



Collegevoorstel BB&P

Zaak : Uitwerking visie Arkendonk

Zaaknummer : 259090

gemeente **Oosterhout**

Datum: 5 januari 2021 november 2020	Auteur: Gert-Jan Bartels	Bereikbaar (0162) 48 94 34
Status: Openbaar	Team: Buiten Projecten	Handtekening

Onderwerp:

Voortgangsnota visie Arkendonk

Geraadpleegde collega's:

Marisca Kimenai, Johan van de Vrie, Jeroen Weijs,
Marion Harberts, Alex Luiken, Bas Akkermans, Gijs
van Oosterhout, Carmen Mutsaers, Patric Fabrie,
Raymond Mentink, Agnes Segeren, Hanneke Klerks,
Jip Walter en Jan Gelling

Conclusie raadpleging: Men is akkoord.

Communicatie: ja d.m.v.:

Afdelingen:

Divers.

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☐ Brief aan gemeenteraad
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 41
- ☐ Nota voor de raad
- ☐ Overige bijlagen: Voortgangsnota Arkendonk

Behandeling in / door:

- ☐ Raad
- ☐ Ondernemingsraad

Datum:

Aard behandeling:

Portefeuillehouder

Kastelijns/Willemsen

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 259090 te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 5 januari 2021	Openbaar	Bis-nummer:
Onderwerp: Voortgangsnota visie Arkendonk		

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de voortgangsnota visie Arkendonk;
2. In te stemmen om optie 4 uit de nota in principe verder uit te werken;
3. De gemeenteraad op 2 februari a.s. via een raadsinformatiebijeenkomst op de hoogte brengen van de voortgangsnota en daaraan gekoppeld een werksessie te organiseren.

• Korte samenvatting

Op 16 juni jl. heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Arkendonk vastgesteld. Met die vaststelling zijn niet alleen de doelen voor de toekomst van Arkendonk bepaald, de raad heeft ook besloten om de visie uit te gaan voeren en vervolgstappen te nemen. Bij dit collegevoorstel is de voortgangsnota voor de realisatie van de visie gevoegd. Het is geschreven voor uw college en raad om tot tussenbesluiten te kunnen komen én om meegenomen te worden in het proces. Met de opmerkingen aan de hand van de collegespecial van 14 december jl. is in de voortgangsnota rekening gehouden.

• Aanleiding

De voortgangsnota is het resultaat van een ambtelijk onderzoek naar de wenselijkheden en mogelijkheden voor de toekomst van het maatschappelijk vastgoed in Arkendonk. Het gaat dan om de sporthal en het activiteitscentrum. Van deze twee functies is in de visie afgesproken dat ze 'als functie' in Arkendonk blijven, maar dat de gebouwen vernieuwd kunnen worden. In deze nota wordt een ambtelijk advies gegeven voor al het maatschappelijk vastgoed in Arkendonk. De nota bevat een viertal opties, een 'route' naar een keuze, en een ambtelijke voorstel. Uw college en de raad nemen op basis van deze tussenrapportage een besluit. Het feitelijk vrijmaken van de middelen is nog niet aan de orde. Op basis van de keuze worden de vervolgstappen georganiseerd en de keuze zal ook naar de samenleving worden uitgedragen. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven hoe er wordt omgegaan met het maatschappelijk vastgoed. Eerst worden de opties besproken en daarna is er een opsomming van de belangrijkste criteria. Vervolgens vindt de afweging (de gedachtenlijn) plaats dat zal resulteren tot een ambtelijke voorkeur (2.4 gevraagd besluit). In hoofdstuk 3 wordt aangegeven hoe verder wordt gegaan nadat er een besluit is genomen. Dit gaat over de verschillende ontwikkelplannen die er gemaakt gaan worden en over het samenwerkingsproces.

• Achtergrond informatie

De visie Arkendonk is het beginpunt van ons proces. Over die visie is maatschappelijke en politieke consensus. **Maar de visie is een startpunt, geen blauwdruk.** Wat zijn de cruciale beginpunten van de visie?:

- Arkendonk moet een aantrekkelijk, levendig en gevarieerd wijkcentrum van de wijk Dommelbergen blijven/worden. Om dat toekomst vast te maken moet het centrum functioneel gemengd worden met publiekstrekkende functies (zowel maatschappelijke als commerciële functies), wonen en kleinere bedrijven.

