Titel/onderwerp:

Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark

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

Van:	College	Ambtenaar:	Tim Nijs Kirsten van Rijen
Portefeuillehouder:	Cathelijne Bouwkamp	Telefoonnr:	06 31114856 06-52513572
	Nermina Kundic	E-mailadres:	tim.nijs@arnhem.nl Kirsten.van.Rijen@arnhem.nl
	Paul Smeulders		
Doel activiteit	Meningsvormend (M1)		
Toelichting			

Kernboodschap

- De Spoorzone Arnhem-Oost heeft de potentie uit te groeien tot dé woon-werklocatie van Arnhem waar onder andere creatieve en innovatieve vormen van ondernemerschap en hoogwaardig en betaalbaar wonen elkaar vinden. Niet voor niets heeft het Rijk toegezegd mee te financieren op grote investeringen die hiervoor nodig zijn. Op dit moment bevindt zich daar het bedrijventerrein Rijnpark. De bouw van met name de woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt. De gemeente wil daarom grip krijgen op deze grootschalige transformatie door toepassing van de Wvg. Hierbij wordt ook expliciet de samenwerking gezocht met eigenaren die de potentie en een belang van samenhangende aanpak ook zien.
- Door het vestigen van een voorkeursrecht worden ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan en houden we het tempo van de uitvoering in de hand. Er worden een aantal contactmomenten en -manieren opgezet zodat de belanghebbenden alle vragen kunnen stellen die ze hebben over de transformatie en de Wvg.
- Het gebied heeft na de transformatie minimaal 2.400 woningen, voldoende wijkvoorzieningen, passende bedrijvigheid en een aantrekkelijke, groene en veilige leefomgeving. Ook de brug tussen het Rijnpark en Malburgen kent, als uiteindelijk de totale gebiedsfinanciering is geregeld, door deze nieuwe inrichting een plek in de verdere gebiedsontwikkeling.

Besluitvorming voor 9 april

Na het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten door het college op 9 januari 2023 moet de raad dit besluit bekrachtigen binnen drie maanden. Wordt dat besluit door de raad niet genomen, dan vervalt de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dat wil zeggen dat de raad uiterlijk op de besluitvormende vergadering van 29 maart 2023 dient te besluiten.

Het plafond strategische aankopen kan worden bereikt met dit besluit

Door de raad zijn kaders vastgesteld ten aanzien van strategische aankopen, zoals aankopen die onder het voorkeursrecht vallen. Dit kader bevat een plafond van € 25 miljoen per jaar in totaal voor strategische aankopen en een maximale boekwaarde van € 50 miljoen voor de totale strategische voorraad vastgoed. Met het vestigen van het voorkeursrecht ontstaat het risico dat de grenzen van dit plafond of de maximale boekwaarde worden bereikt.

Vervolgproces

Met het voorliggende besluit wordt het voorkeursrecht in beginsel gevestigd voor de duur van drie jaren. Als de gemeenteraad op 29 maart 2023 positief besluit, ziet de planning er als volgt uit:

- Na vestiging volgt publicatie op 30 maart 2023, waarna het voorkeursrecht op 31 maart 2023 in werking treedt (daags na publicatie in het Gemeenteblad);
- Na de publicatie worden de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden per

	aangetekende brief geïnformeerd; • Er wordt tevens een " huis aan huis" brief bezorgd, bedoeld voor de huurders in het gebied • Het voorkeursrecht wordt ingeschreven conform de regels van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb), waardoor het ook op een kadastraal uittreksel zichtbaar wordt als publiekrechtelijke beperking; • Bezwaarschriftenperiode gedurende 6 weken (start op 30 maart 2023 en loopt tot en met 10 mei 2023); • 3e kwartaal 2023 beoogde raadsbehandeling naar aanleiding van eventueel ingediende bezwaren tegen de vestiging van het voorkeursrecht. Zie voor meer informatie het raadsvoorstel.
Voorgesteld resultaat van de bespreking	Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over vervolgbehandeling.
Spreekrecht publiek	Ja
Behandeladvies	<u>Informatieve fase</u> Ten tijde van het publiceren van de agenda is er geen ontvangen om te komen inspreken. <u>Vergaderorde M1</u> 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 "Vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten Rijnpark" **220 KB**			
Bijlage 1 - Kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied NOORD 1.1 **2 MB**			
Bijlage 2 - Kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied NOORD 1.2 **2 MB**			
Bijlage 3 - Kaart behorend bij besluit Raad Wvg Rijnpark Deelgebied ZUID **2 MB**			
Bijlage 4 - Lijst met onroerende zaken waarop Wvg Rijnpark van toepassing is **26 KB**			
Bijlage 5 - Zienswijzennota **29 KB**			