



Aan de gemeenteraad

Datum : 7 juli 2026
Zaaknummer : 5124255
Contactpersoon : Gielijn Blom
Telefoonnummer : 026-3774356

Onderwerp: Afdoen motie Startnotities 2.0 een goede uitleg eerst (25M260)

Geachte voorzitter en leden,

Op 17 december 2025 heeft uw raad in het debat over de Arnhemse woonambities een motie [Startnotities 2.0 Een goede uitleg eerst](#) (25M260) aangenomen. Met deze raadsbrief informeren wij u over de afhandeling van deze motie.

De gemeente Arnhem staat voor een stevige verstedelijkingsopgave. De groei van de stad moet ontwikkeld worden in balans met de groene leefomgeving en de leefbaarheid. De Omgevingsvisie Arnhem 2040 geeft hiervoor de strategische kaders. De groei van de stad in balans vertaalt zich ook naar concrete gebieds- en projectinitiatieven. Deze initiatieven vragen om kaders voorafgaand aan de planontwikkeling om op deze manier duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers en bewoners. Sinds de aangenomen motie 'Startnotitie voor ruimtelijke ontwikkelingen ([22M93](#))' wordt gewerkt met het instrument startnotitie met als doel meer duidelijkheid, eenduidigheid en betrouwbaarheid te bieden in het proces van ruimtelijke gebiedsontwikkeling.

De motie 25M260 roept het college op om:

- bij de behandeling van startnotities in de gemeenteraad voortaan standaard te starten met een korte toelichting door de direct verantwoordelijke partijen, waaronder de gemeente (projectleider) en waar van toepassing corporaties, ontwikkelaars of andere uitvoerende partij en deze toelichting vooraf te laten gaan aan de informatieve ronde met inspraak van bewoners en andere betrokkenen;
- de werking en effecten van de tot nu toe gehanteerde startnotitie- werkwijze te evalueren, waaronder de mate van duidelijkheid, voorspelbaarheid en impact op het participatieproces;
- en op basis van deze evaluatie de startnotitie-werkwijze door te ontwikkelen (Startnotities 2.0), waarbij expliciet wordt gezien hoe uitleg, bandbreedtes en verwachtingen aan de voorkant beter kunnen worden geduid;



Datum: 7 juli 2026
Zaaknummer: 5124255
Pagina: 2

- in overleg met presidium en griffie deze werkwijze bij de behandeling van de eerstvolgende startnotitie in te voeren.

Om te komen tot beantwoording van deze motie zijn de volgende stappen ondernomen:

1. Overleg met de griffie over de wijze van behandeling van startnotities.

Met de griffie is overleg gevoerd over hoe de wijze van behandeling van de startnotitie zodanig in te richten dat hiermee aan oproep van de motie kan worden voldaan. Afgesproken is dat voorafgaand aan de behandeling van de startnotitie in de raadskamer een technische/inhoudelijke briefing plaatsvindt. Hierbij is ruimte voor inhoudelijke ambtelijke toelichting, inbreng van omwonenden en worden de ontwikkelende partijen (corporaties en ontwikkelaars) uitgenodigd. Op deze wijze zijn alle belangen vertegenwoordigd. Inmiddels is deze aangepaste werkwijze al toegepast bij de behandeling van de [Startnotitie Immerloo II Malburgen Arnhem](#).

2. Uitvoering van een evaluatie met als doel doorontwikkeling van het instrument startnotitie.

De evaluatie is vormgegeven aan de hand van de doelstellingen zoals gesteld in de leidraad (duidelijkheid/ eenduidigheid en betrouwbaarheid) en aan de hand van de volgende vier hoofdvragen:

- *Wat gaat goed en wat heeft waarde?*
- *Wat maakt het kwetsbaar?*
- *Wat zien we iedere keer gebeuren?*
- *Wat is er nodig om effectiever te kunnen zijn?*

Deze vragen zijn aan de orde geweest in meerdere gesprekken met de ambtelijke organisatie (ontwikkelmanagers en projectmanagers, vertegenwoordigers van Teams Leefomgeving, leden van de planologietafel en van het initiatievenberaad), leden van het college, raadsleden en ontwikkelaars en bouwende partijen en woningbouwstichtingen. De opbrengst van de gesprekken/ interviews zijn geen letterlijk onderdeel van de evaluatie. De analyse wordt geanonimiseerd weergegeven.