- Er wordt gekozen voor een globale stedenbouwkundige opzet met twee nieuwe gebouwen '**de strip**' en '**het blok**'.
- Om duurzaam ruimte te geven voor een multifunctioneel gebruik streven we naar een multifunctionele 'plint' in de twee gebouwen en daarboven wonen.
- De sporthal en het activiteitencentrum blijven beide als functie in Arkendonk. De gebouwen kunnen vernieuwd worden.

• Argumenten

In het (ambtelijk) onderzoek dat is uitgevoerd naar de verschillende mogelijkheden voor de sporthal en het activiteitencentrum, zijn er vier opties naar voren gekomen voor het maatschappelijk vastgoed. Daarbij zijn er twee variabelen. De eerste variabele is dat de sporthal gerenoveerd of nieuw gebouwd kan worden. De tweede variabele is de plek van het activiteitencentrum. Het activiteitencentrum kan gecombineerd worden met de sporthal of het activiteitencentrum kan in de plint van het gebouw 'de strip' geplaatst worden.

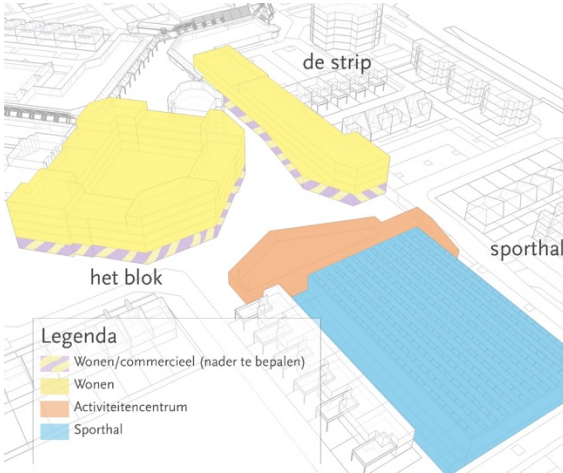
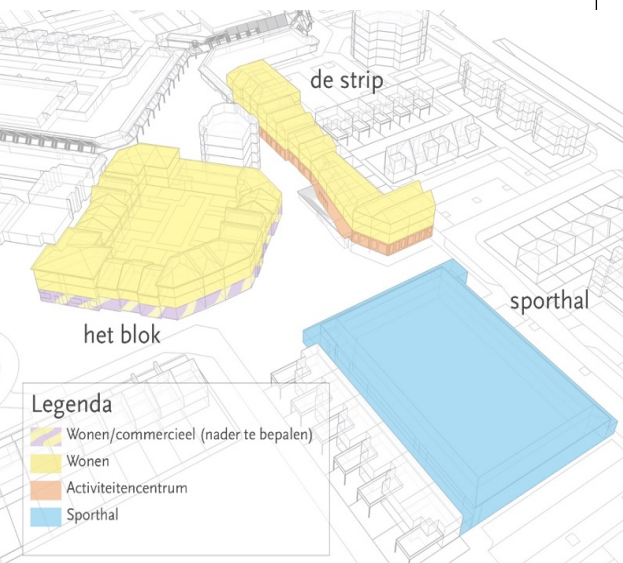
	Sporthal gerenoveerd	Sporthal nieuwgebouwd
Activiteitencentrum bij sporthal	Valt af	Optie 1
Activiteitencentrum in de 'strip'	Optie 2	Optie 3

Daarnaast is er een faseringsoptie (optie 4) waarin het besluit over het activiteitencentrum nu genomen wordt en het besluit over de sporthal later.

Optie 1 is om activiteitencentrum en sporthal samen te voegen in één gebouw zodat een multifunctionele voorziening ontstaat. Activiteitencentrum en sporthal leggen samen ook een goede basis voor een horecavoorziening. Al het maatschappelijk vastgoed zit in één gebouw en alle commerciële functies en het wonen in de 'de strip' en 'het blok'. De sporthal wordt in deze optie nieuwgebouwd en iets naar achteren teruggelegd zodat er extra ruimte ontstaat om het gecombineerde gebouw aan de centrumzijde te kunnen maken.

