

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 21BW000025

Datum voorstel: 3 februari 2021	Onderwerp: Exploitatieovereenkomst, ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' en ontwerpbeeldkwaliteitplan Vire Hof.
Voorstel portefeuillehouder: - Besluiten tot het aangaan van de exploitatie- en planschadeovereenkomst met Hoornstra Driel B.V. inzake het verplaatsen van detailhandel en de ontwikkeling en realisatie van 41 woningen en 56 (maatschappelijke) zorgeenheden in het plangebied rondom het perceel aan de Baltussenweg te Driel; - Besluiten voor deze bestemmingsplanprocedure geen inspraakfase met ter inzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan te volgen; - Besluiten het ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' vrij te geven voor zienswijzen; - Besluiten dat, op basis van de uitgevoerde vormvrije m.e.r. beoordeling, geen (plan)MER hoeft te worden opgesteld; - Besluiten het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Vire Hof, Baltussenweg, Driel' vrij te geven voor inspraak; - Het onttrekken aan de openbaarheid van bijlage 4 op grond van artikel 10 lid 2, sub e van de Wob (zonder einddatum); - Het tijdelijk onttrekken aan de openbaarheid van bijlagen 1 en 2 op grond van artikel 10 lid 2 sub g van de Wob tot aan het moment van ondertekening van de overeenkomsten.	
Team/ behandelend ambtenaar: TSP / E. Vroegindewey	Status voorstel: openbaar, met 1 niet openbare bijlage en 2 tijdelijke niet openbare bijlagen
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 9 februari 2021
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern: n.v.t.	Betrokkenen bij voorstel intern: TSP: E. Sneepe, H. Janssen, L. Albers van der Linden TOG: M. van Gent, P. Izgi TPJ: J. Pfeiffer
Advies type voorronde raad: n.v.t.	TIC: Ja



Bijlagen voor B&W:

1. Exploitatieovereenkomst met bijlagen – NIET OPENBAAR (TIJDELIJK) **(21bes00030)**
2. Planschadeovereenkomst – NIET OPENBAAR (TIJDELIJK) **(21bes00029)**
3. Verslag participatieronde ontwikkeling Baltussenweg 37 Driel **(21int00324)**
4. NAW-lijst verslag participatie – NIET OPENBAAR **(21bij01752)**
5. Toelichting en planregels ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01842)**
6. Bijlagenboek toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01837)**
7. Verbeelding Heteren ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01846)**
8. Verbeelding Driel ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01847)**
9. Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bwb00003)**
10. Ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Vire Hof, Baltussenweg, Driel' **(21bij01354)**

Bijlagen voor raad:

1. Exploitatieovereenkomst met bijlagen – NIET OPENBAAR (TIJDELIJK) **(21bes00030)**
2. Planschadeovereenkomst – NIET OPENBAAR (TIJDELIJK) **(21bes00029)**
3. Verslag participatieronde ontwikkeling Baltussenweg 37 Driel **(21int00324)**
4. NAW-lijst verslag participatie – NIET OPENBAAR **(21bij01752)**
5. Toelichting en planregels ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01842)**
6. Bijlagenboek toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01837)**
7. Verbeelding Heteren ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01846)**
8. Verbeelding Driel ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bij01847)**
9. Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' **(21bwb00003)**
10. Ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Vire Hof, Baltussenweg, Driel' **(21bij01354)**



Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van de exploitatie- en planschadeovereenkomst met Hoornstra Driel B.V. inzake het verplaatsen van detailhandel en de ontwikkeling en realisatie van 41 woningen en 56 (maatschappelijke) zorgeenheden in het plangebied rondom het perceel aan de Baltussenweg te Driel;
2. Besluiten voor deze bestemmingsplanprocedure geen inspraakfase met ter inzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan te volgen;
3. Besluiten het ontwerpbestemmingsplan 'Driel, Baltussenweg 37 en Heteren, Poort van Midden Gelderland Blauw 14' vrij te geven voor zienswijzen;
4. Besluiten dat, op basis van de uitgevoerde vormvrije m.e.r. beoordeling, geen (plan)MER hoeft te worden opgesteld;
5. Besluiten het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Vire Hof, Baltussenweg, Driel' vrij te geven voor inspraak;
6. Het onttrekken aan de openbaarheid van bijlage 4 op grond van artikel 10 lid 2, sub e van de Wob (zonder einddatum);
7. Het tijdelijk onttrekken aan de openbaarheid van bijlagen 1 en 2 op grond van artikel 10 lid 2 sub g van de Wob tot aan het moment van ondertekening van de overeenkomsten.

