Bijlage 5: Argumenten voor de realisatie op de locatie Vaartweg 85

Inleiding

Het vinden van een geschikte locatie heeft meer tijd in beslag genomen dan oorspronkelijk voorzien. Op basis van locatieonderzoek is namelijk geen geschikte locatie op eigen grond gevonden die voldoet aan alle eisen. Uit vervolg onderzoek naar locaties, die niet in eigendom zijn, is gebleken dat de Vaartweg 85 de enige locatie is die voldoet aan alle eisen en, redelijkerwijs, te verwerven is. Gesprekken met de eigenaar zijn gestart en daaruit blijkt dat aankoop mogelijk is.

Argumenten

1a. Alle functies van een Circulair Ambachtscentrum kunnen hier gerealiseerd worden.

Om alle functies op één locatie te realiseren is 2 ha. nodig. Deze locatie voldoet daaraan. Voor de inwoner is dit de fijnste optie want hierdoor kan men op één locatie terecht en hoeft men niet naar meerdere locaties in de stad. In de ontwikkeling gaat het om een ‘ingroeimodel’ met partners.

1b. De locatie is goed bereikbaar.

De locatie is goed bereikbaar. De bestaande infrastructuur biedt voldoende mogelijkheden voor de realisatie van een Circulair Ambachtscentrum.

1c. De bestaande opstallen kunnen (deels) blijven.

Het investeringsbedrag is lager doordat er reeds bestaand vastgoed is dat gebruikt kan worden. Daarnaast past dit natuurlijk goed in de filosofie van circulariteit.

1d. Met een concrete locatie kunnen we samen met onze partners overgaan tot definitieve planvorming en inpassing op de locatie.

Er zijn al veel gesprekken gevoerd met diverse partners. We komen nu in de fase dat we dat concreet kunnen uitwerken. Daarvoor hebben we een locatie nodig.

1e. Er is geen andere locatie die voldoet aan de gestelde eisen voor een Circulair Ambachtscentrum.

Het gaat om deze eisen: Grootte van de locatie, bereikbaarheid vanaf het centrum, verkeersafwikkeling op eigen terrein, parkeren op eigen terrein, verkeersveiligheid, milieuzonering, niet in ontwikkelingsgebieden en strategische gronden, bij voorkeur niet in een NNN-gebied, verplaatsingskosten zo laag mogelijk, toekomstbestendig en beperkte overlast omgeving.

1f. Er zijn kansen op synergie met MBO college Lelystad, het Werkbedrijf en verschillende circulaire bedrijven.

1g. We kunnen concreet starten aan de uitwerking van het plan op de voorkeurslocatie

Om tot een definitieve uitwerking te komen moeten nog veel stappen gezet worden. Er moet met diverse partijen gesproken en onderhandeld worden. Er moeten concept overeenkomsten worden opgesteld. De stedenbouwkundige inpassing moet met partijen worden opgesteld. En de financiële en juridische uitwerking moet nauwkeurig worden gedaan.