

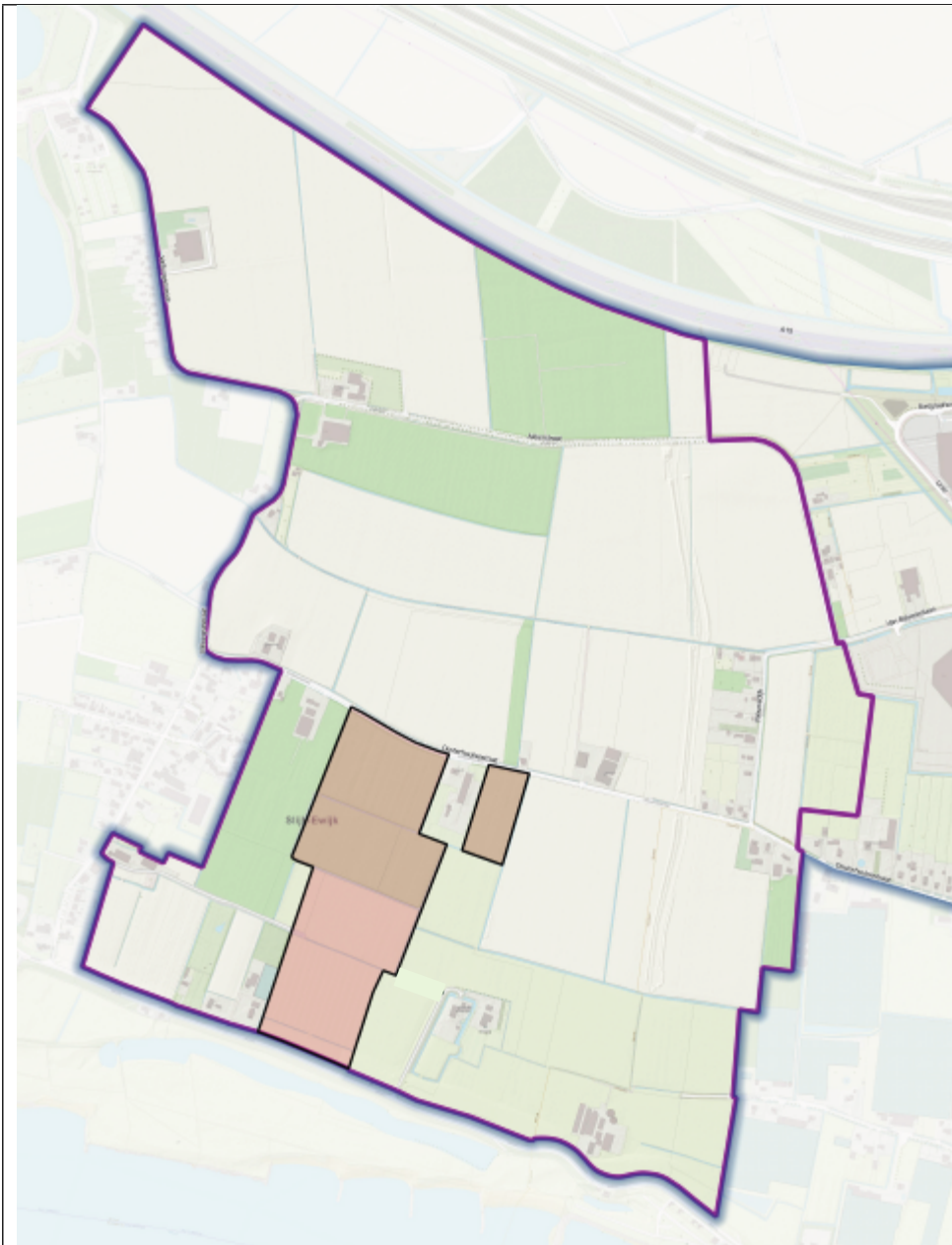
Projectopdracht

Projectnaam	Landschapspark De Danenberg
Projectnummers	
Grondcomplex/interne order	4570012
TIM nummer	
Aanmaak projectdossier	
Bestuurlijk opdrachtgever	Brigitte Faber-De Lange
Ambtelijk opdrachtgever	Arianne Hollander
Projectmanager	Jacqueline Wouda
Projectleider	
Soort project	
Regiekamer	
Uitvoeringsagenda	Speerpunt 36; De Danenberg
Reguliere begroting	
GRP	
Buitenruimte & vastgoed	
Beleidsrealisatie	

Projectbeschrijving

Korte beschrijving van het project:

De Danenberg is een gebied gelegen tussen Park 15 en de dorpen Oosterhout en Slijk-Ewijk. In dit gebied willen we een landschapspark tot ontwikkeling brengen. In deze projectopdracht leggen wij het voorgenomen planproces uit.



Afbeelding plangebied met in roze de gemeentelijke eigendommen

Aanleiding

In 2005 is gestart met de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Park 15. Ter compensatie van deze stedelijke ontwikkeling is tevens besloten om landschapspark De Danenberg te realiseren. Hiervoor is in 2009 een landschapsvisie opgesteld. In de loop der jaren hebben externe partijen getracht het landschapspark tot ontwikkeling te brengen. Toen dat niet slaagde, heeft de raad in 2019 besloten om een deel ervan, het middengebied, te verwerven en zelf te gaan ontwikkelen.

Doelstelling

Het hoofddoel van het project is om een toekomstbestendige landschappelijke inrichting te creëren, waarbij de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt, recreatieve mogelijkheden worden verbeterd en cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar wordt gemaakt. Dit in samenhang met een toekomstbestendig agrarisch gebruik van het gebied.

Deze projectopdracht stelt ten doel om in de initiatief-, definitie- en ontwerpfase van het project te komen tot:

- Onderzoek medewerking grondeigenaren. Deze geeft inzicht in de bereidheid van grondeigenaren om te participeren in het proces, de mogelijkheden voor grondverwerving en geeft duidelijkheid over de realisatiemogelijkheden;
- Landschapsplan voor het gehele plangebied inclusief financiële paragraaf en realisatie en beheerprogramma;
- Inrichtingsplan middengebied en overige verworven gronden inclusief kostenraming, op basis waarvan inrichting van het middengebied en overige verworven gronden kan plaatsvinden;
- Participatieverslag als resultante van het participatieproces op basis van een participatieplan;
- Concept planologisch juridisch kader om de formele procedure zo spoedig mogelijk te kunnen starten;
- Besluitvorming ter afronding van de ontwerpfase;
- Concept projectopdracht voor het vervolg (de voorbereidings- en realisatiefase).

Status

Er is een landschapsvisie De Danenberg en een Realisatie- en beheerplan beide uit 2009. De landschapsvisie heeft een formele status, omdat deze is opgenomen in de Omgevingsvisie Overbetuwe (vastgesteld in okt 2019). De documenten zijn beide gelet op het tijdverloop niet meer actueel. Wel blijven de hoofduitgangspunten uit de landschapsvisie het vertrekpunt voor deze projectopdracht, zijnde:

- Lange lijnen;
- Oeverwal;
- Kom;
- Groene ritssluiting.



In 2017 is er een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld en deze heeft een inspraakprocedure doorlopen. Er bleek onvoldoende draagvlak te zijn voor dit voorontwerp-bestemmingsplan. De raad heeft besloten een actieve rol te willen vervullen en heeft daarom het middengebied verworven. Voor de flanken van De Danenberg is een exploitatieovereenkomst gesloten om woningbouw te ontwikkelen in combinatie met landschappelijke en recreatieve elementen (o.a. een bosperceel en fietsverbinding), de ontwikkeling van deze gronden blijft buiten deze projectopdracht.

Draagvlak

De bewoners in het gebied dringen sterk aan op de realisatie van het landschapspark, omdat dit de compensatie is voor de stedelijke belasting van dit gebied. Weliswaar moet hier ook nog grondgebied van derden betrokken worden en is het niet zo dat eenieder over de daadwerkelijke invulling van het gebied dezelfde beelden deelt. De belangen zijn bij de verdere invulling en realisatie divers en lopen ook soms uiteen. Het verkrijgen van draagvlak over de daadwerkelijke invulling en realisatie is onderdeel van deze projectopdracht.

We onderzoeken of op basis van vrijwilligheid van de grondeigenaren het plan kan worden gerealiseerd.

Kaders

Het algemene kader zijn de hoofduitgangspunten in de landschapsvisie en de thans beschikbare middelen. Verder zijn er in de afgelopen jaren ook een paar besluiten genomen die gerespecteerd moeten worden zoals:

- Boscompensatie in het middengebied – te realiseren voor mei 2024;
- De locatie Doeleman mee te nemen in de planontwikkeling op basis van eerdere afspraken;
- Functieverandering kassen Waaldijk 30a;
- De exploitatieovereenkomst met KWP (voormalig De Brouwerij) over de Danenberg flanken.

Samenhang met andere projecten

Er is een samenhang met:

- De realisatie van de flanken van De Danenberg en de realisatie van de verbindingen met het landschapspark;
- De realisatie van Park 15;
- De dijkversterking;
- Het Toekomstplan Slijk-Ewijk – hier is input gegeven dat straks een plek moet krijgen bij de interactie en participatie met de stakeholders;
- De gebiedsmaatregelen Knoop 38;
- De pachtovereenkomsten die zijn gesloten in het gebied.

Zijdelings is er een samenhang met:

- De doelstellingen in/van de Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen.

Opdracht

Het doorlopen van de eerste drie projectfasen, te weten de initiatief-, definitie- en ontwerpfase en te komen tot:

- Onderzoek medewerking grondeigenaren;
- Landschapsplan inclusief financiële paragraaf en realisatie en beheerprogramma;
- Inrichtingsplan middengebied inclusief kostenraming;
- Participatieverslag;
- Concept planologisch juridisch kader;
- Voorstel voor het vervolg (projectopdracht voorbereidings- en realisatiefase).

Deze resultaten zullen aan het eind van de ontwerpfase worden voorgelegd aan de raad en komen tot stand via de omschreven participatie en interactie met de stakeholders.

Initiatieffase:

- De projectopdracht ter vaststelling naar college en ter kennisname aan de raad

Definitiefase:

- Gesprekken met grondeigenaren als onderdeel van het onderzoek medewerking grondeigenaren;
- Inkooptraject inzet landschapsbureau voor actualisering visie en maken van een plan voor het middengebied;
- Inkooptraject inzet participatie en opstellen participatieplan;
- Formeren projectorganisatie.

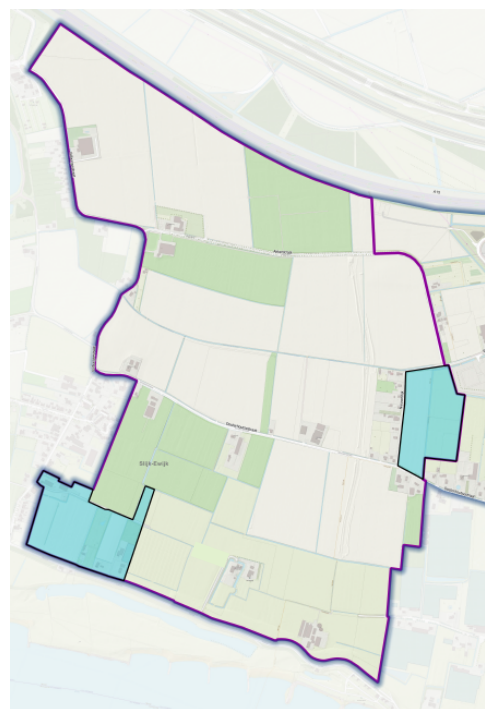
Ontwerffase:

- Participatietraject op basis van het participatieplan;
- Opstellen Landschapsplan inclusief financiële paragraaf en realisatie- en beheerprogramma;
- Uitwerken ontwerp middengebied en overige gronden;
- Vervolggesprekken met grondeigenaren als onderdeel van het onderzoek medewerking grondeigenaren;
- Advies in te zetten planologische instrumenten;
- Voorbereiden planologisch juridische procedure onder de Omgevingswet;
- De daartoe noodzakelijke college- en raadsvoorstellen gedurende het proces en ter afronding van de ontwerffase;
- Opstellen projectopdracht voor het vervolgproces (voorbereiding- en realisatiefase).

Projectafbakening

De geactualiseerde visie betreft het gebied zoals in de landschapsvisie uit 2009 is opgenomen met uitzondering van de flanken (blauw gearceerde gebieden). Deze worden door KWP ontwikkeld en gerealiseerd. Het plangebied is als afbeelding 1 opgenomen.

Daarnaast maken maatregelen om de verkeersveiligheid te vergroten geen onderdeel uit van de opdracht (o.a. Oosterhoutsestraat).



Randvoorwaarden	
Tijd	<p>De ontwerpfase moet binnen een jaar en drie maanden na opdracht worden afgerond.</p> <p>Voor de projectmanager is tot en met het eerste kwartaal 2023 500 uur benodigd en voor de betrokkenheid van de beleidsmedewerker Landschap 250 uur. Verder is projectondersteuning noodzakelijk en de inzet van diverse andere adviseurs op verschillende beleidsterreinen. Hiervoor is 450 uur begroot.</p> <p>Totale ambtelijke uren voor de duur van de projectopdracht: ca 1200 uur.</p>
Kwaliteit	<p>De kwaliteit is overeenkomstig de hoofduitgangspunten van de landschapsvisie van 2009. Daarbij gelden de volgende kwaliteitsaspecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landschapspark De Danenberg dient als groene buffer, om verdere verstedelijking vanuit bedrijvenpark Park 15 richting Slijk-Ewijk te voorkomen; • Het landschapsplan en het ontwerp voor het middengebied dienen een serieuze landschappelijke kwaliteitsimpuls te geven; • Agrarisch gebruik; • Het gebied dient meer toegankelijk te worden gemaakt voor wandelaars en fietsers; • De beleefbaarheid wordt vergroot door onder andere cultuurhistorie zichtbaar te maken; • De uitvoering en het beheer moet financieel inzichtelijk zijn.
Informatie en communicatieplan	<p>Na de vaststelling van de projectopdracht wordt een participatieplan binnen de kaders van het gemeentelijk Participatiebeleid opgesteld door een extern bureau. Omwonenden, eigenaren en andere stakeholders worden op het niveau Adviseren aan het eind betrokken bij het op te stellen landschapsplan en Adviseren vanaf het begin bij het ontwerp voor het middengebied.</p>
Financiën	<p><i>Maak een globale begroting van met de kennis die nu over het benodigde en beschikbare budget wat nu bekend is.</i></p> <p>Op dit moment is beschikbaar € 1.520.290,-.</p> <p>Begroting voor uitvoering van deze projectopdracht:</p> <p>Externe uurkosten: € 105.000</p> <p>Interne uurkosten: € 148.000</p> <p>De voorlopige raming voor de uitvoering van eerdere plannen ligt beduidend hoger dan € 1.520.290,-. Onderdeel van het opstellen</p>

	<p>van het landschapsplan is dan ook om te onderzoeken of er subsidies of andere externe middelen kunnen worden verkregen.</p> <p>Daarnaast zijn voor het beheer van het landschapspark nu nog geen middelen in de begroting opgenomen. Gedurende het proces zal gezocht worden naar een toekomstige professionele beheerder, welke mogelijk ook aan de ontwerpfase deelneemt.</p>
Risico's	<p>De belangrijkste zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onvoldoende middelen voor realisatie en beheer – dit wordt in de voorstellen meegenomen voor nadere afweging; • Risico op het niet kunnen verwerven van gronden buiten het middengebied. Dit zal het resultaat voor de omvang van het landschapspark en realisatiemogelijkheden voor de korte termijn beïnvloeden. De inzet in het onderzoek medewerking grondeigenaren dient ertoe inzicht te krijgen in de realisatiemogelijkheden; • Beschikbaarheid vakdisciplines in een schaarse arbeidsmarkt – op de kwetsbare posities maken we gebruik van onder andere de raamovereenkomsten met BRO en Gloudemans; • In het verleden konden plannen niet op voldoende draagvlak rekenen – we laten extern een participatieplan opstellen en zetten het bureau in voor de begeleiding van het traject.

Projectomvang

Inschatting en onderbouwing van de:

Inhoudelijke complexiteit: Middel

Bestuurlijke complexiteit: Middel

Organisatorische complexiteit: Middel

Beschikbare documenten en bijlagen

Aangeven welke dat zijn en waar ze zijn te vinden, dan wel bijvoegen:

- Landschapsvisie De Danenberg (2009);
- Het realisatie- en beheerplan (2009);
- Inspraaknota nav VO BP (2017), met name met betrekking tot de weerstand tegen de invulling van het middengebied (woningen);
- Plan Park15;
- Plan voor woningbouwontwikkeling flanken (concept BKP 2017) en afspraken EOK);
- Masterplan gastvrije Waaldijk (2021);
- Overzicht stakeholders;
- Functieverandering kassen Waaldijk 30A;
- Besluit boscompensatie;

- Besluit en overeenkomst Doeleman.

Voor akkoord

Bestuurlijk opdrachtgever

Ambtelijk opdrachtgever

Projectmanager

(datum + versienummer vermelden)