

# Locatie Betonson Arkel, Giessenlanden

<b>Onderwerp</b>	Ontwikkeling locatie betonson te Arkel, Giessenlanden
<b>Agendapunt</b>	
<b>Steller</b>	Iemke Bruseker
<b>Doel</b>	Besluitvormend
<b>Korte omschrijving memo</b>	
<b>Bijlagen</b>	2
<b>Gevraagd besluit</b>	Besluiten om: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In te stemmen met de ontwikkeling van het terrein en het toegelichte plan.</li> <li>2. Akkoord te geven op de bouw van twee maal 26 woningen in de komende twee jaar akkoord.</li> <li>3. Giessenlanden te vragen om met de nadere plannen mbt de kwaliteitseisen terug te komen naar het ambtelijk overleg.</li> </ol>

## Routering

Nr	Overleg	Nodig	Datum	Advies
1	AO	Ja	11-4-2017	
2	RMT	Nee		
3	PFO	Ja		
4	DB	Nee		
5	AB	Nee		

## Afstemming

Nr	Overleg	Nodig	Datum	Akkoord	Wie	Toelichting (eventueel)
1	Financiën	Nee				
2	Communicatie	Ja				
3	Juridisch	Ja				

## Inhoud

### Toelichting

Op het leegstaande Betonson-terrein in Arkel gaat de komende jaren iets bijzonders gebeuren. De huidige eigenaar wil het terrein herontwikkelen en heeft samen met omwonenden een aanpak bedacht om het gebied geleidelijk te laten transformeren naar een hoogwaardig recreatief woonwerkgebied. Het gebied wordt organisch ontwikkeld waardoor vooraf niet vaststaat wat er precies gebouwd gaat worden. Het bruto aantal te bouwen woningen is 258 in 20 jaar (met een maximale variant van 258 woningen in 10 jaar).

Het AO wordt gevraagd in te stemmen met het bestemmingsplan wat deze bouw mogelijk maakt en akkoord voor de bouw van de bouw van twee keer 26 woningen binnen de eerste twee jaar.

Het AO bespreekt het plan. Het betreft een grote locatie en een manier van ontwikkelen die voor een ieder nieuw is. Dat herontwikkeling van het terrein noodzakelijk is wordt breed onderschreven. Het is een unieke locatie die kansen biedt op een bijzonder woon en werkmilieu. Belangrijkste vraag die het AO heeft is hoe je de ontwikkeling als gemeente kan sturen mochten er er vraag uitval zijn of de ontwikkeling niet de nu voorgestane

kwaliteit oplevert. Aangezien de gemeente geen eigenaar is van de grond lijken de sturingsmogelijkheden als er directe bouw mogelijkheden worden gecreëerd minimaal.

In de beschrijving wordt aangegeven dat men zich richt op de lokale vraag en boven lokale vraag. Bijzondere vormen zullen met name voor de bovenregionale vraag interessant zijn. Extra stukje marketing voor bovenregionale vraag is noodzakelijk. De lokale vraag richt zich op Arkel en Hoogblokland.

De kwaliteiten en bedreigingen zullen in het bestemmingsplan met brede reikwijdte worden beschreven Dit moet nog gebeuren. Een te beschrijven kwaliteiten waar je dan aan moet denken is bijv. Luchtige opzet. Maar de gemeente staat hiervoor nog aan het begin. Het WO geeft mee als kwaliteiten ook gasloos, duurzaam, en het bijzondere woonmilieu mee te geven.

Verder spreekt men over de mogelijk concurrentie met ander plannen in de regio. Uitgangspunt is nu dat er max. 26 woningen per jaar worden gebouwd. Het AO ziet dat graag opgenomen in het bestemmingsplan. Dit zou kunnen met een ontsnappingsclausule zodat bij een grote vraag en weinig concurrentie het tempo eventueel kan worden verhoogd.

In het kader van het BP verbrede reikwijdte loopt er nu een haalbaarheids-onderzoek om te kijken of het rendement kent. Herontwikkeling van een dergelijke locatie kost veel geld.

**Conclusie:**

Het AO adviseert het PFO positief over de ontwikkeling van het terrein en het toegelichte plan. Belangrijkste zorgen zitten op:

1 concurrentie met andere plannen

2 hoe borg je de onderscheidende karakter van het gebied die de gemeente nu schets en wil bereiken.

3 fasering in de tijd max 26 per jaar en kwaliteitseisen vastleggen.

Giessenlanden Wordt gevraagd om met de nadere plannen mbt de kwaliteitseisen terug te komen.

Eerst komende twee jaar akkoord.