

Memo

Aan : PvdA-fractie en overige leden van de gemeenteraad
Van : College van burgemeester en wethouders
CC : A. Mulders, M. Mur, C. van der Biezen, H. Raats
Ons kenmerk : 16INT00978
Datum : 23 maart 2016
Betreft : beantwoording schriftelijke vragen PvdA S-227 over woningbouw op De Pas in Elst

De PvdA-fractie heeft schriftelijke vragen gesteld d.d. 10 maart 2016 over de woningbouw in De Pas te Elst. In deze memo beantwoordt het college de vragen.


1. Wat zijn de redenen om het gebied De Pas aan te melden als experiment in het kader van de Crisis- en Herstelwet (Chw) bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
Antwoord:
Doordat De Pas een langere looptijd dan 10 jaar heeft is het niet mogelijk om met een 'normaal' bestemmingsplan te werken. Knelpunt van het opstellen van één bestemmingsplan is de onderbouwing van het aantal te realiseren woningen binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar (ladder voor duurzame verstedelijking). Door het plan aan te melden als Crisis- en herstelwetplan bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu kan de looptijd van het bestemmingsplan opgerekt worden van 10 naar 20 jaar. Daarnaast biedt aanmelding van het plan nog meer voordelen zoals het faseren van onderzoeken.
2. Welke gevolgen heeft de aanmelding voor de invloed van inwoners en belanghebbenden op de planvorming?
Antwoord:
Belanghebbenden kunnen net als bij een 'gewone' bestemmingsplanprocedure zienswijzen indienen tegen het ontwerp. Er zijn echter wel enkele verschillen. Indien beroep wordt ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan, doet de bestuursrechter binnen zes maanden uitspraak. In een normale bestemmingsplanprocedure is dat 1 jaar. In de beroepsprocedure kan geen pro-forma beroep worden ingediend en kunnen na afloop van de beroepstermijn geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.
3. Loopt de planvorming voor het gebied De Pas op schema en zo nee, wat zijn de belemmeringen voor een voortgang?
Antwoord:
Op dit moment wordt er gewerkt aan de contracten tussen de verschillende partijen die aan De Pas gaan werken. Tot op heden loopt de planvorming van De Pas op schema. Er wordt naar gestreefd om in 2017 te starten met de realisatie van De Pas.

4. Heeft de gemeente samen met ontwikkelaars onderzocht wat de opgave is qua woonbehoefte op deze plek?
Antwoord:
In de door de raad vastgestelde Ontwikkelingsvisie wordt uitgegaan van 400 woningen in De Pas. Hiervan zullen naar verwachting 100 woningen in het sociale huursegment worden gerealiseerd. Per deelgebied zal vervolgens worden bekeken aan welke woningen op dat moment behoefte bestaat. Gezien de lange looptijd van het project is dat niet vooraf tot in detail vast te stellen.
Het onderzoek naar woonbehoefte maakt daarnaast deel uit van het bestemmingsplan en de toekomstige uitwerkingen daarvan..
5. Is het nog zo dat het westelijk deel van De Pas als eerste wordt ontwikkeld? Dan spreken we over het deel dat omsloten wordt door de Brienenshof, de wijken de Wuurde en Kersenbongerd én sportpark De Pas.
Antwoord:
Met de marktpartijen worden op dit moment gesprekken gevoerd over de fasering. Uitgangspunt is daarbij inderdaad dat het westelijke deel (geheel of gedeeltelijk) als eerste wordt ontwikkeld.
6. Is het nog altijd de bedoeling om in dat deel in de komende jaren 80 tot 90 woningen te realiseren?
Antwoord:
Tot 2020 zullen in De Pas naar verwachting ongeveer 100 woningen worden ontwikkeld.
7. Wanneer en op welke wijze worden inwoners en belanghebbenden betrokken bij de planvorming?
Antwoord:
Op dit moment wordt er een communicatieplan opgesteld. In dit plan wordt omschreven op welke wijze inwoners en belanghebbenden bij het planvormingsproces betrokken gaan worden. De insteek is dat bewoners per deelgebied bij de ontwikkeling van De Pas zullen worden betrokken. Daarnaast hebben bewoners natuurlijk de mogelijkheid om straks op het bestemmingsplan te reageren.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



drs C.W.W. van den Berg



drs A.S.F. van Asseldonk