



SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE (artikel 41 RvO)

Datum indienen: 30 mei 2022

Naam vragensteller: Mathieu Maanders / PvdA Duiven

Vraag gericht aan: College

Onderwerp: Voortgang (ver)bouw Passage & Fase 4

Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen zo spoedig mogelijk schriftelijk te beantwoorden:

1. Heeft de haalbaarheidstoets van het door WP Retail Investment integraal herontwikkelingsplan, dat inzet op een heldere definiëring van de winkelstructuur, de stedelijke structuur en de openbare ruimte en medio juli 2021 gepresenteerd is aan het College al plaatsgevonden? (Deze toets stond gepland voor de tweede helft van 2021.) Zo ja, wat is hieruit voortgekomen? Zo nee, waarom niet?
2. Wanneer worden de gezamenlijk geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden ter advisering aangeboden aan de gemeenteraad (dit stond gepland vóór de gemeenteraadsverkiezingen 2022)?
3. Wij lezen op de website van WP Retail Investment dat er naar gestreefd wordt om de bouwactiviteiten uiterlijk in 2024 te starten. Kunt u aangeven, voor zover u dit in kunt schatten, of dit streven haalbaar is?

In de eerder genoemde kennisgeving wordt tevens gesteld dat de plannen van WP Retail Investment los staan van de invulling van Fase 4.

4. Kunt u aangeven wanneer de ontwikkeling van Fase 4 plaats gaat vinden?
5. Kan hierin een koppeling van beide bouwactiviteiten gevonden worden, zodat ondernemers en omwonenden niet twee keer (kort na elkaar) hinder ondervinden?
6. Kunt u aangeven hoe, wanneer en op welke wijze de gemeenteraad op de hoogte gehouden wordt van het proces in de (nabije) toekomst?

Toelichting:

Na de kennisgeving "Planvisie WPRI herontwikkeling" van 6 juli 2021 waarin u aangeeft de raad actief te informeren over het proces, hebben wij over dit proces niets of zeer summier iets gehoord.

Naar aanleiding van wat WP Retail Invest, de eigenaar van de Passage, schrijft op haar website onder

planproces, participatie en ambitie, hebben wij de volgende vragen.

Ondertekening

Mathieu Maanders

Datum beantwoording: 27 juni 2022

Antwoord college:

1. *Heeft de haalbaarheidstoets van het door WP Retail Investment integraal herontwikkelingsplan, dat inzet op een heldere definiëring van de winkelstructuur, de stedelijke structuur en de openbare ruimte en medio juli 2021 gepresenteerd is aan het College al plaatsgevonden? (Deze toets stond gepland voor de tweede helft van 2021.) Zo ja, wat is hieruit voortgekomen? Zo nee, waarom niet?*
2. *Wanneer worden de gezamenlijk geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden ter advisering aangeboden aan de gemeenteraad (dit stond gepland vóór de gemeenteraadsverkiezingen 2022)?*

Antwoord 1/2: Vorig jaar heeft ons college u middels een kennisgeving geïnformeerd over de planvisie van WPRI op de herontwikkeling van de Passage. Gelet op de impact van het plan hebben wij de eigenaar van de Passage en initiatiefnemer verzocht een formeel principeverzoek in te dienen voor deze plannen. Een principeverzoek is een ruimtelijk plan op hoofdlijnen, het bestaat uit een schetsontwerp van het initiatief, met een toelichting en een onderbouwing. Daarnaast bevat dit verzoek een plan van aanpak en een participatieplan. Als handreiking voor het opstellen van het principeverzoek is door de gemeente een zogenaamd 'startdocument' opgesteld en gedeeld met de initiatiefnemer. In dit document zijn de uitgangspunten waar het principeverzoek aan zal worden getoetst opgenomen. Per beleidsveld/thema is de relevante wet- en regelgeving aangegeven. Vervolgens is in dit startdocument het proces van de initiatieffase op hoofdlijnen weergegeven, inclusief een indicatieve planning. Op dat moment was de inschatting dat eind vorig jaar een principeverzoek zou worden ingediend en dat dit verzoek vervolgens begin 2022 zou kunnen worden beoordeeld. De eigenaar van de Passage heeft laten weten meer tijd nodig te hebben om een formeel principeverzoek, inclusief plan van aanpak en participatieplan, te kunnen overleggen. Zodoende heeft een haalbaarheidstoets van het herontwikkelingsplan nog niet plaatsgevonden. Het startdocument is ter informatie bijgevoegd bij de beantwoording van deze vragen.

3. *Wij lezen op de website van WP Retail Investment dat er naar gestreefd wordt om de bouwactiviteiten uiterlijk in 2024 te starten. Kunt u aangeven, voor zover u dit in kunt schatten, of dit streven haalbaar is?*

Antwoord: Of het haalbaar is beoogde bouwactiviteiten in de Passage uiterlijk in 2024 te starten is in eerste instantie afhankelijk van de initiatiefnemer. Daarbij spelen meerdere factoren een rol, allereerst de termijn waarop het principeverzoek wordt aangeleverd en vervolgens ook de doorlooptijd van het participatietraject van de initiatiefnemer. Daarnaast dient er in het kader van een zorgvuldig proces ook voldoende ruimte te zijn voor beoordeling van het initiatief, voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming en eventuele contractuele afspraken. Tenslotte is ook tijd nodig voor het doorlopen van planologische procedures en de benodigde vergunningverlening. Gelet op de nog te doorlopen stappen in het proces is de genoemde startdatum voor bouwactiviteiten ambitieus.

4. Kunt u aangeven wanneer de ontwikkeling van Fase 4 plaats gaat vinden?

Antwoord: Momenteel wordt door Woonzorg Nederland in afstemming met de gemeente gewerkt aan de uitwerking van het schetsontwerp richting een definitief ontwerp en vervolgens een aanvraag Omgevingsvergunning voor het appartementencomplex. Voor het onderdeel parkeren is een (afwijking van) het bestemmingsplan nodig met de mogelijkheid van zienswijzen van inwoners (maar zonder nieuw raadsbesluit). De actuele planning is erop gericht dit eind van dit jaar af te ronden, zodat het eerste kwartaal van 2023 kan worden gestart met de bouw.

5. Kan hierin een koppeling van beide bouwactiviteiten gevonden worden, zodat ondernemers en omwonenden niet twee keer (kort na elkaar) hinder ondervinden?

Antwoord: Een directe koppeling van bouwactiviteiten ligt gelet op de verschillende stadia van planvorming waarin beide ontwikkelingen zich bevinden niet voor de hand. Uiteraard zullen wij met de aannemer van Woonzorg Nederland afspraken maken om de overlast van de bouwwerkzaamheden zo veel als mogelijk te beperken.

6. Kunt u aangeven hoe, wanneer en op welke wijze de gemeenteraad op de hoogte gehouden wordt van het proces in de (nabije) toekomst?

Antwoord: Op het moment dat het proces rondom de herontwikkeling van de Passage concreet wordt zullen wij u hierover informeren via de reguliere kennisgeving inzake Woningbouw.

Ondertekening

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester