



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	27 augustus 2019
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Ontwikkelvisie De Burgt
Portefeuillehouder	:	M. Tielemans

Samenvatting:

Gevraagd wordt kennis te nemen en in te stemmen met de ingebrachte Ontwikkelvisie voor De Burgt, waarin de kaders en uitgangspunten voor de verdere planvorming voor woningbouw op deze locatie beschreven staan.

Voorgesteld besluit:

In te stemmen met verdere planvorming, verwerving en overige voorbereidingen voor de ontwikkeling van woningbouw op locatie De Burgt volgens uitgangspunten in bijgevoegde Ontwikkelvisie.

Inleiding/probleemstelling:

Voor u ligt de ontwikkelvisie De Burgt. Die visie is van belang om bij de verdere planuitwerking een kader te hebben voor deze nieuwe woonwijk. De visie dient daarbij als richtsnoer. We bouwen een nieuwe wijk, dan is het van belang om te weten wie daar gaan wonen en hoe die daar gaan wonen. Deze visie geeft daar antwoord op.

Aanleiding en achtergrond zijn:

- de wens om in Boekel in de komende tien jaar circa 600 woningen toe te voegen (onderzoek van de Provincie en woonbehoefte-onderzoek in opdracht van de gemeente in 2018);
- de uitkomst van De Burgt als een van de meest geschikte locaties voor woningbouw binnen de gemeente (onderzoek zomer 2018);
- het nader onderzoek van afgelopen jaar naar de mogelijkheden voor inpassing van deze woonbehoefte in De Burgt.

Relatie met eerdere besluitvorming:

In 2018 is De Burgt aangewezen als plangebied voor verder onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw. In het najaar van 2018 is akkoord gegeven op eerste Projectplan en bijbehorende grondexploitatie. Daarmee is budget vrijgeven voor eerste verwervingen en plankosten (raadsbesluiten 2018).

Beoogd resultaat:

Voortgang in verdere planvorming en voorbereiding van de ontwikkeling.

Keuzemogelijkheden:

-

Argumenten:

Afgelopen maanden zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en is een vruchtbaar participatietraject (klankbordbijeenkomsten) doorlopen. De belangrijkste resultaten hiervan zijn verwerkt een stedenbouwkundige visie.

De bijgevoegde Ontwikkelvisie beschrijft het zo ontstane stedenbouwkundig plan voor De Burgt dat:

- ruimte biedt voor de gewenste nieuwe woningen (in typen en aantal);
- ruimtelijke kwaliteiten van de locatie behoudt, beschermt en versterkt;
- en een financieel gezond resultaat toont.

Financiële gevolgen en dekking:

Afgelopen voorjaar is de grondexploitatie aan de gemeenteraad voorgelegd. Op basis van de uitwerking van de plannen, waarbij stedenbouwkundige inpassing heeft geleid tot kleine bijstelling in het aantal en type woningen dat kan worden gerealiseerd is de grondexploitatie voor fase 1 geactualiseerd. De prognose van opbrengsten en kosten is nog steeds sluitend. Een actualisatie wordt aan de Gemeenteraad gepresenteerd in de rapportage van het grondbedrijf in het voorjaar van 2020.

Risico's:

De belangrijkste risico's worden gezien in: tijdige verwerving, speciale omstandigheden bodemgesteldheid en het terugbrengen van de geurbelasting voor Fase 2 van de ontwikkeling. Deze, en overige risico's zijn nader beschreven in de Ontwikkelvisie.

Communicatie:

Op 10 september wordt de Ontwikkelvisie gepresenteerd in een thema-avond.

Verdere terugkoppeling en participatie zal plaatsvinden op informatie-avonden en een digitale nieuwsbrief. De aanwezigen bij de klankbordgroep worden benaderd om ook in het vervolgtraject betrokken te blijven. De mogelijkheden voor participatie in het ontwerpproces worden gezien in nadere uitwerking van de inrichting van de parkzone.

Relevante informatie is terug te vinden op de projectpagina van de website van de gemeente.

Uitvoering en evaluatie:

-

Voorstel:

In te stemmen met verdere planvorming, verwerving en overige voorbereidingen voor de ontwikkeling van woningbouw op locatie De Burgt volgens uitgangspunten in bijgevoegde Ontwikkelvisie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage: -

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Ontwikkelvisie Wijs(t)wonen in De Burgt
2. Voorstel Raadsbesluit