



MEMO

Aan: Burger – en raadsleden
Van: College van Burgemeester en Wethouders

Documentnummer
673960

16 juni 2025

Zaaknummer
654898

**Onderwerp: Vragen n.a.v. informatiebijeenkomst
schetsontwerpen oost-westverbinding**

Beste raads- en burgerleden,

Tijdens de informatiebijeenkomst van 11 juni 2025 zijn er enkele vragen gesteld. Op de algemene vragen willen wij met deze memo nadere duiding geven.

Er is gevraagd naar nadere motivatie van de beperkingen van de zuidelijke aansluiting van de nieuwe verbindingsweg vanaf de Molenstraat naar Bovenstehuis.

De gehele motivatie, over onder andere te realiseren woningen en zorgvuldig ruimtegebruik, is terug te lezen in het raadsvoorstel. Bij een noordelijke aansluiting op Bovenstehuis is de uitgeefbare grond in de Burgt fase 2 43,4%. Dit is erg laag en wordt door een groot deel veroorzaakt door de Peelrandbreuk. Dat betekent dat de exploitatie onder druk komt. Gebruikelijk wordt een grondexploitatie alleen gestart met een uitgeefbaarheid van minimaal 50%. Wordt er gekozen voor een meer zuidelijke aansluiting op Bovenstehuis dan gaat dit ten koste van 20 á 30 woningen en wordt het uitgiftepercentage nog lager.

Er is gevraagd naar een Programma voor de weg oostelijk van het sportpark.

Verder werd er gevraagd naar een mogelijke versnelling van de weg oostelijk van het sportpark door het toepassen van een Programma vanuit de omgevingswet. Hierover is er nog een verduidelijkende vraag gesteld, deze is nog niet beantwoord. Programma's zijn volgend op een visie en mogen daarmee niet in strijd zijn. Tot het moment dat er een nieuwe omgevingsvisie wordt vastgesteld geldt de structuurvisie (2011). De beoogde weg oost-om het sportpark is niet opgenomen in deze structuurvisie. In onze optiek is dat geen mogelijke versnelling tot realisatie van de weg oostelijk van het sportpark.

Er is gevraagd naar verduidelijking van de planning van de verschillende processen.

De reconstructie op de Waterval zoals wij deze hebben voorgesteld in het raadsvoorstel is, naar verwachting, mogelijk binnen 2 jaar.

De realisatie voor de weg oost-om het sportpark is afhankelijk van de ruimtelijke procedures en verwerving. Een nieuwe weg door ongerept gebied kent relatief veel risico met grotere kans op bezwaar, ook van algemene belangenbehartigers. We zien bij vergelijkbare projecten doorlooptijden van 5 tot 10 jaar.

Ook de verbindingsweg tussen de Molenstraat en Bovenstehuis is afhankelijk van bezwaar en beroep. Maar omdat deze verbindingsweg onderdeel is van de onsluiting van Burgt fase 2, en woningbouwprojecten voorrang krijgen op behandeling bij de Raad van State, zal het proces bij bezwaar sneller zijn dan bij de weg oost-om het sportpark. Naar verwachting kan dit deel in 4 tot 5 jaar afgerond worden.

Ten slotte heeft het College een technische vraag ontvangen van CDA Boekel-Venhorst. Deze vraag luidt: *In Memo Oost-om Sportpark wordt op pagina 2 gerefereerd aan "recente jurisprudentie". Graag ontvang ik enkele voorbeelden van deze jurisprudentie.* Hieronder een voorbeeld: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@141444/202107506-1-r4/> . Hierin wordt het voorbeeld uitgelegd: <https://burowaalbrug.nl/nieuws/motivering-afwijken-provinciaal-en-gemeentelijk-beleid>.