



# GEMEENTE BOEKEL

## **Schriftelijke vraag van de fractie GVB d.d. 10 april 2019 inzake het oppakken van de ontwikkeling Voskuilen 3.**

(ex artikel 38 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Boekel)

### Onderwerp:

Het in ontwikkeling namen van een nieuwe fase van plan Voskuilen (fase 3)

### Toelichting:

De fractie geeft de volgende inleiding:

Gemeenschapsbelang heeft meermalen haar verbazing uitgesproken over het feit dat er minstens 8 belangstellenden met zekerheid moeten aangeven dat ze een kavel op plan Voskuilen willen afnemen voordat bestemmingsplanprocedure Voskuilen opgestart wordt. Gemeenschapsbelang stelt dat het starten van plan Voskuilen van belang is voor de leefbaarheid van Venhorst. We stellen daarom de volgende vragen:

### Vraag/vragen:

De fractie stelt de volgende vragen:

- Waarom moet voor bouwplan Voskuilen, waarvan de grond in bezit is van de gemeente en waarop geen enkele beperking ligt, wachten totdat er minstens 8 belangstellenden zijn, terwijl in Boekel plannen in ontwikkeling worden gebracht waarbij van tevoren niet bekend is hoeveel belangstellenden hiervoor zijn?
- Geldt voor ieder bouwplan in de gemeente Boekel dat er eerst zekerheid van 50% afname van het plangebied (eerste fase Voskuilen betreft 16 woningen) moet zijn voordat een plan in exploitatie wordt genomen? Ter vergelijking: dit zou voor de eerste fase Burgt betekenen dat er minstens 150 belangstellenden zich (publiekelijk) kenbaar moeten maken.
- Waarom wordt er geen reclame gemaakt middels bv. een billboard over bouwplan Voskuilen of anderszins?
- Zijn er projectontwikkelaars benaderd of zij interesse hebben? Zo nee, waarom niet?
- Is Peelrandwonen benaderd? Zo nee, waarom niet?
- Hoeveel tijd duurt het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure?
- Verwacht het College dat lopende de bestemmingsplanprocedure Voskuilen nog andere belangstellenden zich zullen melden?
- Hoe worden mensen buiten Venhorst geïnformeerd over de bouwmogelijkheden op plan Voskuilen?

# GEMEENTE BOEKEL

## Antwoord van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2019

Algemeen: Vanuit Venhorst kwam in 2018 het geluid dat een starterscollectief op plan Peelhorst heel lastig bleek vanwege het ontbreken van goede kavels met de juiste afmetingen. Op basis daarvan hebben we onderzocht of het in ontwikkeling brengen van Voskuilen 3 soelaas kan bieden. Op een algemene informatie avond over wonen in Venhorst is op 14 november 2018 aangekondigd dat we in dat kader interesse voor Voskuilen zouden gaan peilen. Bij de volgende informatieavond over plan Voskuilen op 5 februari 2019 waren slechts 6 stellen met serieuze interesse. Van die 6 vielen slechts 3 stellen in de categorie starter. Die drie gaven aan dat hun interesse niet heel urgent was en dat men liever nog enige jaren de tijd kreeg. Dat was voor ons reden om de vraag omtrent de werkelijke woonwens wat scherper te gaan stellen. Dit mede door het gegeven dat Peelhorst nog ruimte biedt en de beperkte verkoop daar jaarlijks tot afboekingen leidt.

1. Het wel of niet in exploitatie nemen van Voskuilen is nog geen gelopen race. We weten echter uit ervaring dat de ontwikkeling van Peelhorst zeer mondjesmaat verloopt. Op dit moment zijn daar nog 12 kavels beschikbaar. Nu verkopen we in een tempo van  $\pm$  2 kavels per jaar. PeelrandWonen geeft aan geen belangstelling te hebben voor nieuwbouw in Venhorst. In de kern Boekel is de belangstelling duidelijk groter. De Donk is in crisistijd in een rap tempo ontwikkeld. Voor plan de Run fase 1 hadden we een overschrijving van 300%. Voor het nieuwe startersproject De Run hebben zich 32 belangstellenden gemeld op 18 mogelijke kavels. Dat maakt dat we in Boekel anders opereren dan in Venhorst. De door GVB genoemde 8 gegadigden is geen keiharde grens maar wel een indicatie voor een kostenneutrale eerste deelfase.
2. Nee. Zie punt 1.
3. Plan Voskuilen wordt via de normale wegen gepromoot. Ook gebruiken we hier onze lokale contacten zoals de stichting leefbaar Venhorst. Op onze website en in het weekblad wordt extra aandacht geschonken aan de info avonden.
4. Er zijn geen projectontwikkelaars uitgenodigd. Ons idee was dat er in Venhorst behoefte was aan nieuwe kavels, met name onder de jeugd. Daartoe wilden we de mogelijkheid van een CPO bieden. Omdat er op Peelhorst geen geschikte kavel voorhanden was hebben we gepolst of er op Voskuilen wel belangstelling / mogelijkheden zijn. In dat proces zitten we nu. Het inschakelen van projectontwikkelaars in deze fase werkt kostenverhogend voor starters. Projectontwikkelaars zijn meer dan welkom om op Peelhorst de resterende 12 kavels tot ontwikkeling te brengen.
5. Peelrandwonen is benaderd en geeft aan geen/weinig interesse te hebben voor nieuwbouw in Venhorst. Mocht dat wel het geval zijn dan zal in eerste instantie worden gekeken naar plan Peelhorst.
6. Een bestemmingsplanprocedure duurt vanaf eerste aanzet tot en met vaststelling door de Raad gemiddeld genomen 1 jaar. In het geval van Voskuilen is de eerste aanzet al achter de rug. Eventueel beroep kan de duur van de procedure verlengen.
7. De echte bestemmingsplanfase is nog niet opgestart. Het college hoopt dat er meer belangstelling komt voor Voskuilen 3. In de media vragen we aandacht voor de 2<sup>e</sup> info avond en we hopen op meer respons. De concrete belangstelling uit de eerste avond viel tegen.
8. Mensen buiten Venhorst (lees Boekel en Huize Padua) worden volgens de gebruikelijke wegen geïnformeerd. Het promoten van onze bouwplannen buiten de gemeentegrenzen doen we nooit.