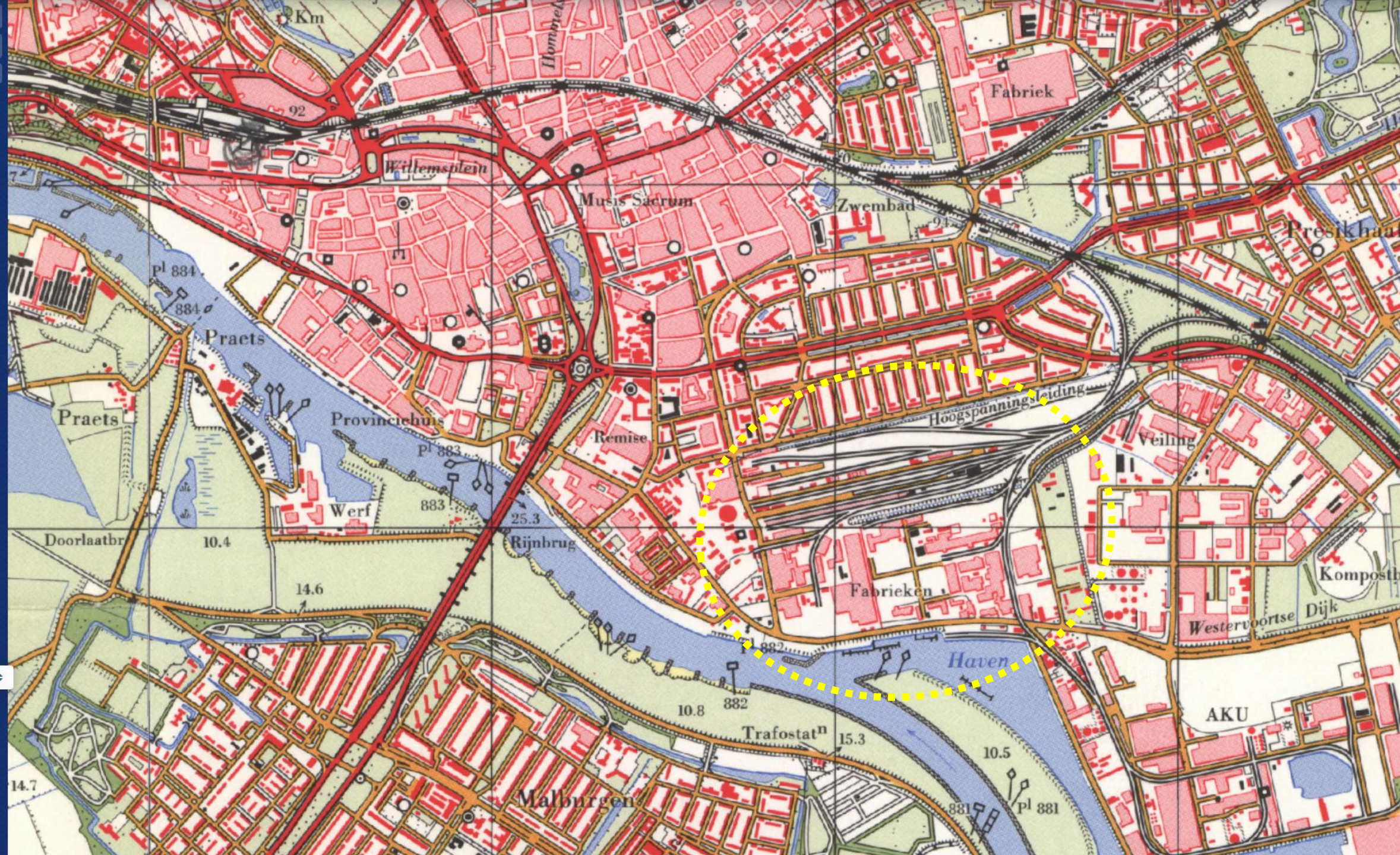






Rijnpark Arnhem

1975 ▾
1815
1850
1900
1950
1975 ▾
2000
2024





Rijnpark Arnhem

2000 ▾
1815
1850
1900
1950
2000 ▾
2024





2006 ▾

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

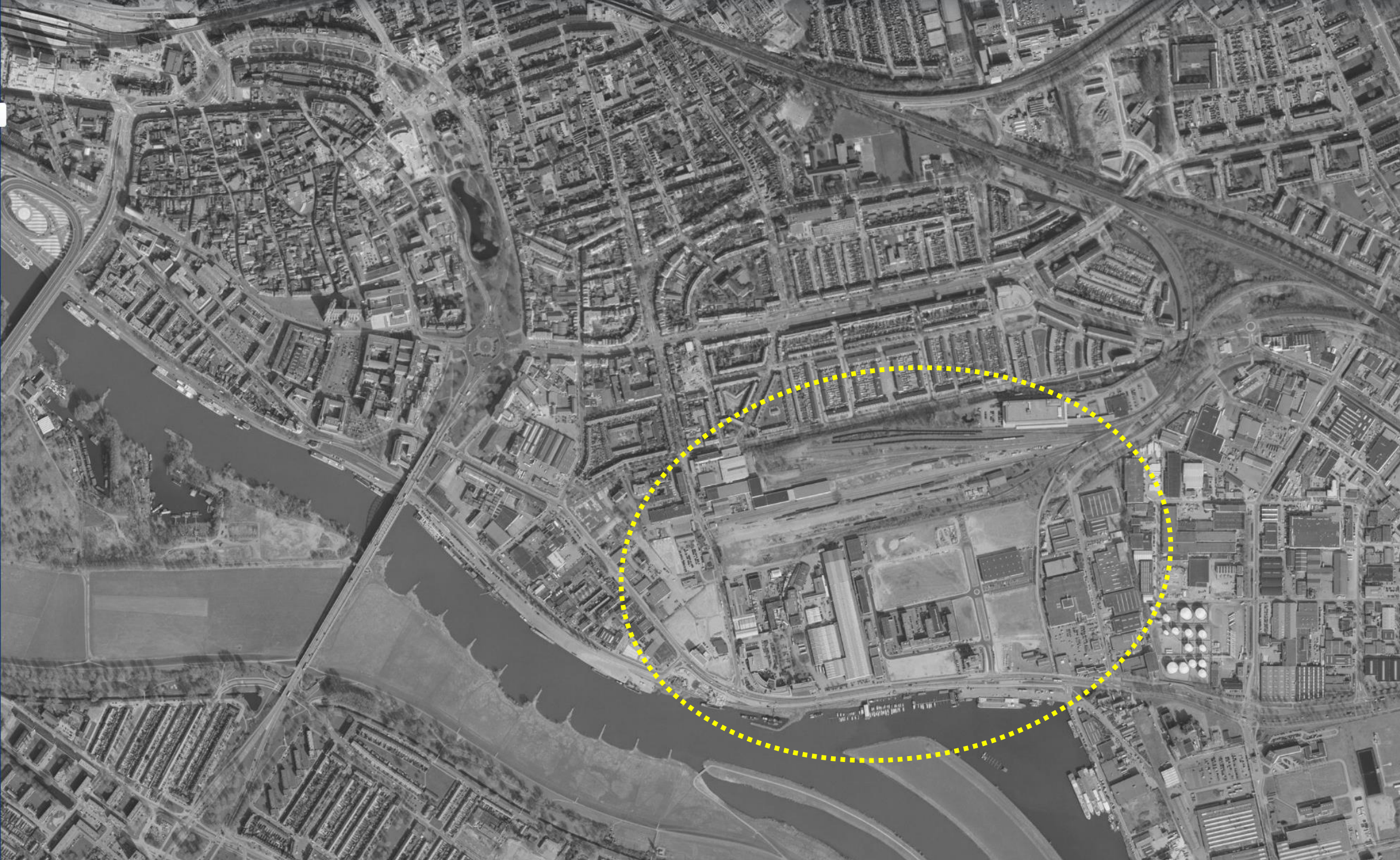
2021

2022

2023

2024

Rijnpark Arnhem





Rijnpark Arnhem

- 2010 ▾
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010 ▸
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020
- 2021
- 2022
- 2023
- 2024





Rijnpark Arnhem

- 2015 ▾
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015 ▾**
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020
- 2021
- 2022
- 2023
- 2024





Rijnpark Arnhem

- 2020 ▾
- 2006 ▴ ▾
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020 ▴ ▾
- 2021
- 2022
- 2023
- 2024





Rijnpark Arnhem

- 2021 ▾
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020
- 2021 ▾
- 2022
- 2023
- 2024





