

B&W-voorstel

Onderwerp	: Randvoorwaarden ontwikkeling Asdonck
B&W-vergadering	: 12 februari 2019
Registratienummer	: BW19.00064
Registratiecode	: 
Auteur	: Jan van Rooijen
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein
Status	: Beperkt openbaar
Persgesprek	: 6 februari 2019

Samenvatting

Ten behoeve van de ontwikkeling Asdonck zijn randvoorwaarden voor het plan opgesteld. Deze worden ter informatie aan de raad voorgelegd.

Besluit om

1. In te stemmen met de randvoorwaarden ontwikkeling Asdonck en deze ter informatie voor te leggen aan de raad.

Inleiding

Op 25 april 2017 heeft u besloten de ontwikkeling van het Asdonck terrein in Beuningen op te starten (BW17.00247). In navolging van dit besluit is aan twee lokale architecten gevraagd een stedenbouwkundig ontwerp te maken voor de ontwikkeling van het Asdonck terrein in Beuningen. Eind 2017 is dit plan aan u gepresenteerd.

In de zomer van 2018 is het plan opgepakt voor verdere ontwikkeling. Voor een voorspoedige aanpak van het project was een verdere detaillering van de randvoorwaarden noodzakelijk. In oktober 2018 is richting opgehaald bij het college met betrekking tot drie hoofdzaken:

- Definitieve vaststelling plangrenzen;
- Keuzes met betrekking tot het evenementen terrein;
- Gewenste minimale opbrengst van de ontwikkeling Asdonck.

Aan de hand van deze richting heeft een bijstelling van de randvoorwaarden plaatsgevonden en zijn deze verder uitgewerkt. De randvoorwaarden zijn als bijlage bijgevoegd.

Beoogd effect

Te komen tot een gedragen stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van het Asdonck terrein binnen de gestelde randvoorwaarden. Het einddoel is het realiseren van woningbouw op het Asdonck terrein in Beuningen.

Argumenten

1. *Met het vaststellen van de randvoorwaarden kan de ontwikkeling van het plan worden doorgezet*
Door deze randvoorwaarden vast te stellen kan de voorbereiding om te komen tot een definitief plan met GREX worden doorgezet. Dit zoals in BW17.00247 besloten.
2. *Binnen de afspraken met de regio is de ontwikkeling van Asdonck mogelijk*
Het plan Asdonck past binnen de regionale woningbouw afspraken en kan in ontwikkeling genomen worden. Weliswaar zijn het meer woningen dan aanvankelijk meegenomen in de afspraken, maar door hier levensloopbestendig te bouwen en vrije sector huur te realiseren past het plan in de kwalitatieve afspraken en voorziet het in de woonbehoefte. Bovendien gaat het hier om een centrumlocatie (inbreiding) waar in de woningbouwafspraken de focus op ligt.

Kanttelingen

1. *Er wordt in afwijking van de woonvisie geen sociale woningbouw gerealiseerd.*

Door de gestelde financiële randvoorwaarden is er voor gekozen geen sociale woningbouw op te nemen in het plan Asdonck. Het gemis aan deze sociale component moet elders in Beuningen gecompenseerd worden. Op het Kerkplein in Beuningen is momenteel de voorbereiding voor een appartementencomplex met 30 appartementen in de sociale huur in volle gang. Deze compenseren deels het gemis aan sociale woningen op de Asdonck. Het plan Asdonck is opgenomen in de prestatie afspraken met Standvast Wonen. Met Standvast Wonen zullen andere locaties onderzocht moeten worden. Hiervoor zijn we afhankelijk van derden omdat we in de kern Beuningen geen eigen gronden in bezit hebben. Door onder andere te voorzien in middeldure huur wordt wel voorzien in de behoefte aan huurwoningen voor inkomens die net niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning gezien hun inkomen.

2. *Het realiseren van 75 appartementen kan druk geven op de kwaliteit.*

Naast de gewenste minimale opbrengst is de stedenbouwkundige kwaliteit uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plan.

Financiën

Zie BW17.00247

Tijdspad

Na vaststelling van de randvoorwaarden wordt het plan verder uitgewerkt en een GREX opgesteld. Het totale plan wordt in september aan de raad ter goedkeuring aangeboden.

Duurzaamheid

In de randvoorwaarden zijn duurzaamheidseisen opgenomen passend binnen het beleid van de gemeente Beuningen.

Communicatie

n.v.t

Evaluatie

n.v.t

Bijlagen

1. BW17.00247
2. INT19.0133, Randvoorwaarden ontwikkeling Asdonck
3. INT17.0273, Projectopdracht met randvoorwaarden

Routingformulier: AT19000366.