Een **combinatie die af valt** is die van het activiteitencentrum met een gerenoveerde sporthal. Aan die combinatie kleven veel nadelen en er zijn weinig voordelen. Een nadeel is bijvoorbeeld dat de sporthal in deze optie niet naar achteren wordt verplaatst waardoor het activiteitencentrum alleen kan worden gebouwd als de andere gebouwen (strip en Blok) kleiner worden.

In opties 2 en 3 wordt het activiteitencentrum in 'de strip' geplaatst, met een horecafunctie die aan de zijde van de sporthal ligt zodat er ook daarvandaan aanloop is. Het activiteitencentrum beslaat ongeveer tweederde tot driekwart van de plint waardoor deze plint financieel mogelijk wordt. Daarnaast is er ruimte over voor functies van derden waarmee een basis voor een multifunctionele invulling van Arkendonk wordt gelegd. De sporthal wordt puur als sporthal gerenoveerd (optie 2) of nieuw teruggebouwd (optie 3).

Optie 1	Optie 2 en 3 (verschillen alleen in uitvoering van de sporthal, renoveren of nieuwbouw)
	

In optie 4 komt het activiteitscentrum in de 'strip', wordt het zwembad gesloopt en wordt gestart met het uitwerken van de woningbouw. De sporthal wordt 'aangeheeld' na de sloop van het zwembad zodat deze veilig bruikbaar is. Het definitieve besluit over de toekomst van de sporthal wordt in een later stadium genomen.

- **Afweging**

De hiervoor genoemde opties zijn voortgekomen uit een aantal criteria waar in de bijgevoegde voortgangsnota dieper op wordt ingegaan. De criteria zijn gebundeld in een aantal 'groepen'. Hieronder wordt in het kort op deze criteria ingegaan:

- **Een goede sporthal:** vernieuwde of nieuwgebouwde sporthal. Het programma van eisen kan de volgende onderdelen bevatten (niet uitputtend): de sporthal wordt energieneutraal in beheer en gebruik, voldoet aan de gestelde gebruiksfuncties vanuit sport, onder andere ten aanzien van vloerafmetingen, hoogte, kleedaccommodaties, tribune functie en de gestelde eisen ten aanzien van mindervaliden toegankelijkheid. De werktuigbouwkundige installaties moeten worden afgekoppeld van het voormalig zwembad en in de sporthal zelfstandig kunnen functioneren. De beheers- en exploitatielasten moeten omlaag ten opzichte van het huidige gebruik. Bij voorkeur wordt een (sobere) horecafunctie in de sporthal gerealiseerd die uitgebreid kan worden indien er ook andere functies aan de hal worden toegevoegd (zoals een activiteitscentrum);
- **Een goed activiteitscentrum:** Het programma van eisen van bijvoorbeeld het volgende omvatten: een vernieuwend energieneutraal activiteitscentrum met ongeveer dezelfde afmetingen als het huidige centrum (ca. 730 m²), goed (mindervaliden) toegankelijk, openheid uitstralen en waarbij de beheerslasten en de exploitatie lager zijn dan in de huidige situatie. Een activiteitscentrum heeft in ieder geval een horecafunctie nodig. Zo'n horecafunctie kan ook gecombineerd worden met een algemeen commerciële en publiekstrekkende optie (in dat geval is er wat meer ruimte nodig). Net als voor een sporthal is het aantrekkelijk als er andere functies gemengd kunnen worden, bijvoorbeeld zorgfuncties of sport zodat de ruimte zo optimaal gebruikt kan worden;

