



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	25 april 2021
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Raadsvoorstel Gebiedsvisie Venhorst
Portefeuillehouder	:	

Samenvatting:

In 2021 zijn er een tweetal moties aangenomen door de gemeenteraad. Eén motie van 20 mei 2021 over het opstellen van een gebiedsvisie voor het gebied gelegen tussen Daandelendennen en bedrijventerrein Kraaiendonk. Hierin opgenomen een ontsluiting vanuit de Kraaiendonk, waarbij de percelen aan de Statenweg vanuit de achterkant tevens ook ontsloten kunnen worden. De andere motie van 10 november 2021 over het opstellen van een gebiedsvisie de Biezen in 2022 en dit gebied in de grondexploitatie van 2023 te activeren.

De kosten voor het opstellen van deze gebiedsvisie(s) zijn niet begroot. Middels voorliggend raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd om krediet beschikbaar te stellen, alsmede in te stemmen met de aanpak om invulling te geven aan beide moties.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de aanpak om te komen tot één gebiedsvisie voor Venhorst met daarin twee (stedenbouwkundige) uitwerkingen.
 2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 50.000,- ten behoeve van de aanpak en uitvoering zoals genoemd in besluitpunt 1.
 3. De kosten genoemd in besluitpunt 2 te dekken vanuit het aanpassen van de voorjaarsnota.
-

Inleiding/probleemstelling:

In 2021 zijn er een tweetal moties aangenomen door de gemeenteraad. Eén motie van 20 mei 2021 over het opstellen van een gebiedsvisie voor het gebied gelegen tussen Daandelendennen en bedrijventerrein Kraaiendonk. Hierin opgenomen een ontsluiting vanuit de Kraaiendonk, waarbij de percelen aan de Statenweg vanuit de achterkant tevens ook ontsloten kunnen worden. De andere motie van 10 november 2021 over het opstellen van een gebiedsvisie de Biezen in 2022 en dit gebied in de grondexploitatie van 2023 te activeren.

De kosten voor het opstellen van deze gebiedsvisie(s) zijn niet begroot. Middels voorliggend raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd om krediet beschikbaar te stellen, alsmede in te stemmen met de aanpak om invulling te geven aan beide moties.

Relatie met eerdere besluitvorming:

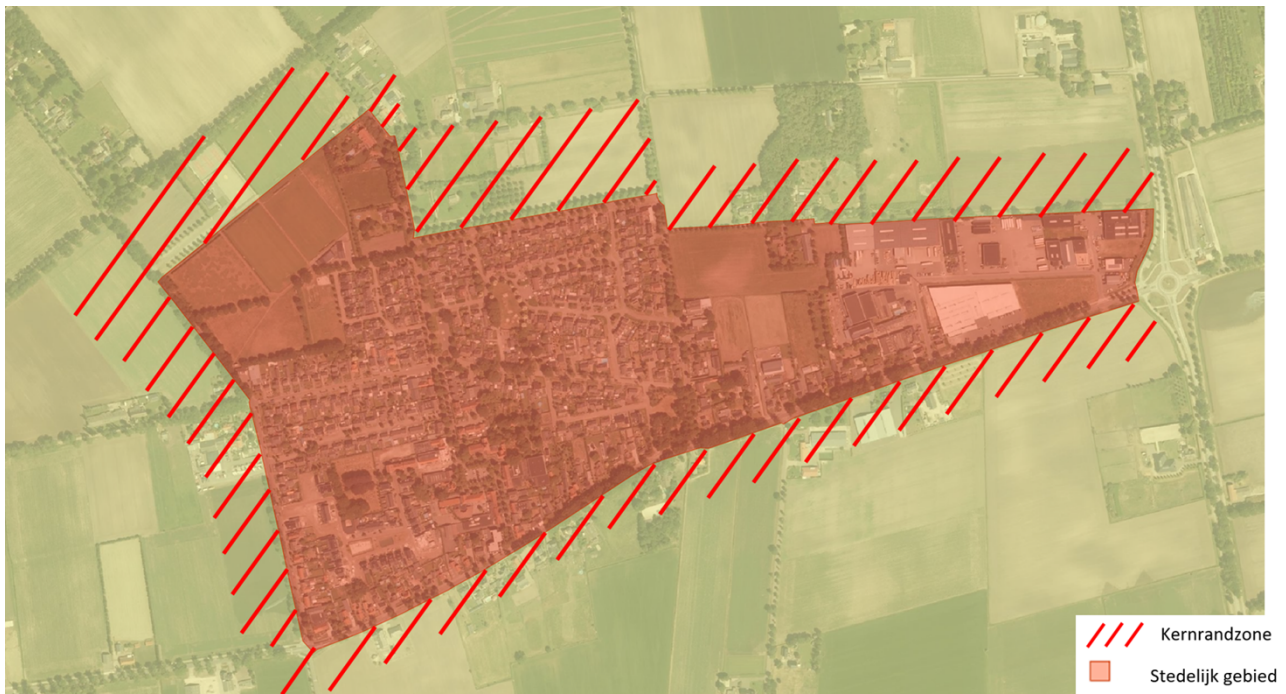
- Motie gebiedsvisie Daandelendennen d.d. 20 mei 2021
- Motie gebiedsvisie De Biezen d.d. 10 november 2021

Beoogd resultaat:

Een nieuwe actuele en integrale visie voor het stedelijk gebied met kernrandzone van Venhorst, met daarin opgenomen twee stedenbouwkundige uitwerkingen; één voor de woonlocatie en één voor de (woon-)werklocatie.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om het budget te wijzigen, dan wel een andere aanpak te hanteren dan voorgesteld. Uw raad kan ervoor kiezen om twee aparte visies te maken voor enkel de twee genoemde locaties, conform de moties. Echter is het samenpakken efficiënter in tijd en ook financieel gezien. Het opknippen van de twee visies, dus niet samenpakken, betekent twee aparte procedures wat ook meer ambtelijke capaciteit vergt. De vraag is of er voldoende ambtelijke capaciteit is om twee aparte procedures te starten, met als mogelijk gevolg dat er één procedure voorrang krijgt boven het andere. Dit is niet wenselijk. Daar waar we koppelkansen zien, moeten we die pakken.