Rijnpark Arnhem



2024 ▾



2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023







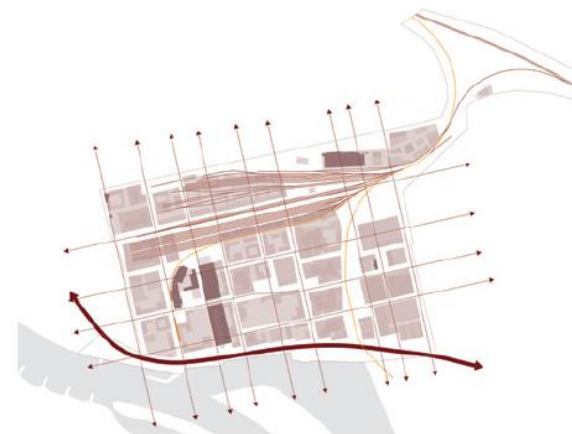
Gebiedsvisie



1. NIEUWE ARNHEMSE MIX



2. WATER EN BODEM ALS BASIS



5. EIGENTIJDSE, GELAAGDE STADSWIJK



3. VELUWE AAN DE RIJN



4. GOED VERBONDEN



6. GEZOND, ENERGIEK EN CIRCULAIR



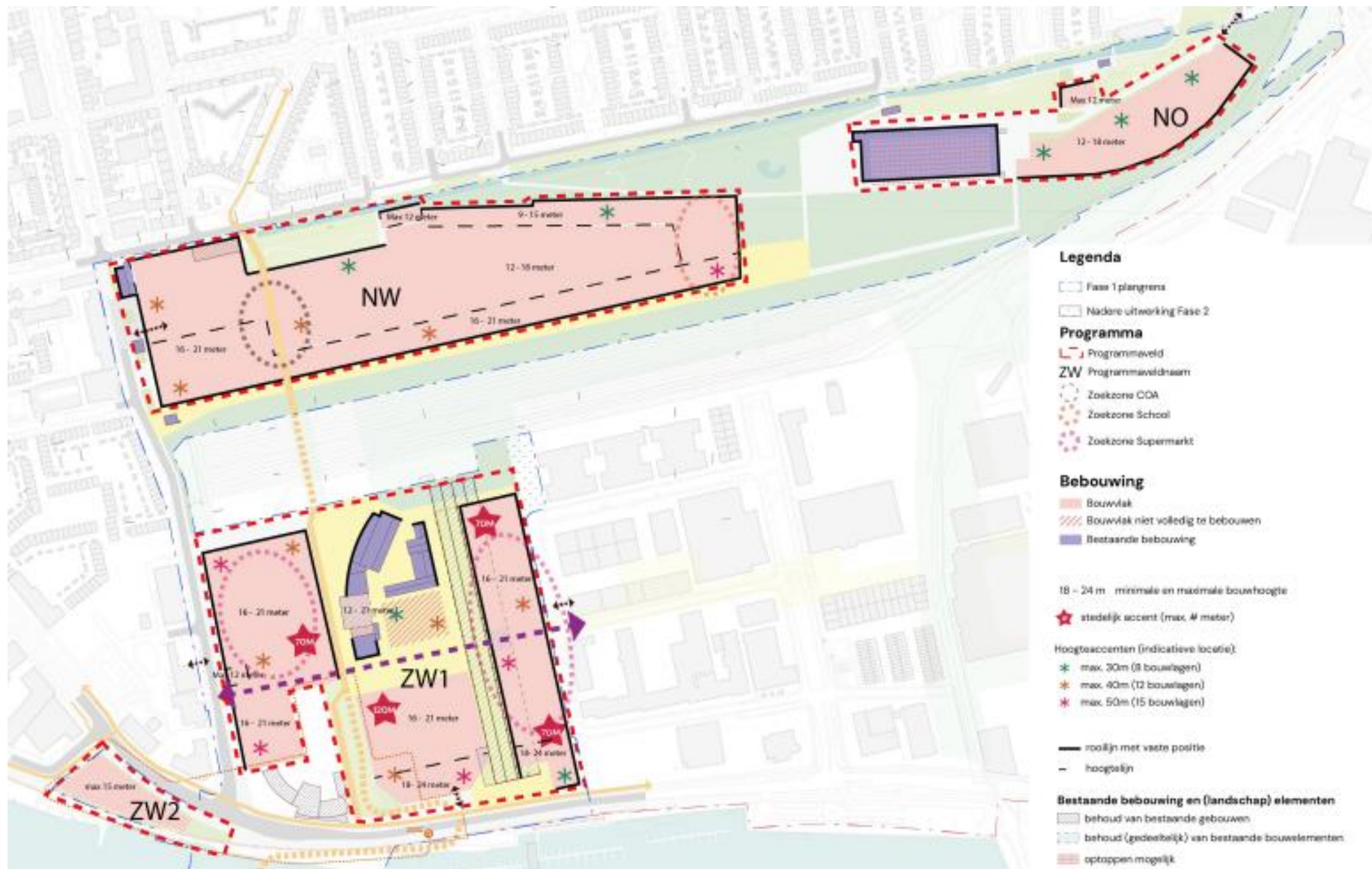


Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan fase 1

Rijnpark Arnhem



Omgevingsprogramma







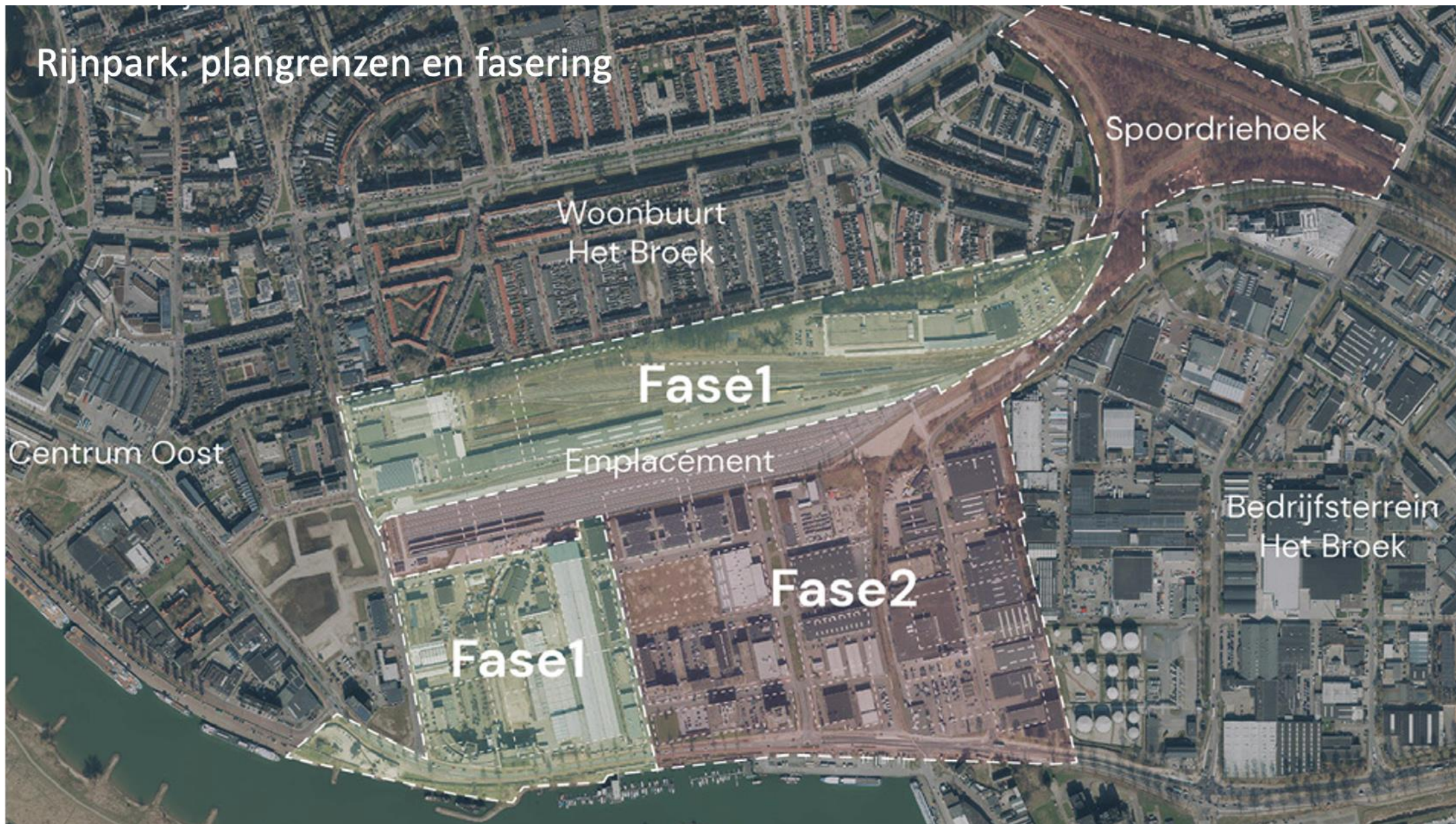
Beeld: BURA



Beeld: BURA

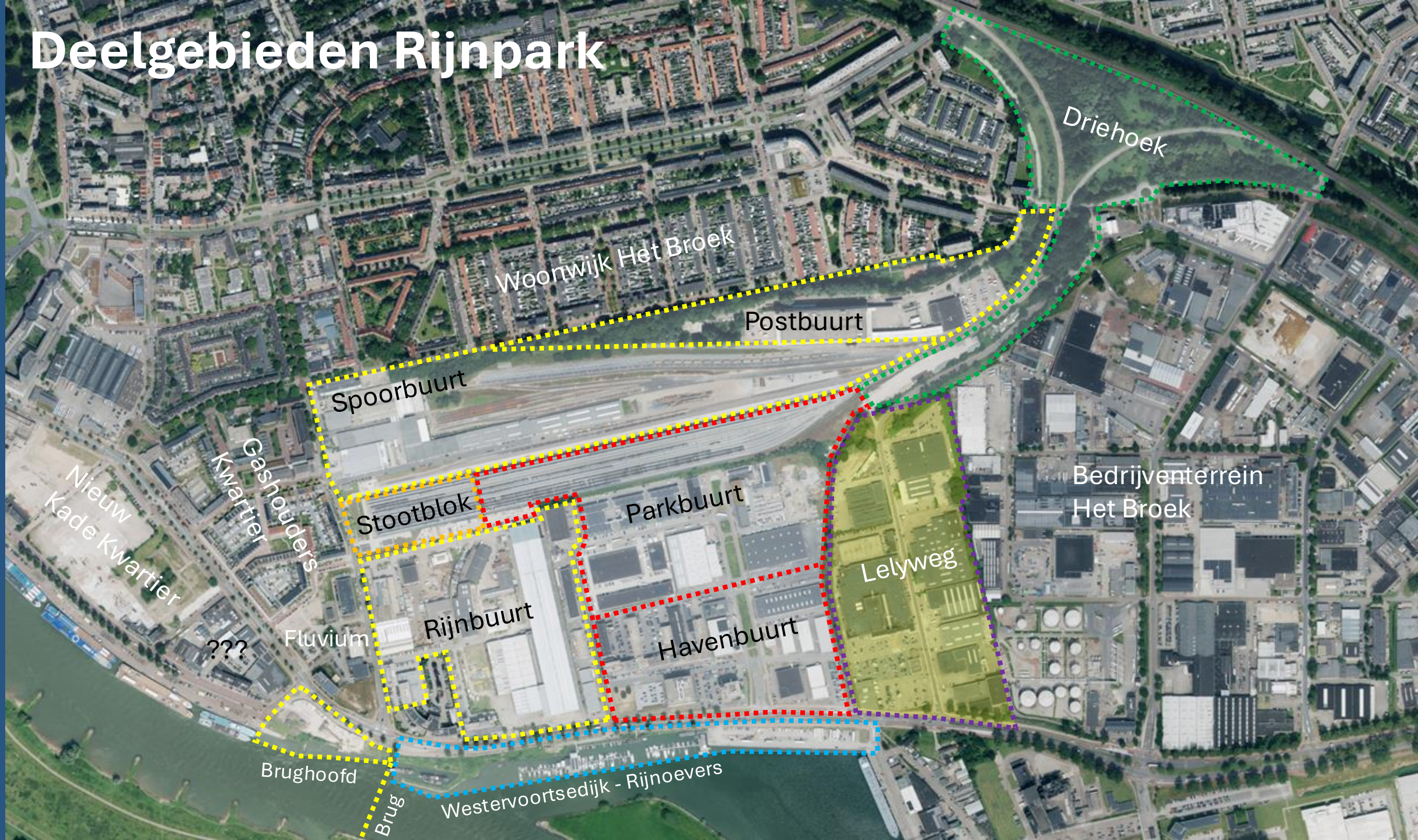
Gebiedsafbakening en fasering

Rijnpark: plangrenzen en fasering





Deelgebieden Rijnpark



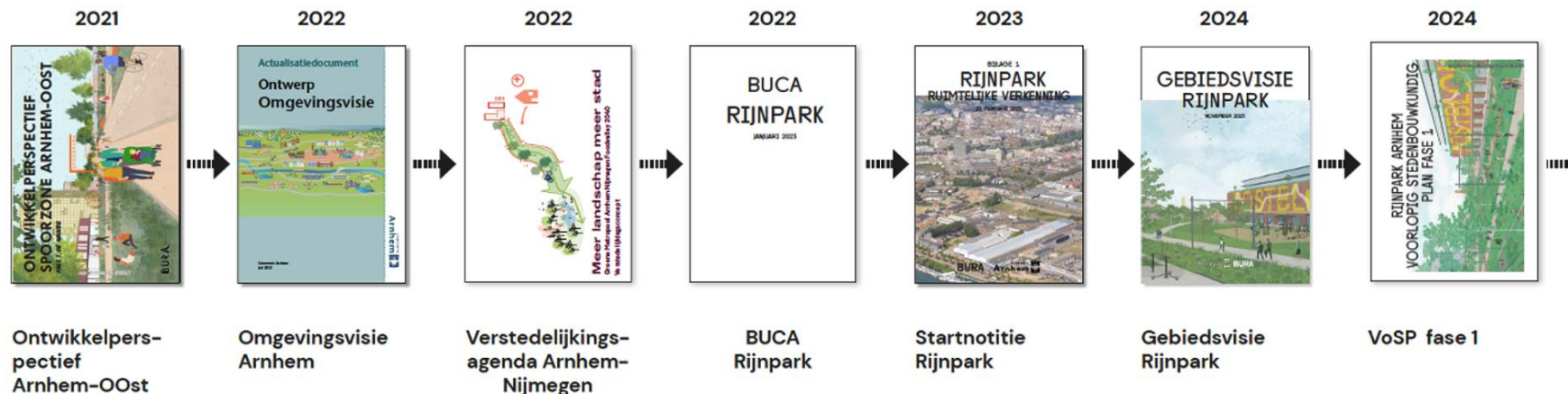
Vastgestelde kaders

Onder andere:

1. Programma Spoorzone Arnhem Oost
2. Gebiedsvisie Rijnpark
