

GEHEIM



Aan de gemeenteraad

Datum : 29 november 2022
Zaaknummer : 709263
Contactpersoon : Paul van Hoof
Telefoonnummer : 026 3773710

Onderwerp: Rijnpark

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van het aanbod en de uitnodiging om u, gezien actuele ontwikkelingen en risico op speculatie op zeer korte termijn, achter gesloten deuren bij te praten en te betrekken bij onze overwegingen voor het wel of niet vestigen van een voorkeursrecht in delen van Rijnpark, mede in het licht van de op 1 juni 2022 aangenomen motie 66M22 [Grip op de gereedschapskist grondbeleid](#).

Grip op de groei van Arnhem

Om de groei van de Arnhemse bevolking te kunnen opvangen wil de gemeente tot 2040 zo'n 16.000 woningen bouwen binnen de bebouwde omgeving. Ruim de helft hiervan is voorzien in Spoorzone Arnhem-Oost. Dit gebied heeft in potentie veel ruimte voor nieuwbouw, bedrijvigheid, verbeterde mobiliteit en groen. De bouw van deze woningen is urgent in het kader van de wooncrisis die ook Arnhem raakt.

Tijdens het Bestuurlijk overleg - Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (BO-MIRT) november 2022 hebben regio en Rijk met elkaar afgesproken het NOVEX-gebied Spoorzone Arnhem-Oost te ontwikkelen ([zie raadsbrief 11 november](#)). Dit is een belangrijke eerste stap als antwoord op de urgentie om meer (betaalbare) woningen te bouwen.

De gemeente wordt benaderd door partijen die zich oriënteren op grondposities in Rijnpark. Door de recente ontwikkelingen en bovenstaande constateert de gemeente dat het risico op grondspeculatie en prijsopdrijvingen acuut en groter is geworden.

Het college gaat graag in gesprek met de raad over de voors en tegens van wel of geen voorkeursrecht in dit gebied. Daarbij zien we bij beide opties voordelen en nadelen en die stellen ons nu voor een dilemma. Het college wil dit graag vroegtijdig met de raad bespreken.

Om te komen tot de beoogde ontwikkeling van dit nieuwe stadsdeel is het van belang dat we als gemeente kunnen sturen op programma, fasering, tempo, ruimtelijke samenhang en aansluiting op

GEHEIM

Datum : 29 november 2022
Zaaknummer : 709263
Pagina : 2



onder andere de naastgelegen wijk het Arnhemse Broek en de verdere economische ontwikkeling van de aangrenzende bedrijventerreinen. Hierbij zou een voorkeursrecht onze mogelijkheden voor sturing versterken en prijsopdrijving door speculanten kunnen voorkomen.

Het vestigen van voorkeursrecht heeft tegelijkertijd grote impact op betrokken eigenaren en bedrijven (in dit geval geen woningen). We grijpen immers in een bepaalde mate in in het eigendomsrecht van eigenaren voor wie hogere prijzen door prijsopdrijving juist voordelen bieden. Tegelijk is participatie voorafgaand aan de inzet van een dergelijk instrument helaas niet mogelijk.

Zowel communicatie bij het vestigen van voorkeursrecht als de betrokkenheid van belanghebbenden bij de verdere uitvoering hiervan, is van groot belang zoals ook in de eerdergenoemde door de raad aangenomen motie "Grip op de gereedschapskist grondbeleid" is uitgesproken.

Gezien de actualiteit en de complexiteit acht het college het van belang de raad vroegtijdig bij deze afweging te betrekken. Gezien de urgentie vraagt het college om een zo spoedig mogelijke agendering.

Het college heeft geheimhouding gelegd op deze brief op basis van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid. Het college is van mening dat de financiële belangen van de gemeente geschaad worden indien deze informatie openbaar zou zijn.

Het college acht de geheimhouding op de brief noodzakelijk tot het moment dat besloten is ofwel een Wvg te vestigen op het gebied, ofwel gekozen is dit juist niet te doen. Hieraan kan geen kalenderdatum worden gekoppeld omdat niet bekend is, wanneer deze besluiten genomen kunnen worden.

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

J.H. de Baas

A. Marcouch