

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2022-043330

Datum b&w-vergadering:

8 november 2022

Onderwerp: Participatie woningbouw Lingezicht Elst

Te nemen besluit:

1. Kennis te nemen van het participatieplan 'Lingezicht Elst' en vast te stellen dat het voldoet aan onze uitgangspunten.

Team/ behandelend ambtenaar:

TSP / Theo Ahoud

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

Doorgeleiding naar de raad:

ja, informierend

Betrokkenen bij advies extern:

Betrokkenen bij advies intern:

I. Molenaar

TIC:

Ja

Bijlagen voor B&W:

- Participatieplan: 'Lingezicht Elst' Versie 13-09-2022, versie 4 van Dutchplanners BV

Bijlagen voor raad:

- Participatieplan: 'Lingezicht Elst' Versie 13-09-2022, versie 4 van Dutchplanners BV

Te nemen besluit

1. Kennis te nemen van het participatieplan 'Lingezicht Elst' en vast te stellen dat het voldoet aan onze uitgangspunten.

Inleiding

De gronden aan de noordzijde van Elst zijn in de structuurvisie 'Toekomstvisie + Overbetuwe 2010-2020' aangewezen als uitbreidingslocatie (bebouwingscontour) voor woningbouw.

Op een deel van vorenbedoelde grond heeft ontwikkelaar Jansen Bouwontwikkeling BV een plan ingediend van circa 200 woningen en hiervoor in 2021 de prioritaire status verkregen.

Ten aanzien van participatie zijn gemeente Overbetuwe en initiatiefnemer overeengekomen dat een participatieplan wordt opgesteld. Beide partijen vinden het belangrijk dat de omgeving van het plangebied wordt betrokken bij het proces dat moet leiden tot afronding van het stedenbouwkundig plan. De gemeente heeft Jansen Bouwontwikkeling gevraagd een participatieproces vorm te geven. Dutchplanners B.V. zal dit proces begeleiden en samen met Jansen Bouwontwikkeling verder tot uitvoering brengen. Dit participatieplan gaat in op de aanpak van het participatieproces en heeft betrekking op een totaalontwikkeling van vorenbedoelde gronden.

Beoogd resultaat

Het doel van het participatieplan is de omgeving te betrekken bij de planontwikkeling.

Argumenten

1.1 Het participatieplan is gebaseerd op de participatieladder voor ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente.

Met de participanten wordt het gesprek over de voorgenomen ontwikkeling aangegaan. De input van de participatie wordt door Jansen Bouwontwikkeling gebruikt voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan.

1.2 Het doorlopen van een participatietraject voor de deelgebieden 1 en 2 sluit aan bij de behoefte van de omgeving.

Tijdens de eerste bijeenkomsten is door de omgeving zorg uitgesproken over de ruimtelijke inrichting. Een goede verkeersontsluiting in het bijzonder. De beoogde ontsluiting voor deelgebied 2 zal worden aangesloten op de ontsluiting van de ontwikkeling voor deelgebied 1. In het belang van de (beoogde) totale ontwikkeling en het belang van de omgeving is participatie voor het totale gebied wenselijk zodat geanticipeerd kan worden op deelgebied 2.

Bijkomend voordeel voor de omgeving is overigens ook dat hiermee wordt voorkomen dat in 2023 een nieuw participatietraject doorlopen moet worden voor deelgebied 2.

Kanttekeningen en risico's

1.2 Het doorlopen van een participatietraject voor de deelgebieden 1 en 2 kan de verwachting wekken dat deelgebied 2 al is geprioriteerd en gerealiseerd kan worden.

Deelgebied 2 moet nog ter beoordeling voorgelegd worden aan de gemeente en heeft nog geen prioritaire status. Dit is bekend bij de ontwikkelaar en ook als zodanig opgenomen in het participatieplan onder 1.3.

Financiën

Dit B&W advies heeft geen financiële consequenties.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

Jansen Bouwontwikkeling is initiatiefnemer en tevens verantwoordelijk voor de interactie en participatie. De gemeente heeft een faciliterende rol en toetst het participatieplan aan haar beleid.

Vervolg

Planning

Het participatietraject wordt doorlopen op basis van het participatieplan. De resultaten van de participatie worden meegenomen in de definitieve uitwerking van het geprioriteerde plan van Jansen Bouwontwikkeling.

Jansen Bouwontwikkeling heeft aangegeven het initiatief voor de vervolgfase in het eerste kwartaal van 2023 in te dienen.

Communicatie

Tijdens de participatie verzorgt de initiatiefnemer de communicatie met de omgeving.

Evaluatie

-