- **Een toekomst vast Arkendonk:** Arkendonk moet een aantrekkelijke en veilige plek blijven en worden. Functiemenging is hiervoor noodzakelijk. Er moeten looplijnen in verschillende richtingen zijn, die op verschillende tijdstippen gebruikt worden. Het moet er goed uit zien en een gevoel van 'beleving' uitstralen, waarbij het open karakter flexibel is in haar gebruiksmogelijkheden. Het belangrijkste meetbare criterium om deze doelen te bereiken is in hoeverre het lukt om in de nieuwe gebouwen een 'plint te maken' die met publiekstrekkende functies gevuld kan worden. Hoe meer beweging hoe beter. Publiekstrekkende functies kunnen ook kleinere bedrijven zijn. Wonen kan óp de plint en als terugvaloptie ín de plint;
- **Zichtbare verandering in Arkendonk:** Dit criterium is belangrijk om te zien hoe snel er zichtbare beweging in het vastgoed in het gebied rondom het winkelcentrum Arkendonk op gang komt. Dit stimuleert 'derden' zoals ontwikkelaars, Arkendonkse -/ Oosterhoutse ondernemers en andere investerende partijen om voldoende vertrouwen te krijgen in het project zodat zij er ook zelf instappen. Dan helpt het als de overheid duidelijkheid verschaft over haar bijdrage en keuze voor het maatschappelijk vastgoed en als de ontwikkelmogelijkheden inzichtelijk zijn;
- **Een haalbare initiële investering:** De investering in het maatschappelijk vastgoed moet wel opgebracht kunnen worden. Een criterium is dus of de gemeente de uitgaves kan en wil doen. De combinatie met de verduurzamingsopgave (en verplichting) ten aanzien van het maatschappelijk vastgoed biedt hiervoor kansen. Ze moeten tevens passen in financiële planningen;
- **Beperking van beheerlasten:** Voor het maatschappelijk vastgoed zijn de beheer- en exploitatie lasten een van de belangrijkste uitgangspunten (zowel in gebouwenbeheer als personeelskosten). De exploitatielasten van de huidige sporthal zijn erg hoog door de kwalitatief matige bouw, de slechte isolatie en daardoor hoge energiekosten. Bouwkundig kent de hal beperkingen om een goede kwalitatieve (verplichte) verduurzamingslag te kunnen maken. De dakconstructie is onder andere op dit moment noch geschikt om na te isoleren noch om zonnepanelen op te plaatsen. Wat betreft de exploitatie moet bij de keuze tussen nieuwbouw en verbouw de totale exploitatie kosten inclusief energieverbruik worden afgewogen. Vergelijkbare studies voor nieuwbouw of renovatie van een pand met een vergelijkbaar bouwjaar wijzen doorgaans uit dat nieuwbouw daarbij over langere exploitatieperiodes (40 jaar) altijd voordeliger is. Een aanvullend onderzoek ten aanzien van de sporthal zal dit kunnen uitwijzen. Voor veel maatschappelijke functies geldt dat met verschillende gebruiksfuncties onder één dak de personeelskosten te drukken zijn.

Om verder te komen met Arkendonk en zelfs vaart te kunnen maken moet er eerst een besluit genomen worden over het maatschappelijk vastgoed. Wanneer dit duidelijk is dan kunnen de verschillende ontwikkelplannen gemaakt worden. Een besluit daarover dient wel genomen te worden op basis van de 6 criteria die hiervoor zijn genoemd. Zodra er een besluit is kan er gelijk gestart worden met de ontwikkelplannen én geeft dit vertrouwen en duidelijkheid naar buiten. Dat is goed voor maatschappelijk draagvlak en er worden veel makkelijker mede-investerende partijen bereikt dan zonder een besluit.

- **Kansen en risico's**

Uit het onderzoek blijkt dat de belangrijkste te maken keuze de positie van het activiteitencentrum is (waar deze terecht komt). Op zich kan dit centrum bijna overal in Arkendonk geplaatst worden, maar het activiteitencentrum is niet alleen op zich een goede voorziening het is ook een kans voor het geheel. En in die kans zit de crux. De kansen van het activiteitencentrum zijn het grootste als deze gekoppeld wordt aan de sporthal óf als het activiteitencentrum in de plint van 'de strip' wordt geplaatst.