Resultaten evaluatie

Het instrument startnotitie wordt in zijn algemeenheid erkend als een zeer prettig instrument dat tijdig, namelijk aan het begin van het proces, in beeld brengt wat de opgave van het project/de ontwikkeling is, en welke ambities, eisen, kaders en vormen van participatie worden gehanteerd. Dit sluit aan bij de aanbevelingen van het [Rekenkamerrapport Schaapsdrift](#). Geen van de gesproken partijen en personen pleit dan ook voor afschaffing van dit instrument.

- De startnotitie biedt de mogelijkheid om sneller inzicht te krijgen in de kaders (aantallen/volumes/ capaciteit/ begrenzing incl. bandbreedtes) van de gebiedsopgave. De startnotitie wordt vastgesteld voor een bepaalde termijn waarbinnen de gebiedsontwikkeling zijn vervolg moet



Datum: 7 juli 2026
Zaaknummer: 5124255
Pagina: 3

krijgen. Dit biedt de gemeente ruimte om na afloop van deze termijn de startnotitie opnieuw te bezien.

- Het instrument startnotitie is inmiddels ingebed in andere afspraken die relatie hebben met de ontwikkeling van onze stad, onder andere in de samenwerkingsafspraken met de corporaties, waarin afspraken zijn gemaakt over hoe en wanneer corporaties en gemeenten samen optrekken bij het opstellen van een startnotitie.
- Het feit dat de startnotitie wordt vastgesteld door de raad biedt de mogelijkheid tot inspraak van alle betrokkenen. De nieuwe werkwijze van de raad is ook gericht op het ordentelijk doorlopen van het besluitvormingsproces.

Aanbevelingen voor doorontwikkeling Startnotitie

Op dit moment maakt een analyse van het financieel instrumentarium en een analyse van kansen en risico's op hoofdlijnen geen onderdeel uit van de startnotitie. Uit de gesprekken is gebleken dat het wenselijk is om dit op te nemen zodat de ambities, het gewenste programma, de gekozen ontwikkelwijze (grondexploitatie wel of niet, kostenverhaal mogelijk) en ontwikkelkansen en -risico's meer in samenhang kunnen worden afgewogen. Daarom wordt voortaan in de startnotitie ook een ontwikkelparagraaf op hoofdlijnen opgenomen, waarin wordt aangegeven welke ontwikkelinstrument of -vorm wordt beoogd.

In de startnotitie zijn de uitgangspunten voor het participatieniveau en het te doorlopen participatietraject opgenomen. In een informierend overleg met de bestaande gremia in de betreffende wijk (bijvoorbeeld wijkraden) wordt enerzijds de buurt geïnformeerd over de voorgenomen startnotitie en worden de aandachtspunten voor het participatietraject in het vervolg opgehaald. Dit is in lijn met de in februari 2026 vastgestelde [participatieverordening](#).

Uit de gevoerde gesprekken blijkt dat het wenselijk is om aanvullend hierop duidelijkheid te scheppen over de status en betekenis van het instrument startnotitie. Hierbij moet gedacht worden aan beantwoording van vragen als: welk doel dient het instrument en welke plek heeft een startnotitie in het proces van gebiedsontwikkeling. Geadviseerd wordt om betrokkenen en bewoners via het informierend overleg op de hoogte te brengen van de start van de gebiedsontwikkeling met het voorleggen van een startnotitie aan de gemeenteraad en hen te informeren over de mogelijkheid daarbij in te spreken. Op deze manier is de omgeving geïnformeerd over de start van het proces om tot gebiedsontwikkeling te komen en hun mogelijke rol daarbij.

Tot slot is een aantal aanbevelingen gedaan die effect hebben op de manier van werken door de ambtelijke organisatie. Deze worden meteen meegenomen in de nieuwe werkwijze. De leidraad startnotitie is in lijn met de hierboven genoemde aanbevelingen aangepast en als bijlage toegevoegd.



Datum: 7 juli 2026
Zaaknummer: 5124255
Pagina: 4

Met de doorontwikkeling van het instrument startnotitie willen we specifieke kaders meegeven voor een ruimtelijke ontwikkeling, zodat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid verder worden versterkt en verbeterd en dat direct duidelijk is op welke manier de omgeving en andere betrokken belanghebbenden na vaststelling van de startnotitie in de voorgenomen gebiedsontwikkeling een rol kunnen spelen. Wanneer dit wenselijk of noodzakelijk is, kan deze leidraad worden herzien of geactualiseerd door het college. In dat geval wordt u hierover geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

P. Sennema

A. Marcouch

Bijlage

- Leidraad startnotitie ruimtelijke ontwikkelingen