GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

# Raadsvoorstellen ‘’Vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan Bartok Park Zuid' en ‘Vaststelling wijzigingsbesluit omgevingsplan Bartok Park Noord’

## Fasering

- ☐ Informatieve bespreking
- ☐ Meningsvormende bespreking
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen
- ☑ Besluitvormende vergadering

## Procedure:

**Datum vergadering**
28-01-2026

**Type voorstel**
Raadsvoorstel vanuit het college B&W

**Spreekrecht publiek?**
Nee

**Voorgesteld resultaat:**
Besluitvorming.

## Voorgesteld besluit / Kernboodschap

Het college stelt voor de wijzigingsbesluiten Omgevingsplan gemeente Arnhem: ‘Bartok Park Zuid 003’ en Omgevingsplan gemeente Arnhem: ‘Bartok Park Noord 004’ vast te stellen.

## Aandachtspunten

**Besluitvormende bespreking**
Dit onderwerp is als bespreekstuk geagendeerd voor debat en besluitvorming.

De aandachtspunten staan benoemd op pagina 2.

**Eerdere besprekingen**

- 14 januari 2026: informatieve en meningsvormende bespreking

## Contactgegevens


Portefeuillehouder:
Bob Roelofs

Ambtenaar
Harriet Wansink
Harriet.Wansink@arnhem.nl
+31263774081

Raadsadviseur
Robin Oosthout
robin.oosthout@arnhem.nl
+31625776491

## Aandachtspunten

**Twee raadsvoorstellen**
De locatie is gesplitst in Bartok Park Noord en Bartok Park Zuid. Er liggen daarom twee raadsvoorstellen voor.

*Bartok Park Zuid*
Bartok Park Zuid bestaat uit een bouwblok met 46 woningen (zowel appartementen als grondgebonden woningen) met op de begane grond een bewaakte openbare fietsenstalling voor ongeveer 650 fietsen. Aan de achterzijde van dit bouwblok komt een binnenpleintje met enkele bomen dat door middel van stegen verbonden wordt met de omliggende straten (voetgangersgebied).

*Bartok Park Noord*
Aan het pleintje ligt een ontwikkelkavel Bartok Park Noord. Bartok Park Noord is aangekocht door de gemeente en krijgt een gemengde bestemming: maatschappelijk (cultureel), wonen of openbare ruimte. Het ontwikkelen van woningen wringt vanwege geluid met de nabije ligging van de bestaande theater- en horecafuncties aan het binnenterrein. Er is meer tijd nodig om te bepalen wat de beste invulling voor Bartok Park Noord is. Daarom is besloten het plan Bartok Park te faseren en Bartok Park Noord breed te bestemmen. In de toekomst zijn woningen mogelijk. In de praktijk is dit pas mogelijk als het theater geen publieksfunctie meer heeft op deze locatie.

**Niet twee derde betaalbaar**
In de woondeal 2.0 is Bartok Park aangeduid als een al lopend project waarbij het niet “haalbaar, mogelijk of wenselijk” was om de eis van twee derde betaalbaar op te leggen.

**Financiën**
De ontwikkeling van Bartok Park Zuid is op risico van de ontwikkelaar. Met ontwikkelaar Synchroon zijn de afspraken over het kostenverhaal vastgelegd in een (anterieure) overeenkomst.

Bartok Park Noord is door de gemeente strategisch aangekocht van de ontwikkelaar. Hiervoor is een koopovereenkomst gesloten met Synchroon. Omdat de definitieve bestemming nog verkend wordt en hier verschillende kosten en opbrengsten tegenover staan, is hier sprake van een financieel risico. Dit risico zal bij de FJP 2025 meegenomen worden in de berekening van het risicoprofiel van het grondbedrijf. Mocht het risico zich voordoen dan zal het financieel tekort ten laste gebracht worden van het resultaat grondbedrijf.

**Zienswijzen**
Op Bartok Park Noord zijn geen zienswijzen ingediend. Op Bartok Park Zuid is een zienswijze door Theater aan de Rijn ingediend.