Inleiding

Op 16 oktober 2018 is uw college een intentieovereenkomst aangegaan voor deze ontwikkeling (18bw000316). De intentiefase heeft een geruime tijd in beslag genomen. Enerzijds, omdat aan de zijde van exploitant de ontwikkeling met vele betrokkenen uitgelijnd moest worden en anderzijds, omdat afstemming met gemeente om te komen tot de gewenste kwaliteit voor het gebied veel tijd kostte. Het resultaat is een kwalitatief hoogwaardig en gedragen plan.

Op de locatie Baltussenweg 37 te Driel zal de grootschalige rijwielhandel verdwijnen. De rijwielhandel wordt verplaatst naar het pand op de locatie Poort van Midden Gelderland Blauw 14 te Heteren dat ter plaatste uitgebreid zal worden. De locatie Baltussenweg 37 en omgeving wordt na de verplaatsing herontwikkeld. Er komen zes clusters met in totaal maximaal 97 nieuwe woningen, bestaande uit 41 reguliere woningen (hoofdzakelijk seniorenwoningen) en 56 zorgeenheden. Ook wordt in een gebouw voor dagbesteding en kinderdagverblijf voorzien. Er komt een nieuwe toegangsweg tussen de kruising Spechtstraat-Patrijsstraat en de toegangsweg tot het perceel Baltussenweg 37 en een extra ontsluiting richting de Patrijsstraat wordt verhard. Rondom de clusters met bebouwing wordt het landschap ontwikkeld met onder meer weides, houtsingels, waterpartijen, paden, etc. Ten oosten van de Baltussenweg vindt realisatie en versterking van het Natuurnetwerk Gelderland plaats, rondom het daar voorziene cluster met 3 woningen. Een meer uitgebreide beschrijving van het plan is te vinden op pagina 11 t/m 19 van de toelichting van het bestemmingsplan

Het proces is thans zover gevorderd dat het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend beeldkwaliteitplan kan worden vrijgegeven. Met dien verstande dat hieraan voorafgaand een exploitatieovereenkomst met exploitant wordt gesloten, als ook een planschadeovereenkomst ter afwenteling van eventuele planschade. Over deze exploitatie- en planschadeovereenkomst is (ambtelijk) overeenstemming bereikt en om die reden leggen wij u dit voorstel nu voor.





Plangebied in vogelvlucht met nummering clusters

Doel en beoogd effect

Met het sluiten van de exploitatie- en de planschadeovereenkomst alsmede het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitplan worden belangrijke processtappen genomen om de fietsenhandel te verplaatsen naar de locatie in Heteren en om 41 woningen en 56 (maatschappelijke) zorgeenheden met bijbehorende voorzieningen op de locatie Baltussenweg 37 te Driel planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Door het aangaan van de exploitatie- en planschadeovereenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente geborgd en kan het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

In de overeenkomsten zijn afspraken vastgelegd over betaling van de gemeentelijke plankosten en afwenteling van planschade op de exploitant, waardoor het gemeentelijk kostenverhaal is geborgd. De exploitatieovereenkomst regelt tevens de wijze waarop en de voorwaarden waaronder het verdere planproces wordt vormgegeven. Hiermee is de financiële en economische uitvoerbaarheid geregeld en kan het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

1.2 Het in de overeenkomst vastgelegde woningbouwprogramma sluit aan bij de gemeentelijke woningbouwprogrammering en is afgestemd met Woonbeleid

Het beoogde plan betreft zes clusters met in totaal maximaal 97 nieuwe woningen, bestaande uit 41 reguliere woningen en 56 zorgeenheden. De woningbouwsegmentering voor de reguliere woningen is als volgt:



Huur

Woningtype	Sociale huur Aantal onder € 752,34 p/m	Midden huur Aantal tussen € 752,34 en € 1.000,- p/m	Particuliere huur Aantal boven € 1.000,- p/m
Cluster 3 appartementen voor senioren	13		
Cluster 3 appartementen voor senioren		8	
Totaal	13	8	

Koop

Woningtype	Goedkoop (sociaal) Aantal tot €200.000	Middelduur Aantal tussen € 200.000 – € 310.000	Duur Aantal boven € 310.000
Cluster 1 aaneengesloten, grondgebonden woningen voor senioren		4	1
Cluster 1 senioren appartement		10	
Cluster 5 vrijstaande, Grondgebonden woningen			3
Cluster 6 vrijstaande, Grondgebonden woningen			2
Totaal		14	6

Voorliggend woningbouwprogramma wijkt af van het in november 2017 door uw college geprioriteerde programma voor deze locatie. De door exploitant nadien voorgestelde wijzigingen hebben geleid tot een meer gevarieerd programma met koop, huur, sociale huur en zorgwoningen. Het gewijzigde programma is langs de lat van de woningbouwprioritering gelegd en sluit (veel) beter aan dan het vorige programma. Door (meer) koop toe te voegen aan het programma komen we daarnaast tegemoet aan de sterke roep uit het dorp om koopwoningen in het plangebied. Het percentage sociale huur komt op 30% en sluit daarmee mooi aan bij het streefprogramma uit de uitgangspuntennotitie voor de Woonagenda en bij de ambitie van de raad. Daarnaast voldoet het programma ruim aan de 50% betaalbaar uit de Woondeal.

2.1 Inspraak in deze fase is niet verplicht.

Op grond van artikel 2 van de Inspraakverordening besluit uw college of inspraak wordt verleend op een plan. Inspraak bij het voorontwerp is uitgangspunt bij bestemmingsplanprocedures, maar hier kan gemotiveerd van worden afgeweken. Het bieden van inspraak voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geen verplichting op grond van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure.



2.2 In de participatiefase is ruim gelegenheid gegeven aan belanghebbenden om te reageren op de plannen.

Gedurende de planvorming heeft op meerdere momenten participatie plaatsgevonden. Vroeg in de planvorming heeft initiatiefnemer keukentafelgesprekken met direct omwonenden gevoerd. In januari van 2020 is een inloopavond voor alle inwoners van Driel georganiseerd. Op 15 december 2020 heeft initiatiefnemer een participatieronde voor omwonenden georganiseerd. Het verslag van deze laatste participatieronde is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. De inloopavond en persoonlijke gesprekken met omwonenden hebben geleid tot aanpassingen van het inrichtingsplan waarvan het bestemmingsplan de juridische vertaling is. De meerwaarde van een inspraakfase wordt, mede gezien de uitkomsten van de laatste participatieronde, als zeer gering beschouwd. Rechtsbescherming voor belanghebbenden is voldoende geborgd door de zienswijzeprocedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Met de betrokken overheidspartners heeft overigens het wettelijk verplichte vooroverleg plaatsgevonden, zie ook onder 3.4.

2.3 Versnelling van bouwmogelijkheden draagt bij aan het voorkomen van schrijnende huisvestingsituaties.

Zorgpartij Stichting Samen Zorgen heeft verzocht om versnelling van bouwmogelijkheden van de geplande zorgvoorziening om schrijnende huisvestingssituaties van hun cliënten te voorkomen of zoveel mogelijk te verkorten. Door de inspraakfase achterwege te laten kan de formele procedure sneller starten. Afgewogen moet worden of de gemeente dan de belangen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening voldoende kan afwegen in het besluitvormingsproces. Zoals hiervoor aangegeven is hierin voldoende voorzien en heeft dit ook geleid tot aanpassingen. Dit overwegende is er voldoende aanleiding om tegemoet te komen aan het belang van (cliënten van) Stichting Samen Zorgen dat met snelle start van de bouw is gediend.

3.1 Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor woningen en voorzieningen waarvan de behoefte is aangetoond.

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is een uitgebreide ladderonderbouwing opgesteld zowel voor de ontwikkeling in Driel als de verplaatsing van de detailhandel naar Heteren. Het bestemmingsplan voorziet in een aantal met elkaar samenhangende stedelijke functies. De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de individuele en samenhangende functies is uitgebreid verantwoord en onderbouwd. Bovendien is onderbouwd dat de beoogde planlocaties passend zijn voor de beoogde ontwikkelingen. Daarnaast is onderbouwd dat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare effecten, zoals leegstand en aantasting van het ondernemersklimaat.

