

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 18inf00097

Datum advies: 18 september 2018	Onderwerp: Stand van zaken project Woongebied De Pas.
Kennis nemen van: de actualiteit van het project Woongebied De Pas.	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal	Datum b&w-vergadering: 18 september 2018
Bijlagen: geen	

Kennis nemen van:

de actualiteit van het project Woongebied De Pas.

Inleiding

Al geruime tijd zijn er plannen om het nieuwe woongebied De Pas in Elst te ontwikkelen.

De volgende besluiten zijn in dit kader van belang:

- Op 7 april 2015 stelde de raad de Ontwikkelingsvisie De Pas vast inclusief het amendement Duurzaam Overbetuwe in De Pas. In deze visie is een ruimtelijke hoofdstructuur vastgelegd waarbinnen woonvelden liggen. 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.
- In 2016 is De Pas bij het Ministerie van I&M aangemeld als een project in het kader van de Crisis- en hertelwet met als doel om woningbouw te versnellen.
- Op 12 oktober 2016 heeft het Ministerie van I&M het gebied De Pas opgenomen in de 14e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.
- Op 7 november 2017 stelde het college een systeem voor de prioritering van woningbouwprojecten vast waarbij aan De Pas West een voorlopige programmaruimte is toegekend voor 100 woningen.

Voor de ontwikkeling van de geplande 400 woningen in de Ontwikkelingsvisie De Pas heeft de gemeente afgelopen jaren overleg gevoerd met de marktpartijen die grote delen van het gebied De Pas in bezit hebben of een grondpositie hebben.

Nu er programmaruimte is voor 100 woningen in De Pas West kan er concreet gestart worden met planontwikkeling van dit gebied. Hierbij moet echter wel rekening worden gehouden met de toekomstige verdere ontwikkeling van De Pas. Het gaat dan o.a. om de in de Ontwikkelingsvisie vastgestelde hoofdstructuur met groen-, water- en infrastructurele voorzieningen. Deze voorzie-

ningen zijn namelijk ook nodig voor De Pas West. Dit houdt in dat er een bestemmingsplan moet worden ontwikkeld voor een groter gebied dan De Pas West.

Deze integrale ontwikkeling van het plangebied brengt kosten met zich mee. BPD Ontwikkeling B.V (hierna: BPD), Amvest Real Estate Development B.V. (hierna: Amvest) hebben zich bereid verklaard om bij te dragen aan reeds gemaakte en toekomstige kosten voor de ontwikkeling van plannen. Afspraken daarover zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst met BPD en Amvest.

Intentieovereenkomst

Op basis van de intentieovereenkomst gaan de gemeente, BPD en Amvest gezamenlijk onderzoeken op welke wijze er één bestemmingsplan gemaakt kan worden met daarin: de 100 geprogrammeerde woningen in De Pas West en de beoogde hoofdstructuur. Daarnaast wordt onderzocht op welke wijze de overige 220 woningen planologisch mogelijk gemaakt kunnen worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het feit dat De Pas opgenomen is in de Crisis- en herstelwet, waardoor er bijvoorbeeld een langere bestemmingsplanperiode kan worden gehanteerd.

Vervolgstappen en planning

Na het tekenen van de IOK wordt er samen met BPD en Amvest en in overleg met de provincie eerst gestart met het onderzoek naar één bestemmingsplan voor het gebied ten westen en zuiden van de Groenestraat. Daarnaast wordt er gestart met het opstellen van een participatie- en communicatieplan. Daarna wordt er gestart met de werkzaamheden, zoals de onderzoeken die benodigd zijn voor het bestemmingsplan, het opstellen van een stedenbouwkundigplan voor de 1e fase, een grondexploitatie voor De Pas en een exploitatie- of samenwerkingsovereenkomst met BPD en Amvest. In overleg met BPD en Amvest wordt de planning van deze werkzaamheden uitgewerkt.

Participatie/communicatie

Wij vinden het als college belangrijk omwonenden, nieuwe bewoners en andere belanghebbenden te betrekken bij de ontwikkeling van het woongebied De Pas. Er wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld in overleg met BPD en Amvest. De processtappen en planning in dit project zijn leidend voor dit participatie- en communicatieplan.

Omwonenden en andere belanghebbenden krijgen een brief over de stand van zaken van het project en het aangaan van de intentieovereenkomst. Eind dit jaar informeren we hen verder over het project, de stappen die we hierin doorlopen en de invloed die ze hierop hebben.

Als er wat meer bekend is over het planproces, organiseren we een inloopbijeenkomst, waar omwonenden, nieuwe bewoners en andere belanghebbenden vragen kunnen stellen.

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

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

drs. C.W.W. van den Berg

drs. A.S.F. van Asseldonk