3. Grondexploitatie Rijnpark fase 1 (onderdeel gebiedsexploitatie Spoorzone)

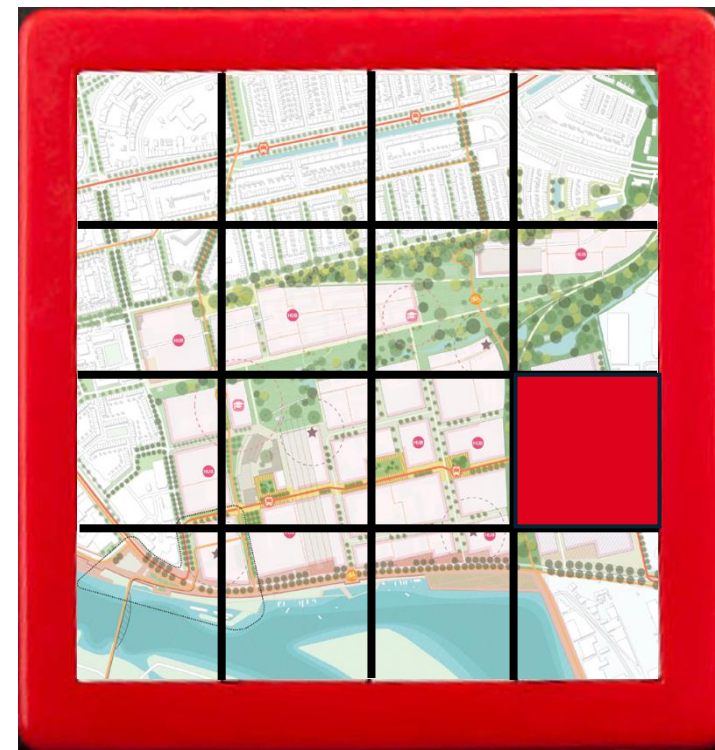
En in 2025....

4. Hoofdlijnenakkoorden fase 1
5. Omgevingsprogramma fase 1
6. Milieu Effect Rapportage fase 1 en 2
7. Rijksmiddelen: 138 mio
8. Voorkeursrecht fase 2 (november college en raad 28-1-26)



Randvoorwaarden voor ontwikkeling

- **Grip op grond:** actieve grondpolitiek
- **Samenwerking:** eigenaren, marktpartijen en corporaties
- **Draagvlak:** inwoners en gemeenteraad
- **Bedrijfsverplaatsingen:** transformatie bedrijventerreinen
- **Uitplaatsing emplacementen:** ruimte elders in het land
- **Sluitende businesscase:** dekking uit publieke middelen
- **Energie en warmte:** Netbudget en verlagen energievraag
- **Mobiliteitstransitie:** Mobiliteitshubs, HOV etc.