3.2 De ontwikkeling voldoet aan de kaders van de Raad van State inzake de stikstofregels.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het PAS. Gevolg van deze uitspraak is dat alleen nog bestemmingsplannen in procedure kunnen worden gebracht als is onderbouwd dat er door de ontwikkeling geen significantie effecten op stikstofgevoelige habitats optreden. Voor dit plan zijn diverse AERIUS-berekeningen en voortoetsen uitgevoerd waaruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen significantie negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats optreden



(0,00 mol ha/jr). De voorgenomen ontwikkeling voldoet dan ook aan de landelijke en provinciale regelgeving, zodat de bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart.

3.3 Er heeft afstemming in het kader van artikel 3.1.1 Bro plaatsgevonden met betrokken overheidspartners en opmerkingen zijn verwerkt in de plannen.

De plannen voor de locatie in Driel zijn besproken met Waterschap Rivierenland, Provincie Gelderland en Planoverleg Cultuurhistorie (afvaardiging van Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Provincie Gelderland, de Monumentenwacht Gelderland en het Gelders Genootschap). Dit heeft geleid tot enige aanpassingen in het inrichtingsplan en het bestemmingsplan. Zo wordt de vijver bij het perceel Baltussenweg 37 gehandhaafd, is aan de oostkant van het plangebied schraal grasland toegevoegd aan de 'nieuwe natuur' en is er een maximaal toegestaan bebouwd oppervlak toegevoegd aan het bouwvlak rondom de monumentale boerderij. Alle betrokken partners hebben positief gereageerd op de verwerking van de door hen gemaakte opmerkingen.

Over de verplaatsing van de fietsenwinkel heeft regionale afstemming plaatsgevonden. In 2016 werd reeds een positief advies afgegeven voor de verplaatsing naar het perceel aan de Poort van Midden Gelderland Blauw 14 te Heteren. In 2020 is dit bevestigd en is door het regionaal PFO Economie positief besloten op een adviesaanvraag voor uitbreiding van de fietsenwinkel op de nieuwe locatie.

4.1 Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in lijst D bij het Besluit m.e.r. waarvoor een (plan)MER moet worden opgesteld.

Het plan maakt de bouw van 41 reguliere woningen en 56 zorgwoningen mogelijk. Op grond van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. Dit vindt plaats aan de hand van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor is een aanmeldnotitie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten zijn en dat het opstellen van een (plan)MER niet noodzakelijk is.

5.1 Het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Vire Hof, Baltussenweg, Driel' is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord bevonden als toetsingskader (welstand) voor de omgevingsvergunning.

Voor het betreffende gebied geeft de welstandsnota geen adequaat toetsingskader. Op grond van de stedenbouwkundige visie op het gebied zijn beeldkwaliteitseisen geformuleerd voor een nadere architectonische uitwerking. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft positief geadviseerd op het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Vire Hof, Baltussenweg, Driel'. Naar het oordeel van de commissie ligt er na vaststelling door de raad een volwaardig toetsingskader om de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor het plangebied te waarborgen bij het verlenen van omgevingsvergunning(en) voor het realiseren van de ontwikkeling.

6.1 De bescherming van de persoonlijke levenssfeer van degenen die deel hebben genomen aan het participatietraject, weegt zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

Het openbaar maken van bijlage 4 met NAW-gegevens van natuurlijke personen kan een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer zijn van deze personen en wordt vanwege de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer niet openbaar gemaakt.

7.1 De bescherming van de (financiële) belangen van gemeente en/of derden weegt



zwaarder dan het belang van openbaarmaking.

Voor besluitvorming ligt een concept van een exploitatie- en een planschade overeenkomst voor. Tot het moment van definitief maken van de concepten en ondertekening zitten partijen nog in een onderhandelingsfase. In dat opzicht past het niet om stukken openbaar te maken. Na ondertekening kunnen de stukken als openbaar worden beschouwd als bedoeld in de Wet openbaarheid van bestuur.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De termijn van maximaal 3 jaar voor start bouw conform toewijzing prioritering van november 2017 wordt gewijzigd.

