

TCN Arnhems Buiten
De heer van der Schee en de heer Westerhof
Utrechtseweg 310
6812 AR Arnhem

Datum	Onderwerp
8 december 2016	Voorwaardendocument De Hes West

Beste heer Van der Schee en heer Westerhof,

De Hes West is een onderdeel van het bedrijventerrein Arnhems Buiten. De Hes ligt deels op Arnhems en deels op Renkums grondgebied. Het deel van het terrein in Renkum wordt Hes West genoemd.

De Hes West, eigendom van TCN dat in 2012 failliet is gegaan, wordt sindsdien bestuurd door curatoren. Propertize is daarbij als financier en hypotheekhouder betrokken. Er zijn met Propertize meerdere gesprekken gevoerd over de toekomst van het terrein. Deze brief geeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de Hes West. Dit geeft potentiële kopers informatie over de denkrichting van de gemeente zodat zij zich een beeld kunnen vormen van de mogelijkheden. Bij verdere uitwerking zullen wij dit kader als uitgangspunt hanteren. Belangrijk is dat pas in een later stadium, wanneer een koper/initiatiefnemer onze medewerking vraagt, de bestuurlijke besluitvorming aan de orde komt waarbij de gemeenteraad de uiteindelijke kaders vaststelt. Voor de uitwerking van de plannen zal t.z.t. een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden.

- Momenteel is de Hes West bestemd als bedrijventerrein. Wij staan open voor een invulling met een mix van wonen en kleinschalige bedrijfsruimte (woonwerklandschap).
- Tijdelijke invulling in afwachting van definitieve planvorming is bespreekbaar.
- Zuidelijk gelegen van- en direct aansluitend op De Hes ligt het bedrijventerrein de Klingelbeekseweg. Het streven is erop gericht de Klingelbeekse weg te herstructureren in een woonwerklandschap. De toekomstige ontwikkelingen op De Hes mogen deze invulling niet frustreren en bij voorkeur juist versterken. Een ontwikkeling met gezamenlijke planvorming van De Hes met de Klingelbeekseweg heeft dan ook onze sterke voorkeur.
- De Hes is onderdeel van Arnhems Buiten en is een uitloper van het stedelijk gebied van Arnhem. Eventuele woningbouw zal daarom vooral voorzien in de woningbouwbehoefte van Arnhem en gericht zijn op groen-stedelijk wonen.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

(Jolanda) Rensch

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

(026) 33 48 523

Bijlage

j.van.rensch@renkum.nl

-

VERZONDEN 13 DEC. 2016 14:34:47

- Bij de planontwikkeling is het van belang dat er afstemming plaatsvindt met de ontwikkelingen op het Arnhemse deel van De Hes.
- Eventuele woningbouw zal worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking om een evenwichtige verdeling in de regio te kunnen waarborgen.
- Uitgangspunt is dat het gebied niet verder wordt verdicht met bebouwing en verharding. Uitgangspunt is dat het totale oppervlak van de gebouwen en het oppervlak aan parkeerterrein niet mogen toenemen.
- De huidige infrastructuur is maatgevend; de toename van autoverkeer mag niet te groot zijn.
- In de parkeerbehoefte van de te realiseren functies wordt binnen het plangebied van De Hes voorzien.
- Het terrein is van bijzondere landschappelijke waarde. Van de toekomstige ontwikkelingen verwachten wij dat deze recht doen aan de ligging, historie en landschappelijke waarden van het terrein (waaronder de Slijpbeek als belangrijke landschappelijke drager)..
- Het optimaliseren van natuurwaarden is belangrijk. Hiervoor dient voldoende ruimte te komen. Dit betreft bijvoorbeeld de droge verbinding langs het spoor en de natte verbinding langs de Slijpbeek.
- Wij spreken onze voorkeur uit voor een ontwikkeling waarbij de kansen om tot verduurzaming te komen zoveel mogelijk worden benut. Wij hebben de ambitie om in 2040 CO2 neutraal te zijn en wij geven daarom de voorkeur aan een ontwikkeling die optimaal bijdraagt aan deze ambitie.

Wij wensen u heel veel succes met de verkoop van de Hes. Graag worden wij op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rondom de verkoop.

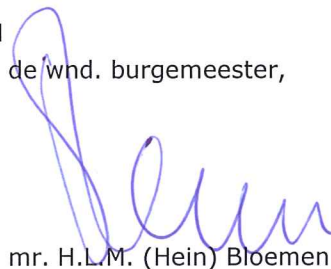
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
de secretaris,



A.E.J. (Jeroen) Steverink MBA

de wnd. burgemeester,



mr. H.L.M. (Hein) Bloemen

Onderwerp

Voorwaardendocument De Hes West

Datum

28 november 2016

Ons kenmerk

44347

Pagina

2 van 2