Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Nota van uitgangspunten visie 'Wonen in het buitengebied' en 'Landschapskwaliteitsplan'
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	23 maart 2021
Datum raadsvergadering	29 april 2021
Nummer	
Documentnummer	BW/21 - 417865
Zaaknummer	Z18 - 202176
Afdelingshoofd	K.J.P.C. van der Velden

Voorstel

De Nota van uitgangspunten visie 'Wonen in het buitengebied' en 'Landschapskwaliteitsplan' vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

Er is niet eerder een besluit over genomen.

Inleiding

In de afgelopen jaren is een groot aantal woningen gebouwd op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant. De regeling Ruimte voor Ruimte is een instrument waarbij in ruil voor de sanering van intensieve veehouderijen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied kunnen worden gebouwd.

Nog steeds ontvangen wij verzoeken voor het bouwen van Ruimte voor Ruimte woningen. De aanvragen concentreren zich voornamelijk aan de rand van het stedelijke gebied met het buitengebied en als zelfstandige bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Het bouwen van meer woningen leidt tot afname van de ruimtelijke kwaliteit en het landelijk karakter van ons buitengebied.

Om vooraf eenduidig te kunnen bepalen waar en of het toevoegen van bebouwing is toegestaan en welke meerwaarde dit kan opleveren, is het noodzakelijk om een visie 'Wonen in het buitengebied' en een daarbij behorend 'Landschapskwaliteitsplan op te stellen voor het gehele buitengebied van de gemeente Vught. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijke locaties voor woningbouw (voor andere doelgroepen) in het buitengebied met een doorkijk naar 2028.

Om bestuurlijke keuzes te kunnen maken voor de inhoud van de visie 'Wonen in het buitengebied' en het 'Landschapskwaliteitsplan' is een Nota van uitgangspunten opgesteld. Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd een besluit te nemen tot het vaststellen van de Nota van uitgangspunten.

Beoogd effect

Een visie 'Wonen in het buitengebied' en een 'Landschapskwaliteitsplan' bieden de gemeente de mogelijkheid om, bij de beoordeling van toekomstige aanvragen, meer sturing te geven.

Argumenten

1.1. Het proces is ook gericht op het zoeken naar nieuwe bebouwingsmogelijkheden voor woningen

Het proces is erop gericht om te onderzoeken of het toevoegen van nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk en/of wenselijk is. Daarbij wordt ook gekeken naar nieuwe locaties voor woningbouw (voor andere doelgroepen) in het buitengebied met een doorkijk naar 2028.

1.2. De visie wordt opgesteld voor het gehele buitengebied

In 2019 is al een start gemaakt voor het grondgebied van Vught en Cromvoirt. Sinds 1 januari 2021 is Helvoirt toegevoegd aan de gemeente Vught. Helvoirt beschikt niet over een actuele visie 'Wonen in het buitengebied' en/of 'Landschapskwaliteitsplan'. Het ligt voor de hand om een integrale visie te maken voor het hele buitengebied van Vught, Cromvoirt en Helvoirt.

1.3. De Nota van uitgangspunten bevat algemene uitgangspunten gebaseerd op de ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

De ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant, waarvan de ter inzagelegging wordt verwacht in maart/april 2021, stelt ons in de gelegenheid om de visie te laten aansluiten op de daarin opgenomen uitgangspunten. In de geest van de Omgevingsverordening willen wij dit traject ingaan. Wel willen we daarbij kiezen voor een geheel andere werkwijze en benadering van de ons zo bekende en traditionele planningspraktijk (paradigmashift). De insteek is: durf los te laten. In het plan van aanpak en de processtappen wordt een inkijk gegeven in deze methodiek.

1.4. De algemene uitgangspunten kunnen nader worden uitgewerkt tot specifieke kaders en criteria

De Nota van uitgangspunten bevat algemene kaders. Met alle belanghebbenden worden tijdens de (bewoners)bijeenkomsten afwegingskaders opgesteld. Deze afwegingskaders kunnen leiden tot specifieke kaders en criteria voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen en woningbouwlocaties.

1.5. Het proces vangt bij deze stap pas aan

Het proces van de visie stopt niet met deze Nota van uitgangspunten. Het is work in progress. De Nota van uitgangspunten vormt de bouwstenen voor een breed gedragen

visie 'Wonen in het buitengebied' en 'Landschapskwaliteitsplan'. Met deze visie wordt een strategie uitgestippeld om bij de beoordeling van toekomstige aanvragen meer sturing te geven.

Kanttekeningen

1.1. Nieuwe verzoeken om Ruimte voor ruimte woningen en woningbouwlocaties worden aangehouden

Totdat er nieuw beleid over de Ruimte voor Ruimte en woningbouwlocaties is vastgesteld, worden nieuwe principeverzoeken niet opgepakt en aangehouden. Alleen positieve principebesluiten hebben nog de mogelijkheid om een concreet plan in te dienen.

1.2. Het proces staat onder druk nu Helvoirt erbij is gekomen

Al sinds 2019 worden alle aanvragen om Ruimte voor Ruimte woningen te bouwen en Woningbouwlocaties te ontwikkelen aangehouden tot na de vaststelling van de visie. Ook de aanvragen voor Helvoirt worden nu aangehouden. Dit heeft consequenties voor de initiatiefnemers, zoals agrariërs die willen stoppen met hun bedrijf en zoeken naar andere mogelijkheden. Het is derhalve wenselijk om spoedig met het proces te starten.

Financiën

De kosten voor het opstellen van de visie worden begroot op € 30.000,- Deze kosten zijn niet opgenomen in de huidige begroting. Voorgesteld wordt om de kosten te dekken vanuit het frictiekosten budget vanuit Helvoirt. Dit is passend, omdat de druk voor het realiseren van de visie, op korte termijn, voor een belangrijke mate wordt bepaald door het samengaan van Helvoirt met de gemeente Vught. Helvoirt heeft geen visie 'Wonen in het buitengebied' en 'Landschapskwaliteitsplan'. Het doel is om het onderzoek dat in Vught al heeft plaatsgevonden uit te breiden met Helvoirt. De resultaten worden verwerkt in één integrale visie.
Daarbij is er sprake van een incidentele uitgave, wat eveneens een vereiste is voor een dekking vanuit het frictie budget.

Communicatie

Na de vaststelling van de Nota van uitgangspunten starten we met bewonersavonden. Burgers, initiatiefnemers en belangenorganisaties worden direct vanaf de start betrokken bij het totstandkomingsproces. Afhankelijk van de maatregelen met betrekking tot Covid-19, moet bekeken worden welke vorm het beste past. Hierbij wordt ook een digitale variant onderzocht.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
drs. H.C. de Visch Eybergen	R.J. van de Mortel

Vught

Openbare bijlage(n):	Nota van uitgangspunten visie 'Wonen in het buitengebied' en 'Landschapskwaliteitsplan'