Door verschillende oorzaken (o.a. aanhaken andere zorgpartij op verzoek inwoners Driel, maar ook het proces om tot advisering van de regio op de verplaatsing van detailhandel naar Heteren te komen) heeft de totstandkoming van een definitief inrichtingsplan en bestemmingsplan langer geduurd dan verwacht en kon de termijn van maximaal 3 jaar voor start bouw niet worden gehaald. In de exploitatieovereenkomst zijn daarom nieuwe afspraken met exploitant vastgelegd over start bouw. De termijn van prioritering is gewijzigd, in die zin dat exploitant wordt verplicht om uiterlijk op 1 januari 2022 een aanvang te hebben genomen met de start bouw. Met een positief besluit op de exploitatieovereenkomst wordt daarmee ook besloten tot genoemde wijziging van termijn tot start bouw. De afspraken inzake de termijn zijn daarnaast geborgd in het bestemmingsplan. Bij niet nakomen van de afspraken kunnen planologische rechten worden teruggedraaid.

2.1 Belanghebbenden kunnen van oordeel zijn dat besluitvorming onzorgvuldig is voorbereid door het achterwege laten van de inspraakfase en dit in zienswijze of beroep naar voren brengen.

Op basis van het ontbreken van een wettelijke verplichting tot inspraak en de recente jurisprudentie hierover is het risico dat deze beroepsgrond gegrond wordt verklaard zeer klein. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.6 onder e. aangegeven op welke manier belanghebbenden bij de voorbereiding zijn betrokken.

Financiën

Met de initiatiefnemer wordt middels voorliggende exploitatieovereenkomst een anterieure overeenkomst gesloten. In beginsel worden alle gemeentelijke plankosten via deze overeenkomst verhaald op exploitant. Deze kosten betreffen de uren die de gemeente maakt ter begeleiding van het bestemmingsplan, beoordeling van onderzoeken, de projectcoördinatie, toezicht op de uitvoering, etcetera. Met exploitant is een bedrag overeengekomen van € 30.140,- voor de exploitatiefase. Deze exploitatiebijdrage is op basis van de huidige raming dekkend voor het bedrag aan plankosten tot aan het einde van het project.

Exploitant betaalt daarnaast de gebruikelijke bijdrage aan fonds bovenwijks. Exploitant betaalt op basis van de Nota Fonds Bovenwijks 2018 een bedrag van € 41.875,-.

Vervolg

Planning

Na uw besluit volgens advies, ondertekening van de exploitatie- en planschadeovereenkomst door de Domeinmanager Fysiek Domein op grond van het Mandaatbesluit gemeente Overbetuwe 2021 en na publicatie in De Betuwe en Staatscourant start de



formele bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan zal dan voor een ieder ter visie worden gelegd voor een periode van zes weken, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen. Verder wordt het plan geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan ligt tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage en is in te zien op de gemeentelijke website.

Afgesproken is dat voordat het bestemmingsplan voor vaststelling richting gemeenteraad gaat, nog een addendum op de exploitatieovereenkomst zal worden overeengekomen waarin nadere privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt over de instandhouding van groenvoorzieningen welke doorgelegd dienen te worden aan kopers en/of huurders na realisatie van het plan. Deze afspraken volgen uit het inrichtingsplan en beplantingsplan dat nu als bijlage bij de exploitatieovereenkomst zit. Het addendum kan derhalve door de domeinmanager van het fysiek domein afgedaan worden.

Communicatie

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitplan wordt gepubliceerd op de gemeentepagina van De Betuwe, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Direct omwonenden die zich in het voortraject hebben gemeld, zullen ook per email op de hoogte worden gebracht van de terinzagelegging.

Van het aangaan van de exploitatieovereenkomst wordt binnen twee weken na het sluiten daarvan kennis gegeven in De Betuwe. Dit is een verplichting op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De exploitant wordt eveneens op de hoogte gesteld van uw besluit.

Participatie

Initiatiefnemer heeft voor de locatie in Driel op verschillende wijzen invulling gegeven aan participatie. Deze worden beschreven in het 'Verslag participatieronde ontwikkeling Baltussenweg 37 Driel' dat als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. Dit verslag is afgestemd met participanten.

Reeds voor besluitvorming op de intentieovereenkomst hebben gesprekken plaatsgevonden met ondernemers uit de rijwielbranche binnen Overbetuwe over de vestiging van de rijwielhandel op het bedrijventerrein in Heteren. Omdat de ondernemers zich bij de gemeente hadden gemeld met bezwaren, was gemeente destijds initiatiefnemer voor de gesprekken. De uitkomsten van deze gesprekken zijn meegenomen in de besluitvorming op de intentieovereenkomst. Gesprekken hebben toen geen aanleiding gegeven om het plan geen doorgang te laten vinden.

Evaluatie

n.v.t.

