

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk: 20inf00028

Datum advies: 20 april 2020	Onderwerp: Overeenkomsten De Danenberg
Kennis nemen van: Ondertekening overeenkomsten De Danenberg	
Status advies: openbaar	Argument: (indien niet openbaar)
Portefeuillehouder: B.E. Faber-de Lange	Datum b&w-vergadering: 2 juni 2020
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: K. van Rijsewijk (TED), L. Albers van der Linden (TSP)
Bijlagen:	

Kennis nemen van:

Ondertekening overeenkomsten De Danenberg

Inleiding

Recentelijk heeft ons college besloten de nodige overeenkomsten met grondeigenaar De Brouwerij te tekenen. Het gaat om een koopovereenkomst voor het middengebied door de gemeente (geelomlijnde gebieden) en een exploitatieovereenkomst voor de ontwikkeling en realisatie van twee locaties door de Brouwerij (roodomlijnde gebieden). De gemeente maakt in deze exploitatieovereenkomst afspraken over de realisatie van landschappelijke elementen en het realiseren van in totaal 26 woningen verdeeld over twee locaties. Verder zijn afspraken over financiën en aan de woningbouw gekoppelde afspraken over de woningbouwprioritering gemaakt. Tevens is een planschade-overeenkomst als bijlage bijgevoegd.

Het heeft veel tijd gekost om tot overeenstemming te komen over een aantal voor de gemeente belangrijke onderwerpen in de exploitatieovereenkomst, waaronder de voorwaarden rondom de woningbouwprioritering en de daarmee gepaard gaande afspraken over het proces. De overeenkomsten zijn een resultante van een proces, waarin het gemeentelijk belang altijd voorop heeft gestaan. De exploitatieovereenkomst biedt een goede basis voor het proces van ontwikkeling en realisatie van de twee flanken, waarbij niet alleen afspraken over de woningbouw, maar ook over het realiseren van de landschappelijke elementen zijn gemaakt.



Vervolg flanken

De komende periode gaat De Brouwerij de plannen voor de deelgebieden Slijk-Ewijk en Nieuwedijk verder uitwerken tot een afzonderlijk ontwerp-bestemmingsplan. Uitgangspunt hiervoor zijn de bovenstaande illustraties van de plannen. Deze illustraties zijn tijdens het rondetafelgesprek op 19 maart 2019 reeds met u gedeeld.

De formele reactie op de ingediende inspraakreacties wordt in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure voor de twee deelgebieden gegeven. Wanneer het ontwerp-bestemmingsplan gereed is om ter inzage te leggen is nog niet bekend. De Brouwerij is verantwoordelijk voor de burgerparticipatie (informereren) in de aanloop naar de formele procedure. In die volgende fase hebben belanghebbenden de mogelijkheid om te reageren op de plannen (via een formele zienswijze in de bestemmingsplanprocedure).

Vervolg middengebied

Het middengebied is voor de landschappelijke ontwikkeling van De Danenberg onmisbaar. Door het middengebied te kopen krijgt de gemeente de regie over de invulling hiervan, en is zij niet meer afhankelijk van andere grondeigenaren. Uw raad heeft op 1 oktober 2019 krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van de gronden.

Om (een deel van) de kosten voor de aankoop van het middengebied te dekken, wordt mogelijk wel op beperkte schaal woningbouw gerealiseerd in het middengebied. Dit zal echter aanzienlijk minder zijn dan in de eerder gepresenteerde plannen. De gemeente gaat over de verdere invulling en uitvoering in gesprek met omwonenden, de dorpsraad, de werkgroep die eerder ook bij de planvorming voor de Danenberg betrokken was en andere geïnteresseerden.

Vervolg overige delen

De gemeente wil ook de overige plandelen van het oorspronkelijke landschapspark ook zo veel mogelijk realiseren. De gemeente is daarbij afhankelijk van de medewerking van andere grondeigenaren. Een deel van deze plandelen is namelijk geen eigendom van de Brouwerij of van de gemeente. Voor deze zogenaamde 'niet-gegarandeerde planonderdelen', geldt dat de medewerking van de grondeigenaren zeker geen vanzelfsprekendheid is. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan de natuurvriendelijke inrichting van de oevers van de Rietgraaf en aan

de langzaam-verkeerverbinding tussen Slijk-Ewijk en Oosterhout. De gemeente blijft zich hier voor inspannen. Dit heeft er onlangs toe geleid dat het Waterschap Rivierenland een stukje grond over een lengte van circa 350 m langs de Rietgraaf heeft aangekocht. Het waterschap gaat de oevers natuurvriendelijk inrichten.

In het najaar starten we het gesprek met de omgeving. Over de wijze waarop wordt in het licht van de huidige situatie rondom corona nog nagedacht. Dit proces wordt na de zomer verder uitgewerkt. We willen benadrukken dat dit een langjarig proces zal zijn, waarbij maatregelen in stappen zullen worden uitgevoerd. Zoals hierboven aangegeven heeft de gemeente slechts een deel van de gronden in het gebied in eigendom. Welke maatregelen kunnen worden uitgevoerd zal worden gezien in de bredere context van de plannen. Wij zullen uw raad Informeren over de voortgang via de stand van de uitvoeringsagenda en het projectenboek.

Samenvatting

Het college heeft op 2 juni 2020 besloten overeenkomsten over aankoop van het middengebied en ontwikkelingen van de locaties nabij Slijk-Ewijk en Nieuwedijk te ondertekenen.

Consequenties

N.v.t.

Communicatie

De omgeving wordt middels een brief op de hoogte gesteld van de voortgang van het proces.

Behandelend adviseur voor technische vragen: J.I.S. Wouda, tel.: 14 0481, email: j.wouda@overbetuwe.nl

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

mr. M.F.H. Knaapen

R.P. Hoytink-Roubos