



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

07-01-2026

Type voorstel

Raadsvoorstel vanuit het college B&W

Spreekrecht publiek?

Ja

Voorgesteld resultaat:

Start en afronding van de informatieve en meningsvormende bespreking.

Informatieve bespreking:

Er is mogelijkheid tot inspreken. Op dit moment zijn er geen aanmeldingen tot inspreken.

Meningsvormende bespreking:

Er wordt in maximaal twee termijnen vergaderd waarin de raadskamer in gesprek gaat met het college.

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

Informatieve bespreking

Voor het raadsvoorstel is ten tijde van het publiceren van de agenda geen aanmelding ontvangen om in te spreken. Wanneer insprekers zich nog aanmelden, wordt de bijlage ‘Lijst van insprekers’ toegevoegd aan de stukken op iBabs en wordt deze up to date gehouden. Insprekers krijgen dan 5 minuten de tijd om hun bijdrage te delen in de informatieve bespreking.

Meningsvormende bespreking

Er wordt gestart met de meningsvormende bespreking in twee termijnen. De twee raadsvoorstellen worden gelijktijdig besproken.

Aandachtspunten

De inhoudelijke aandachtspunten staan beschreven op pagina 2.



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 Synchron 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 Synchron. 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.



Voorgestelde behandelwijze

Informatieve bespreking

Voor het raadsvoorstel is ten tijde van het publiceren van de agenda geen aanmelding ontvangen om in te spreken. Wanneer insprekers zich nog aanmelden, wordt de bijlage 'Lijst van insprekers' toegevoegd aan de stukken op iBabs en wordt deze up to date gehouden. Insprekers krijgen dan 5 minuten de tijd om hun bijdrage te delen in de informatieve bespreking.

Meningsvormende bespreking

Een meningsvormende bespreking gaat als volgt:

- 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 die antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de wethouder 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.

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase
- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.