Transformatie bedrijventerreinen

Spoorzone Arnhem-
Oost

Rijnpark

Bedrijventerreinen
Arnhem Oost



Bouwclaim light

- **Integrale gebiedsontwikkeling gericht op het beste plan – een goed stuk stad.**
- **Partijen brengen (zo laat mogelijk!) gronden in** tegen vooraf afgesproken waarde.
- Alle partijen krijgen naar rato inbreng gronden **bouwclaims** (x aantal woningen).
- **Gefaseerde ontwikkeling:** stap voor stap deelgebieden en programma realiseren.
- **Kostenverhaal** vooraf verzekerd (SOK ondertekenen voor vaststelling Omgevingsplan)
- **Publieke grondexploitatie** (100% risico gemeente)
- **Risico's worden verdeeld** in de samenwerkingsovereenkomst.
- Bouwclaim biedt meeste mogelijkheden voor **sturing op tempo en kwaliteit.**



Ondertekening hoofdlijnenakkoorden 12 juni





Participatie: infofestival 24 juni

Uitleg gegeven en in gesprek met inwoners – ondernemers.

Goed bezocht, gezellige en gemoedelijke avond!





emplacementen

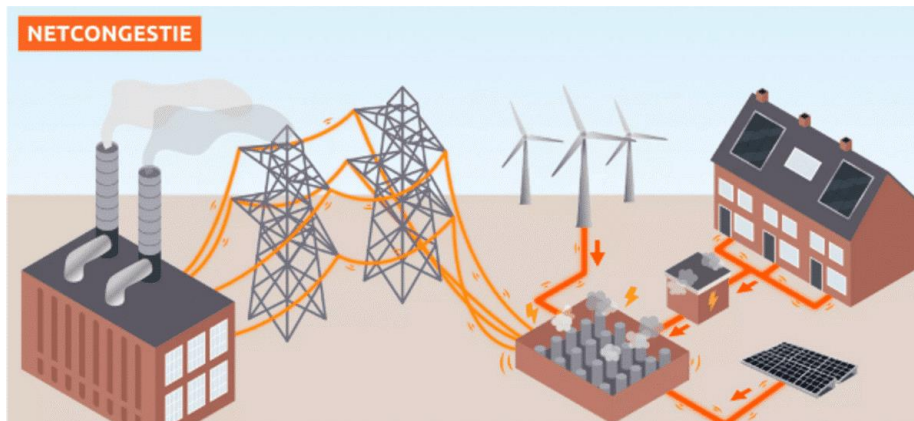




Netbewust bouwen

Netbewust bouwen als ambitie opgenomen in Omgevingsprogramma:

- Netbewust bouwen: structureel verlagen energievraag
- Samenwerking Liander, gemeente, marktpartijen en corporaties
- Buurtbudget voor elektriciteit voor wonen en niet wonen functies
- Energiehubs met centrale bronnen voor warmte- en koudeopslag.



Rolneming energie en warmte

Rol gemeente:

Actieve rol vanuit uitgangspunten raadsbesluit rolneming energietransitie:

1. Haalbaar energiesysteem

1. Toekomstbestendig, collectief en past binnen netcongestie
2. Basis voor warmte koude: 5 energie hubs o.b.v. WKO's met aanvullende energiebronnen
3. Overall sturing op elektrisch vermogen binnen een buurtbudget

