

Aan de gemeenteraad

Datum : 19 november 2024
Zaaknummer : 4378920
Contactpersoon : Leonie Albers van der Linden
Telefoonnummer : 026 3774138

Onderwerp: Gedeeltelijke intrekking voorkeursrecht gemeenten Varkensstraat en omgeving

Geachte voorzitter en leden,

Graag informeren wij u over ons besluit om over te gaan tot gedeeltelijke intrekking van het geldende voorkeursrecht op een aantal objecten gelegen in de Varkensstraat en omgeving.

Inleiding

De Korenmarkt en omgeving ('Korenkwartier') is van oudsher hét uitgaansgebied van Arnhem. Maar de uitstraling en het imago van het gebied is in recente jaren achteruitgegaan. Om dit aan te pakken zijn er in overleg met stakeholders diverse stukken vastgesteld door het college en uw raad.

Eén van de deelgebieden is de Varkensstraat. In de Varkensstraat moet een mix van wonen, horeca, cultuur en leisure komen. Door deze mix ontstaat er meer dagfunctie en levendigheid in het gebied. Dit moet bijdragen aan zowel het straatbeeld, openbare orde, veiligheid en levendigheid van het gebied. Daarom is in de nota "Korenkwartier, actielijnen naar de toekomst" (vastgesteld door het college van B&W op 11 oktober 2016) en de horecanota "Mise en place" (vastgesteld door de raad op 30 januari 2017) opgenomen dat de Varkensstraat geleidelijk uit het horecaconcentratiegebied zal worden gehaald.

Om deze transformatie op gang te brengen zijn er door de raad twee besluiten genomen. Op 29 mei 2017 is een voorbereidingsbesluit voor de Varkensstraat genomen en vervolgens is het bestemmingsplan Varkensstraat en het Chw Omgevingsplan Binnenstad vastgesteld. Daarnaast is op 10 juli 2017 besloten om op de percelen aan weerszijden van de Varkensstraat een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Dit voorkeursrecht betekent dat eigenaren bij voorgenomen verkoop de betreffende onroerende zaken en beperkte rechten eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Hiermee kan, in geval gronden aan de gemeente worden aangeboden, de gewenste transformatie van de Varkensstraat sneller worden verwezenlijkt.

Ruim 7 jaar later kan geconstateerd worden dat de vastgestelde aanpak zijn vruchten heeft afgeworpen. De nachthoreca in de Varkensstraat is grotendeels verdwenen; zo zijn de grote voormalige horecaobjecten 'George Jazzcafé' en 'Manhattan' getransformeerd naar woningen. Dit gaat ook gebeuren bij de oude Discotheek 'The Level' in de Luthersestraat (zie [raadsbrief 'Stand van zaken ontwikkeling Luthersestraat 9 \(The Level\)', d.d. 17-09-2024](#)). Ook zijn er verschillende kleinere nachtzaken omgezet naar wonen of een lichtere vorm van horeca. Daarnaast heeft de gemeente een



Datum: 19 november 2024
Zaaknummer: 4378920
Pagina: 2

5-tal objecten in eigendom verkregen die meerjarig zijn verhuurd aan SLAK Ateliers t.b.v. culturele invulling met de daarbij horende reuring overdag.

Gedeeltelijke intrekking voorkeursrecht gemeenten Varkensstraat e.o.

Om de eigenaren van objecten met een gewenste functie niet verder te belasten, hebben wij besloten om voor deze panden het voorkeursrecht in te trekken. Dit geldt echter niet voor alle panden. In de Varkensstraat zijn nog een 7-tal nachthorecabedrijven van de oorspronkelijke 20 aanwezig. Voor die 7 objecten blijft het voorkeursrecht behouden voor de resterende periode van ongeveer 3 jaar. Op de bijgevoegde kaarten ziet u voor welk gedeelte het voorkeursrecht is ingetrokken en voor welke nachthorecabedrijven het voorkeursrecht behouden blijft. Het gaat in dat laatste geval specifiek om de volgende nachthorecabedrijven:

- Varkensstraat 17, RGB Silent discobar
- Varkensstraat 33, De keuken van India
- Varkensstraat 36, Ten 11 Lounge
- Varkensstraat 40-42, Dubbel10
- Varkensstraat 46, Stichting Creas
- Varkensstraat 50, Feestbeestencafé
- Hoogstraat 12/13, Imparator

Communicatie

We zullen alle eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden informeren over ons besluit en de inschrijving op de betrokken percelen/appartementsrechten doorhalen in de openbare registers van het kadaster.

Hoe nu verder?

Het voorkeursrecht loopt in beginsel nog ca. 3 jaar en vervalt dan van rechtswege. Tot die tijd zullen we in het geval panden worden aangeboden een afweging maken of verwerving gewenst is.

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

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen

- Tekening behorende bij het intrekingsbesluit met daarop de percelen waarvoor het voorkeursrecht wordt ingetrokken
- Tekening behorende bij het intrekingsbesluit met daarop de percelen waarvoor het voorkeursrecht behouden blijft