Optie 1: combinatie sporthal met activiteitencentrum

- Als het activiteitencentrum gecombineerd wordt met de sporthal liggen de **kansen** in de synergie voor horeca, activiteiten, beheerlasten en in overzichtelijkheid van de ontwikkeling (al het maatschappelijk vastgoed in één gebouw);
- Er is ook een **risico** in deze optie: het nieuwe gebouw dat gemaakt wordt draait helemaal op een maatschappelijk programma van dit moment. De ervaring leert dat zoiets na verloop van tijd gaat knellen (de wereld verandert snel) en dan is deze optie niet erg flexibel;
- Een ander **risico** is het extra gebouwd oppervlak. In deze optie wordt in potentie ongeveer 1000 m² méér gebouwd dan in opties 2 en 3. Er wordt daarmee een voorschot genomen op de optimalisatie van parkeervoorzieningen en programma die in de volgende planfase zal plaatsvinden. De effecten daarvan op de exploitatie van de andere gebouwen kunnen nu nog niet bepaald worden;
- Wanneer de koppeling met de sporthal **niet** wordt gemaakt, dan zijn er beperkte '**bedreigingen**': de sporthal heeft dan zelf namelijk geen horecafunctie en moet het doen met een koffie- en drankautomaten, hoewel de realisatie van een kleinschalige (onbemande) pantry/ zithoek ook een optie is;
- Wanneer deze koppeling **wel** wordt gemaakt dan is het onvermijdelijk dat de sporthal opnieuw wordt gebouwd. Het lijkt niet effectief om een complexe renovatie van de sporthal te combineren met een fors nieuw gebouw ervoor. Daarnaast heeft het bij deze variant de sterke voorkeur de hal naar achteren te plaatsen om voldoende ruimte voor 'het blok' én voldoende openbare ruimte te behouden.

Opties 2 en 3: activiteitencentrum in 'de strip'

- Gecombineerd met 'de strip' liggen de **kansen** vooral in een levendiger en samenhangender Arkendonk. Er ontstaan veel nieuwe looplijnen door Arkendonk. Een kans is ook als het lukt om de basishorecavoorziening die altijd nodig is voor het activiteitencentrum, aan te vullen met publiekgerichte onderdelen. Daarnaast liggen de kansen in de synergie met andere functies in 'de strip'. Er is zo'n 400 vierkante meter plintruimte over waar andere bedrijven of functies naar toe gelokt kunnen worden. De kans dat dat lukt is vrij groot omdat je door je investering een flinke zet geeft. En de woningen in het gebouw kunnen wellicht doelgroepswoningen zijn die gebruik maken van de voorzieningen in de plint;
- Er zijn ook **risico's** in deze optie want 'de strip' wordt een gebouw waar maatschappelijke functies, commerciële functies en wonen gecombineerd worden. Dat kan lastiger zijn om te ontwikkelen;
- Wanneer het activiteitencentrum **niet** in 'de strip' wordt geplaatst zijn de **bedreigingen** groot. Het wordt veel moeilijker om een publiekstrekkende plint te ontwikkelen want die zou helemaal uit de markt moeten komen. Op sommige delen van het plan is een publiekstrekkende plint cruciaal (in 'de strip' en langs de winkellooproute in 'het blok'). Als ontwikkeling van de plint daar niet zou lukken, komen er overal woningen en breekt Arkendonk uiteen in een monofunctioneel winkelcentrum op de ene plek en een multifunctioneel sportgebouw op de andere plek. De doelstelling van de visie is dan onhaalbaar;
- Wanneer de horeca van het activiteitencentrum aan de zijde van de sporthal wordt gelegd, zijn er nieuwe kansen op vormen van synergie.

Optie 4: fasering

De afweging voor het activiteitencentrum is gelijk aan die van optie 2 en 3.

Het voorstel

Op basis van de afweging hiervoor gaat ambtelijk de voorkeur uit naar een keuze voor optie 2, 3 of 4. Hierbij wordt gedacht dat de doelen van de visie daar het beste gerealiseerd kunnen worden en het proces het meest overzichtelijk is. Met zo'n besluit kan direct doorgedaan worden naar aparte ontwikkelplannen. Puur vanuit het exploitatietechnisch beheer en op basis van de

verduurzamingsmaatregelen van de sporthal geredeneerd, zien we de meeste kansen voor optie 3, namelijk nieuwbouw van de sporthal. Maar ook met optie 4 kunnen we verder met het grootste deel van de ontwikkeling van Arkendonk. Vanuit dat oogpunt is deze optie vergelijkbaar met de opties 2 en 3, alleen het besluit over wat er met de sporthal gaat gebeuren wordt uitgesteld.