Afbeelding 1. Indicatie plangebied gebiedsvisie (stedelijk gebied + kernrandzone)

Argumenten:

Plan van aanpak

Het opstellen van een nieuwe gebiedsvisie(s) komt voort uit een tweetal aangenomen moties door de gemeenteraad. De twee moties vragen voor twee locaties een aparte gebiedsvisie, namelijk één voor de Biezen en één voor het tussengebied Daandelendennen-Kraaiendonk. In het kader van koppelkansen en daarmee het efficiënt benutten van de ambtelijke capaciteit/tijd is het voorstel om deze twee gebiedsvisies samen te pakken in één overkoepelende en actuele visie voor Venhorst op het gebied van o.a. wonen, werken en voorzieningen met daarin opgenomen een tweetal (stedenbouwkundige) uitwerkingen. Eén uitwerking van een locatie voor wonen (bv. De Biezen) en uitwerking van een locatie voor werken (gebied tussen Daandelendennen en Kraaiendonk). Hiermee wordt de Structuurvisie 2011 voor het gebied Venhorst geactualiseerd (opgepoetst naar deze tijd), waarbij rekening kan worden gehouden met het nieuwe beleid (provinciaal en gemeentelijk). Als voorbeeld: in de aanstaande Omgevingsverordening Noord-Brabant verdwijnen de zoekgebieden 'Verstedelijking afweegbaar' (waar locatie De Biezen

momenteel onderdeel van uitmaakt) en worden er andere voorwaarden gehanteerd voor uitbreiden in landelijk gebied. Met de nieuwe gebiedsvisie kunnen we hier al op voorsorteren door met de nieuwe provinciale voorwaarden rekening te houden.

De nieuwe gebiedsvisie met bijbehorende (stedenbouwkundige) uitwerkingen vormt uiteindelijk het basisdocument voor de verdere planvorming (bestemmingsplan/omgevingsplan).

Planning

Om te komen tot een vastgestelde visie wordt gemiddeld één jaar gerekend (verwachte start Q3 2022). Na de visie kan gestart worden met concrete planvorming (bestemmingsplan) door de gemeente dan wel door de particulieren.

In navolgende tabel is een globale planning uitgewerkt. Uiteraard kan de planning sneller indien de zienswijzen zich beperken en er geen beroep wordt aangetekend bij de Raad van State. Onderstaande planning is gebaseerd op de aanpak zoals omschreven onder het kopje 'Plan van aanpak', oftewel één gebiedsvisie voor Venhorst met daarin twee (stedenbouwkundige) uitwerkingen. Een wijziging van het plan van aanpak kan een wijziging van de planning opleveren.

Aanbesteding	Q3 2022 (na 23 juni 2022)
Start visie Venhorst	Q4 2022
Vaststellen visie Venhorst	Q3 2023
Vorbereiden bestemmingsplan	Q4 2023 – Q1 2024
Procedure bestemmingsplan t/m vaststelling	Q2 2024 – Q4 2024
Raad van State	Q4 2025
Uitgifte kavels / bouwrijp maken	Q1 2026

Financiële gevolgen en dekking:

Voor het opstellen en begeleiden van de visie wordt een externe partij ingeschakeld. De kosten voor de externe partij bedragen maximaal € 50.000,- voor één visie met bijbehorend proces met daarin twee stedenbouwkundige uitwerkingen. Deze kosten worden gedekt vanuit een aanpassing van de voorjaarsnota. Hierin is een bedrag van € 50.000,- gereserveerd.

Risico's:

De risico's voor het opstellen van de visie zijn beperkt. Er wordt een deskundig bureau ingehuurd met ervaring in het opstellen en begeleiden van een dergelijke visie met stedenbouwkundige uitwerkingen. Daarnaast zijn de Algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Boekel van toepassing.

Communicatie:

De nieuwe visie met de daarbij behorende (stedenbouwkundige) uitwerkingen gebeurt in samenspraak met de inwoners en belanghebbenden van Venhorst. Hierover zal worden gecommuniceerd via de gebruikelijke kanalen en waar nodig worden mensen persoonlijk benaderd. De visie wordt uiteindelijk aan de gemeenteraad voorgelegd voor vaststelling.

Uitvoering en evaluatie:

De uitvoering tot het opstellen van de visie zal direct starten na akkoord van de gemeenteraad op de kredietaanvraag. De visie wordt uiteindelijk weer aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Voorstel:

1. In te stemmen met de aanpak om te komen tot één gebiedsvisie voor Venhorst met daarin twee (stedenbouwkundige) uitwerkingen.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 50.000,- ten behoeve van de aanpak en uitvoering zoals genoemd in besluitpunt 1.
3. De kosten genoemd in besluitpunt 2 te dekken vanuit het aanpassen van de voorjaarsnota.

Burgemeester en wethouders van Boekel,
de secretaris, de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd: