

Raadsinformatiebrieft

Datum: 27 mei 2025

Zaaknummer: 1381886

Portefeuillehouder: Désiré van Laarhoven i.s.m. Fred van Nistelrooij

Onderwerp

Voortgang Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest.

Aanleiding

De Gemeente Boxtel streeft naar concrete voorstellen voor woningbouw in Boxtel Noordwest, waarbij rekening wordt gehouden met alle andere belangen in het gebied. In het beleidsakkoord 2021-2026 'Samen aan de slag' is afgesproken dat er een visie voor Boxtel Noordwest wordt opgesteld. Het gebied nodigt uit tot ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, agrarische bedrijven, recreatie, energieopwekking en natuurontwikkeling met het mogelijk oplossen van de bestaande ecologische verbindingzone (EVZ) tussen Sparrenrijk en Kampina. Deze dynamiek moet goed worden beheerd om de leefbaarheid te waarborgen. De ontsluitingsstructuur van het gebied is een essentieel onderdeel van deze gebiedsvisie. Woningbouwontwikkelingen en de ontsluiting daarvan zijn nauw met elkaar verbonden en zelfs wederzijds afhankelijk. Deze visie wordt uitgewerkt onder de nieuwe Omgevingswet. De omgevingsvisie Boxtel 2040 vormt de basis voor het te ontwikkelen gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest.

In het tweede kwartaal van 2022 is begonnen met een eerste ruimtelijke analyse van het gebied. De bestuurlijke opdracht voor het ontwikkelen van een praatprent voor Boxtel Noordwest is inmiddels afgerond. De resultaten hiervan zijn gedeeld via een raadsinformatiebrieft d.d. 24 februari 2025 en op 13 mei jongstleden is hierover een presentatie gegeven aan uw raad.

Om dit gebiedsgericht programma effectief voort te zetten, heeft het college op 1 april jongstleden een projectopdracht vastgesteld. Hierin is opgenomen dat in het tweede kwartaal van 2025 een projectplan met participatieplan wordt vastgesteld om te komen tot een gebiedsvisie, een ontwikkelstrategie en een ontwikkelkader met vlekkenplan voor fase 1. Het projectplan en participatieplan zijn op 27 mei jl. door het college vastgesteld en dragen bij aan de juiste uitvoering van het project 'Ontwikkeling gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest', binnen de bestuurlijk gestelde kaders en conform de stappen van een gebiedsgericht programma.

Graag informeren wij u in deze brieft over het bestuurlijk proces, de inhoud van het projectplan en het participatieplan en geven wij uw raad een doorkijk naar de geplande vervolgstappen.

Inhoud

Bestuurlijk proces

De invoering van de Omgevingswet (per 1 januari 2024) heeft geleid tot een herverdeling van verantwoordelijkheden binnen de gemeentelijke overheid. De raad heeft bij programma's onder de omgevingsvisie een toezichthoudende en kaderstellende rol, terwijl het college de operationele beslissingen neemt.

Ook voor het gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest ligt de beslissingsbevoegdheid nu bij het college van burgemeester en wethouders. Bij de vaststelling van de omgevingsvisie Boxtel 2040 zijn een

motie (M1: Rol van de raad) en een amendement (A16: Rol van de gemeenteraad bij omgevingsprogramma's) aangenomen. Het doel hiervan is om de betrokkenheid van uw raad te waarborgen en een transparante en effectieve samenwerking te bevorderen.

Boxtel Noordwest is aangewezen als majeur project. De rekenkamer adviseert hierbij, op basis van het rekenkamerrapport van november 2023, om de rol van de raad als kadersteller te versterken en vroegtijdig inhoud te geven aan procesvereisten bij belangrijke opgaven.

Rekening houdend met bovenstaande hanteren wij de volgende werkwijze bij de gebiedsontwikkeling Boxtel Noordwest over hoe om te gaan met dit door uw raad als majeur project aangeduide gebiedsgericht programma:

- Procesmatige documenten (zoals participatieplan en projectplan): na besluitvorming door college een raadsinformatiebrief hierover versturen (ter kennisname), documenten eventueel toevoegen als (vertrouwelijke) bijlage.
- Strategische producten (zoals gebiedsvisie en ontwikkelkader met vlekkenplan): voor advies naar de raad. Uw raad kan door middel van moties kenbaar maken wat hun eventuele wensen en bedenkingen zijn bij het product. Op die manier wordt duidelijk wat uw raad mee wil geven aan het college. Het college stelt na de behandeling door uw raad het product vast, waarbij wordt aangegeven hoe is omgegaan met de vastgestelde moties.
- Omgevingsplan: om de gebiedsontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken, dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om deze wijziging vast te stellen.

Projectplan

Op 27 mei jl. zijn het projectplan en het participatieplan vastgesteld door het college. Hieronder staat een samenvatting van deze documenten weergegeven. Besloten is om de behandeling in uw raad te verplaatsen van 16 september naar 21 oktober 2025. Daarmee kan de participatie buiten de zomervakantie plaatsvinden. Met deze raadsinformatiebrief informeren we u over de aanpak, voortgang en planning van dit gebiedsgericht programma.

Doel

Het doel van het gebiedsgerichte programma Boxtel Noordwest is om bij te dragen aan de ambities uit het beleidsakkoord 2021-2026 'Samen aan de slag' en de omgevingsvisie Boxtel 2040. Dit omvat de toevoeging van circa 1.500 woningen, inclusief benodigde voorzieningen, het versterken van groene en blauwe kwaliteiten zoals robuuste ecologische verbindingzones (EVZ) en faunatunnels, en het optimaliseren van infrastructuur, inclusief de koppeling met het station en een nieuwe ontsluitingsstructuur.

Fasering

De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. In fase 1, die gepland staat voor 2030, worden circa 300-400 woningen gebouwd, met nadruk op natuurinclusief wonen, robuuste groenblauwe dooradering, faunatunnels en verbeterde veiligheid op bestaande wegen. In fase 2, gepland voor 2035, wordt het aantal woningen uitgebreid tot circa 600-800 woningen in een duurzaam woongebied, verdere realisatie van groenblauwe dooradering, en een robuuste ontsluitingsstructuur. In fase 3, gepland voor 2045, groeit het totaal aantal woningen tot circa 1.500, met een toekomstbestendig woonmilieu, grote faunapassages, en stimulering van alternatieve vervoerswijzen.

Projectbeheersing

In het projectplan zijn de beheersfactoren (geld, organisatie, informatie, kwaliteit en tijd) en de belangrijkste risico's verder uitgewerkt. Er is afdoende budget beschikbaar, de sturing vindt plaats via de stuurgroep met de bestuurlijke en ambtelijke opdrachtgever. Ook de wijze van informatievestrekking is beschreven. De kwaliteit wordt onder andere geborgd door te sturen op de kritische succesfactoren. De tijdplanning om te komen tot de strategisch producten is vastgesteld en hier wordt strak op gestuurd (zie ook hieronder bij 'Vervolg').

Er zijn verschillende risico's voor de totstandkoming van de strategische producten. Deze zijn benoemd in een risicoparagraaf, waarbij beheersmaatregelen zijn beschreven. Ook is kort aandacht besteed aan de risico's die zich voordoen bij de realisatie van de gebiedsvisie. Voorbeelden hiervan zijn de financiële haalbaarheid, afhankelijkheid van spoorse ontwikkelingen en weerstand vanuit de omgeving.