De ontwikkelplannen die in de volgende stap gemaakt gaan worden vallen grotendeels binnen de stedenbouwkundige opzet van de Toekomstvisie Arkendonk. Die moeten wel op elkaar worden afgestemd, maar ze beïnvloeden elkaar niet sterk. Het worden aparte processen. Dat is overzichtelijk.

Alternatief: Wanneer er wordt gekozen voor optie 1

Wanneer er gekozen wordt voor een combinatie van activiteitencentrum en sporthal dan is dat praktisch gezien óók een keuze voor nieuwbouw van die sporthal. Vervolgens zal een tamelijk complexe discussie over het ontwikkelbeeld en programma van eisen van dit nieuwe gebouw ontstaan (veel spelers die op overheidsgeld draaien). Maar de verwachting is dat daar uiteindelijk wel uitgekomen zal worden.

In optie 1 is er interactie tussen de drie ontwikkelplannen. De sporthal moet naar achteren en de vormgeving van de vooraanbouw is een variabele die moet worden gecombineerd met de andere gebouwen. Samen maken zij namelijk de openbare ruimte. Concreet ontstaat er bijvoorbeeld een discussie wat er op het activiteitencentrum kan en moet komen. Met een gebouw van één laag is het namelijk moeilijk een goede stedenbouwkundige ruimte te maken. Ruimtelijk is er niets mis met zo'n discussie maar het proces voor het opstellen van de ontwikkelplannen wordt ingewikkelder en zal langer duren.

• Financiële paragraaf

Zoals in de voortgangsnota is aangegeven zijn er 5 opties. Één optie valt op voorhand af (de combinatie activiteitencentrum met een gerenoveerde sporthal). Blijven er 4 opties over. In alle opties wordt het huidige activiteitencentrum en het zwembad gesloopt.

- Bij optie 1 wordt de sporthal gesloopt en wordt een nieuw activiteitencentrum samengevoegd met de nieuw te bouwen sporthal
- Bij optie 2 komt een nieuw activiteitencentrum in 'de strip' en de sporthal wordt gerenoveerd.
- Bij optie 3 komt het activiteitencentrum in 'de strip' en wordt de sporthal nieuw teruggebouwd.
- Bij optie 4 komt het activiteitencentrum in 'de strip', wordt de sporthal aangeheeld en blijft (voorlopig) staan.

Bij het bepalen van de kosten is in eerste aanleg uitgegaan van standaard eenheidsprijzen.

In alle opties zijn de volgende posten berekend:

- Sloop zwembad
- Sloop sporthal (bij nieuwbouwvariant)
- Sloop huidig activiteitencentrum
- Tijdelijke voorziening sportaccommodatie
- Sporthal nieuwbouw (alternatief renovatie 25 jaar)
- Nieuw activiteitencentrum

In een later stadium, wanneer de plannen concreter worden, kan er per onderdeel een gedetailleerde kostenberekening gemaakt worden. Zo is de keuze voor de tijdelijke voorziening voor de sporthal mede afhankelijk van de benodigde meters, benodigde periode van gebruik en beschikbare grond. Optie 1 en 3 zijn qua kosten vergelijkbaar. Op dit moment is gesteld dat het voor de bouwkosten van het activiteitencentrum niet uitmaakt waar het activiteitencentrum gebouwd wordt. In een latere fase kan dit wel een financieel effect hebben. Deze keuze heeft een klein effect op het resultaat in de grondexploitatie (door verkoop van minder meters voor commerciële doeleinden). Voor deze twee opties bedragen de totale kosten (dus van bovengenoemde kostenelementen) circa € 13 miljoen

inclusief BTW (want dit is voor zowel de sporthal als het activiteitencentrum kosten verhogend). De keuze om wel of niet horeca in de sporthal op te nemen heeft een financieel effect van circa € 300.000,=. Voor optie 2 bedragen de kosten bijna € 9,6 miljoen (ook inclusief BTW).

Bij optie 4 zijn met name de kosten voor sloop zwembad, sloop huidig activiteitencentrum en bouw nieuw activiteitencentrum van belang. Met inachtneming van bovenstaande opmerkingen zijn in deze variant de totale kosten (inclusief BTW) afgerond € 4,5 miljoen.

Deze kosten zullen bij kredietvotering gedekt moeten worden uit de vrije reserve.

Voor een eerste concept grondexploitatie is uitgegaan van verschillende aannames.

Aan de kostenkant zijn aannames gedaan over de waarde van de gronden van derden, over de openbare ruimte die opnieuw ingericht dient te worden en over de planontwikkelingskosten. Door het maken van andere keuzes kunnen de bedragen wijzigen. Verder is er geen (volledig) inzicht in de ondergrondse infra en is er vanuit gegaan dat er geen bodemverontreiniging is. Ook is een aanname gedaan van het aantal woningen en de hieraan gekoppelde vrij op naam prijs (nodig om grondquote te berekenen). Het wijzigen van het woningbouwprogramma is van grote invloed op de opbrengstenkant van de grondexploitatie.

Aan de opbrengstenkant is naar enkele opties gekeken voor wat betreft verschil in meters commerciële ruimten en parkeervoorzieningen half ondergronds of op maaiveld.

Het overige is gelijk gebleven. Dit leidt in de verkenning tot een positief resultaat van de grondexploitatie van € 2,9 tot € 3,1 miljoen. Binnen de grondexploitatie zijn de bedragen exclusief btw opgenomen (btw is verrekenbaar).

Nogmaals de genoemde bedragen zijn indicatief. Het is een vertaling van de uitgangspunten zoals die in de voortgangsnota zijn opgenomen. Op het moment dat er (andere) keuzes worden gemaakt, dan heeft dat direct financiële consequenties. Een belangrijk onderdeel dat nog nader uitgewerkt moet worden is het parkeren.

Vervolgstap

Om tot uitvoering te kunnen komen moeten er verschillende tussenstappen worden gezet. Na de tussennota wordt er gewerkt naar ontwikkelplannen. Dat zijn ontwikkelkaders en een ontwikkelbeeld voor 'de strip' en 'het blok'.

- De **ontwikkelkaders** kunnen 'op de markt worden gezet': in zo'n kader wordt aangegeven welke doelen en randvoorwaarden er voor een locatie zijn en daar kan de markt met een eigen plan op inschrijven. Onderdelen van een ontwikkelkader zijn in ieder geval een stedenbouwkundige enveloppe, gewenste functies, te realiseren oppervlakte/volumes of een bandbreedte daarvoor en sturing op de kwaliteit.
- Met een **ontwikkelbeeld** wordt directe vorm gegeven aan een gebouw en kunnen we als gemeente zelf de aanbesteding voor de bouw gaan opstarten. Een van de onderdelen van een ontwikkelbeeld is een programma van eisen.

Uitvoering visie centrum Arkendonk



De ontwikkelplannen waaraan wordt gewerkt zijn de volgende:

- Het opstellen van een ontwikkelkader voor het gebouw dat op de plek van de voormalige bibliotheek en het zwembad zal komen. Dit gebouw heeft als werktitel 'de strip'. Dit kader moet in samenhang met een ontwikkelbeeld voor een nieuw activiteitscentrum worden gemaakt;
- Het opstellen van een ontwikkelkader voor het gebouw of de gebouwen die op de plek van het activiteitscentrum/de voormalige kerk zal/zullen komen. Dit gebouw heeft als werktitel 'het blok';
- Een ontwikkelbeeld voor een nieuwe sporthal.

- **Communicatie**

Na het besluit van uw college wordt de gemeenteraad op 2 februari geïnformeerd over de voortgangsnota door middel van een raadsbijeenkomst. Dit om de raad aan de voorkant meer bij het proces te betrekken en aansluitend een werksessie te houden om mee te kunnen denken. In de loop van februari wordt er een specifieke website gelanceerd voor Arkendonk met als doel om informatie en de voortgang te delen, belanghebbenden en omwonenden warm te krijgen voor de plannen en mee te laten denken en werken aan de verdere uitwerking van de plannen. De site zal ook gebruikt gaan worden als internetplatform om de eerste contacten te kunnen leggen wanneer ze samen iets willen ondernemen. Alles uiteraard COVID19-proof.