

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 19inf00022

Datum advies: 6 februari 2019	Onderwerp: Participatie woongebied De Pas
Kennis nemen van: De invulling van de participatie voor de planontwikkeling van het woongebied De Pas	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal	Datum b&w-vergadering: 12 februari 2019
Bijlagen: geen	

Kennis nemen van:

De invulling van de participatie voor de planontwikkeling van het woongebied De Pas

Inleiding

In september 2018 heeft u van ons informatie ontvangen over de stand van zaken van het project Woongebied De Pas. Daarin is gemeld dat het college een intentieovereenkomst is aangegaan met de marktpartijen BPD en Amvest en dat het participatietraject met hen wordt uitgewerkt. Het gaat om de planontwikkeling van het gebied ten westen en ten zuiden van de Groenestraat. In deze memo geven we aan hoe we de participatie willen vormgeven.

Wij vinden het belangrijk om omwonenden, toekomstige bewoners en andere belanghebbenden te betrekken bij de ontwikkeling van het woongebied De Pas. De marktpartijen en de gemeente hebben hiervoor het deskundige bureau Iris Advies in de arm genomen. Dit bureau heeft vele participatietrajecten begeleidt en gaat nu ook het participatietraject voor De Pas begeleiden.

Wat is het vertrekpunt?

Vertrekpunt vormt de Ontwikkelingsvisie De Pas. In deze visie is een ruimtelijke hoofdstructuur vastgelegd waarbinnen woonvelden liggen (met in totaal 400 woningen) en drie specials (ruimte voor bijvoorbeeld zorg, recreatie, dienstverlening en/of cultuur in samenhang met woningen). Deze woonvelden kunnen flexibel ontwikkeld worden om in te spelen op de actuele woningvraag. De hoofdstructuur sluit aan op omliggende bestaande structuren en elementen, zoals de groene as in de Brienenshof en de zichtlijn op de Elster toren.

Hoe gaan we de participatie vormgeven?

Bij de totstandkoming van de Ontwikkelingsvisie De Pas zijn destijds inwoners en andere belanghebbenden betrokken. De Ontwikkelingsvisie De Pas is na een inspraaktraject door de gemeenteraad vastgesteld. In dit vervolgetraject gaan we verder met het interactieniveau: adviseren van het begin. Wij gaan nu omwonenden, toekomstige bewoners en andere belanghebbenden actief betrekken bij het verder uitwerken van de plannen voor het woongebied De Pas.

Op hoofdlijnen is het proces als volgt:

1. Inventariseren: De Toekomstkamer

We starten met een informele kennismakingsavond op 13 maart vanaf 19.30 uur in Zalen-centrum Onder de Toren. Tijdens deze avond maakt het team van Amvest, BPD en de gemeente kennis met de omwonenden, geïnteresseerden en andere belanghebbenden. De deelnemers geven in deze bijeenkomst aan wat zij belangrijk vinden voor de ontwikkeling van het gebied. De vertaling hiervan naar kernwaarden vormt de inspiratie voor het in een later stadium op te stellen beeldkwaliteitsplan. Belangstellenden kunnen zich bij de organisatie (Iris Advies) inschrijven voor een plangroep. Deze groep gaat de naar voren gebrachte aandachtspunten verder uitwerken.



2. Uitwerken: de plangroepen

In twee of drie plangroepen (open inschrijving) worden de onderwerpen uit de Toekomstkamer uitgewerkt. Het stedenbouwkundig bureau SAB legt deze onderwerpen vast in een spelregelkaart. Deze spelregelkaart vormt de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. De bijeenkomsten van de plangroepen zijn gepland op: 21 maart, 1 april en 15 april 2019 (locatie is nog niet bekend).

3. Terugleggen en opnieuw inventariseren: Inloopbijeenkomst

De resultaten van de plangroepen worden voorgelegd aan de bezoekers van de inloopbijeenkomst. Die staat gepland voor 8 mei 2019. De aanwezigen kunnen dan reageren op de voorstellen uit de plangroep. Het doel is om gezamenlijk, met respect voor ieders belang en inbreng, tot de best haalbare oplossingen te komen. Op deze manier hopen we tot een goed overleg te komen tussen mensen uit de omgeving, geïnteresseerden, marktpartijen en gemeente.

Woningbehoefteonderzoek en enquête

Aan bureau Companen is opdracht gegeven om de (kwantitatieve en kwalitatieve) woningbehoefte voor de locatie De Pas verder te onderzoeken. Daarnaast wordt er een digitale enquête gehouden naar de woonwensen. Op basis van het participatieproces, het woningbehoefteonderzoek en de enquête kunnen we beter inspelen op de actuele woningvraag voor de 1^e fase van het woongebied De Pas.

Samenvatting

De gemeente en de marktpartijen Amvest en BPD starten met het participatieproces voor de ontwikkeling van het woongebied De Pas. Dit is het gebied ten westen en zuiden van de Groenestraat in Elst. Dit participatieproces zal een vervolg krijgen in het op te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan.

Planning en communicatie

Binnenkort zullen omwonenden, geïnteresseerden/woningzoekenden en andere belanghebbenden worden uitgenodigd voor de Toekomstkamer. Deze is gepland voor woensdag 13 maart 2019 (vanaf 19:30 uur in zalencentrum Onder de Toren). Daarna volgen de plangroepen die gepland zijn op: 21 maart, 1 april en 15 april 2019 (locaties nog niet bekend) en de Inloopbijeenkomst die gepland is op 8 mei 2019 (in Zalencentrum Onder de Toren).

De leden van de gemeenteraad zijn van harte welkom om het proces te volgen. Zij worden uitgenodigd om bij de Toekomstkamer en de Inloopbijeenkomst als toehoorders aanwezig te zijn.

De planning is om dit traject ruim voor de zomervakantie af te ronden. Separaat aan dit proces wordt gewerkt aan de verdere contractvorming met de marktpartijen Amvest en BPD.

Het bestemmingsplantraject zal ná de zomervakantie worden opgestart.

Behandelend adviseur voor technische vragen: M.E.E. Nocker, tel.: 14 0481, email: m.nocker@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

drs. A.S.F. van Asseldonk