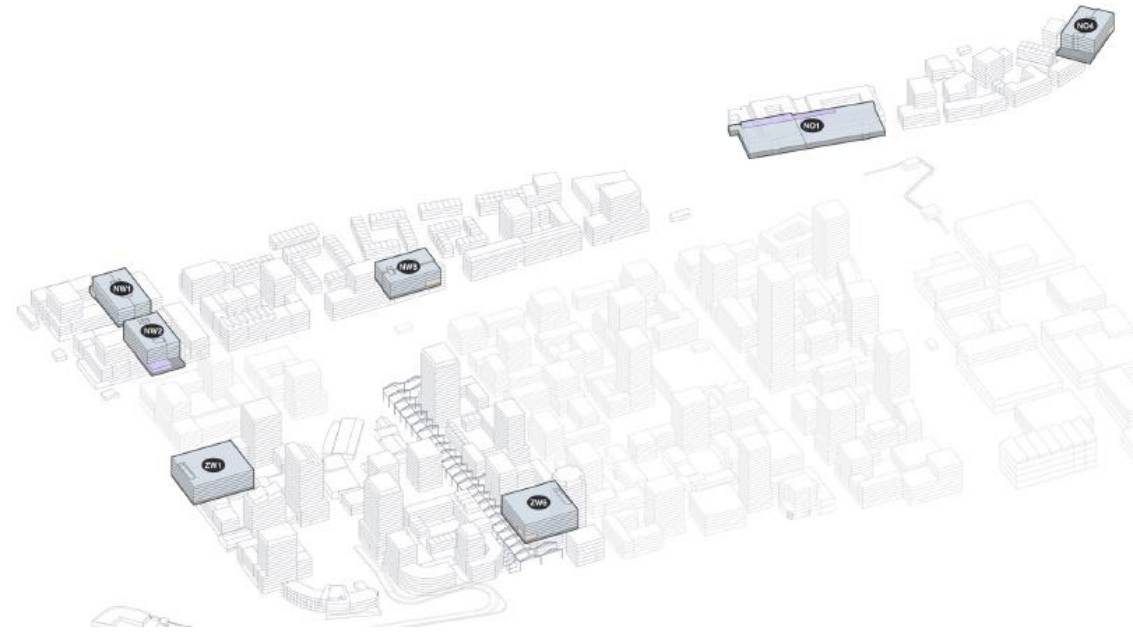
2. Voorbereiding principe keuze rol gemeente in **warmtebedrijf**

3. Voorbereiding principe keuze gemeente, Alliander en marktpartijen in **sturing elektrische vermogensvraag**

Rolneming mobiliteitshubs

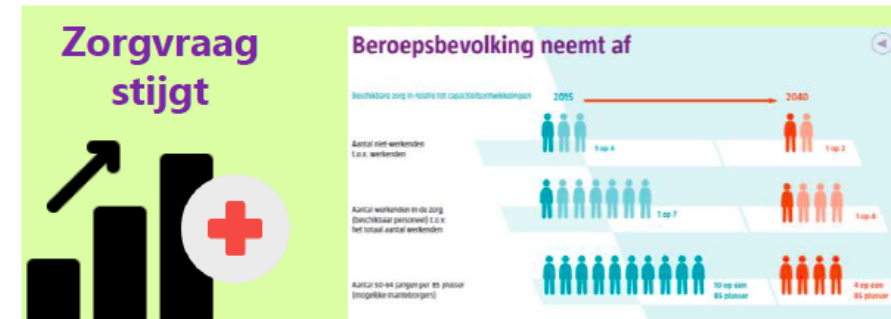
Rol gemeente:

- **Actieve rol** (Duurzaam mobiliteitsplan)
- **6 mobiliteitshubs** (ca 2.500 pp) fase 1
 - Financiële risico's (onrendabele top) voor rekening grondexploitatie.
 - Exploitatie o.b.v. rechten en abonnementen.
 - Noodzakelijk om STOMP principes te realiseren



Sociaal Gebiedsplan

Wat komt er op ons af?



Naar een integrale oplossing

Hoe we onze steden (her)ontwikkelen is een essentieel puzzelstuk in het oplossen van deze opgaven. Dit is waar de benodigde maatschappelijke transitie ook fysiek vormgegeven kunnen worden.

Sociaal perspectief verankeren in het ontwerp van Rijnpark



Sociaal Gebiedsplan





Werkbezoek Minister Keijzer november 2025





Bestaande situatie

Rijnpark Arnhem





toevoegen Nieuw Kadekwartier

Rijnpark Arnhem





toevoegen Rijnpark fase 1

Rijnpark Arnhem





toevoegen Rijnpark fase 2





Bestaande situatie





toevoegen Nieuw Kadekwartier





toevoegen Rijnpark fase 1





toevoegen Rijnpark fase 2

Rijnpark Arnhem





Bestaande situatie

Rijnpark Arnhem





toevoegen Rijnpark fase 1





toevoegen Rijnpark fase 2

Rijnpark Arnhem





toevoegen Rijnpark fase 2

Rijnpark Arnhem





Rijnpark Arnhem





Rijnpark Arnhem





Rijnpark Arnhem

