GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel Vestigen voorkeursrecht Rijnpark fase 2

Fasering

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

Procedure:

Datum vergadering
07-01-2026

Type voorstel
Raadsvoorstel

Spreekrecht publiek?
Ja

Voorgesteld resultaat:
Start en afronding informatieve bespreking. Start en afronding van de meningsvormende bespreking.

Informatieve fase:
Klassieke inspraak

Voorgesteld besluit

Het college stelt voor:
1. Een voorkeursrecht te vestigen ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet voor de percelen, zoals aangeduid op de bij dit besluit als bijlage 1 Grondplantekeningen (4) waarop het gebied waar voorkeursrecht van toepassing wordt is aangegeven en de bij dit besluit als bijlage 2 Geanonimiseerde lijst met onroerende zaken opgenomen perceelslijst;
2. Daarbij kennis te nemen van de zes zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpraadsvoorstel en van een reactie zijn voorzien in een zienswijzennota en deze te betrekken bij de besluitvorming;
3. De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Omgevingswet.

Aandachtspunten

Informatieve bespreking
De informatieve bespreking bestaat uit inspraak. De insprekers krijgen maximaal vijf minuten de tijd om bij de raad in te spreken, waarna er ruimte is voor het stellen van enkele vragen. Eventuele aanmeldingen van insprekers worden toegevoegd in een aparte bijlage. Indien het aantal insprekers daar aanleiding voor geeft kan de inspraak worden omgezet in een rondetafelgesprek.

Meningsvormende bespreking
Er wordt in twee termijnen vergaderd over het raadsvoorstel

- 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.

Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Contactgegevens

Portefeuillehouder:	Ambtenaar	Raadsadviseur
Paul Smeulders Nermina Kundic	Brian Dekker brian.dekker@arnhem.nl +31263772040	Willem Lammers willem.lammers@arnhem.nl (06) 31 10 79 51

Aandachtspunten

- Het college wil grip krijgen op de grootschalige transformatie van Rijnpark door, in navolging van Rijnpark fase 1, ook voor Rijnpark fase 2 een voorkeursrecht te vestigen. Door het vestigen van een voorkeursrecht worden ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan en houden we het tempo van de uitvoering in de hand.
- Het college heeft daarom op 4 november besloten het voorkeursrecht toe te passen. Dit betreft een voorlopig voorkeursrecht. De gemeenteraad moet binnen drie maanden dit voorlopig voorkeursrecht bekrachtigen (voor 4 februari). Dat maakt dat besluitvorming hierover uiterlijk 28 januari kan plaatsvinden.
- Het toepassen van het voorkeursrecht volgt uit het afwegingskader over de inzet van de grondbeleidsinstrumenten zoals vastgesteld door de gemeenteraad in de Nota Grondbeleid uit 2023. Ook wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht.
- Door de raad zijn kaders vastgesteld ten aanzien van strategische aankopen, zoals aankopen die onder het voorkeursrecht vallen. Dit kader bevat een plafond van € 50 miljoen per jaar in totaal voor strategische aankopen en een maximale boekwaarde van € 100 miljoen voor de totale strategische voorraad vastgoed. De verwachting is dat de mogelijke aankopen inclusief andere strategische aankopen, binnen deze financiële kaders passen.
- Na het vestigen van het voorkeursrecht heeft de gemeente op verschillende wijze betrokkenen geïnformeerd en uitgenodigd voor bijeenkomsten.

Met het voorliggende besluit wordt het voorkeursrecht gevestigd voor de duur van drie jaar. Als de raad positief besluit, ziet de planning er als volgt uit:

- Na vestiging volgt publicatie in het Gemeenteblad en inschrijving in het Kadaster op 29 januari 2026, waarna het voorkeursrecht op 29 januari 2026 in werking treedt;
- De gemeente informeert de eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden, huurders en belangenorganisaties zo snel mogelijk na inwerkingtreding van het besluit;
- Terinzagelegging raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende bijlagen vanaf 29 januari 2026 tot en met 11 maart 2026 (zes weken);
- Bezwaarschriftenperiode start op 29 januari 2026 en loopt tot en met 11 maart 2026 (zes weken);
- Voorbereiden Omgevingsprogramma in de periode tussen januari 2026 en januari 2029.

Zie voor meer informatie het raadsvoorstel.

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing

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.