Participatieplan

Het gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest vereist participatie om waardevolle inzichten van bewoners en belanghebbenden te verkrijgen en draagvlak te verkrijgen. Participatie naar aanleiding van de concept-gebiedsvisie vindt plaats middels twee verschillende participatietrajecten:

a. Bewoners gemeente Boxtel

Voor de bewoners van de gemeente Boxtel vindt een publieke online peiling (Swipocratie) plaats over de ambities voor het gebied. Er wordt gevraagd om aan te geven welke ambities zij op hoofdlijnen het belangrijkste vinden bij de opzet van de gebiedsvisie. Het betreft een algemene peiling onder de samenleving, die op laagdrempelige wijze via Swipocratie kan worden uitgevoerd. De looptijd voor deze peiling bedraagt vier weken en staat inmiddels gepland van eind augustus tot en met eind september 2025. Tevens wordt een inloopavond georganiseerd.

b. Voornaamste stakeholders

Met deze partijen vindt rechtstreekse, inhoudelijke afstemming plaats over de concept-gebiedsvisie. Per partij wordt bekeken of deze afstemming het beste mondeling of schriftelijk kan plaatsvinden. De afstemming wordt verzorgd door de projectleiding van Boxtel Noordwest. Eind september moet deze afstemming hebben plaatsgevonden.

De input van de twee participatietrajecten wordt voor de behandeling van de conceptvisie teruggekoppeld richting uw raad.

Over het Zonnepark Renbaan-Esschebaan heeft al participatie plaatsgevonden. Daarnaast heeft er participatie plaatsgevonden met betrekking tot de onlangs vastgestelde omgevingsvisie Boxtel 2040. Bij het tot stand komen van het ontwikkelkader met vlekkenplan vindt een omgevingsdialoog plaats. Ook hierbij worden de verschillende stakeholders nadrukkelijk betrokken.

Het doel van de participatietrajecten is om wensen en adviezen van de verschillende stakeholders te verzamelen, die door het college en uw raad worden betrokken bij het vormgeven van de uiteindelijke plannen. Stakeholders hebben een adviserende rol, waarbij hun input wordt gewaardeerd en meegewogen in de besluitvorming.

Vervolg

In de raadsinformatiebrief van 25 februari jl. is aangegeven dat de omgevingsvisie Boxtel 2040 dient als leidraad voor de vervolgstappen van het gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest. De praatprent is onlangs met u gedeeld (door middel van een raadsinformatiebrief en een presentatie aan uw raad). Inmiddels hebben wij ook de projectopdracht, het projectplan en het participatieplan, conform planning vastgesteld.

Als raad heeft u een adviserende rol bij de strategische producten die worden opgeleverd, te weten de gebiedsvisie en het ontwikkelkader met vlekkenplan voor fase 1. De concept-gebiedsvisie wordt volgens planning uiterlijk op 26 augustus 2025 door ons behandeld en tegelijkertijd vrijgegeven voor participatie en behandeling in uw raad. De input van het participatietraject wordt naar verwachting op 7 oktober 2025 gepresenteerd aan uw raad tijdens een in-gespreksavond. Vervolgens kan uw raad door middel van moties kenbaar maken wat uw eventuele wensen en bedenkingen zijn over de concept-gebiedsvisie, waarvan de behandeling in uw raad is voorzien op 21 oktober 2025.

Wij hebben de definitieve vaststelling van de gebiedsvisie, waarin de uitkomsten van het participatietraject en eventuele moties van uw raad worden meegenomen, gepland voor november 2025. In dezelfde periode nemen wij tevens een besluit over de ontwikkelstrategie. Uw raad wordt over beide besluiten geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

Net als bij de gebiedsvisie krijgt uw raad ook bij de totstandkoming van het ontwikkelkader met vlekkenplan een adviserende rol. Zodra de planning daarvoor bekend is, zal dit met uw raad gedeeld worden. Zoals vermeld in de raadsinformatiebrief van 25 februari jl. is het uitdrukkelijk streven om dit project in kwartaal 1 van 2026 af te ronden.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,



V.C. Fijneman
secretaris



R.S. van Meygaarden
burgemeester