

Raadsinformatiebrief

Datum	1 juli 2025
Onderwerp	Intentieovereenkomst planontwikkeling Achterstraat Cromvoirt
Zaaknummer	Z25 – 292579
Documentnr.	

Inleiding

De gemeente heeft in het buitengebied gezocht naar uitleggebieden. Een van deze gebieden is een perceel gelegen aan de Achterstraat te Cromvoirt. De eigenaren van dit perceel hebben het initiatief genomen om hier circa 35 woningen te realiseren. Op basis van een nog uit te voeren haalbaarheidsstudie zal blijken of een ontwikkeling haalbaar is en onder welke voorwaarden. Voor het uitvoeren van die haalbaarheidsstudie heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten.

Voorgeschiedenis

In september 2022 heeft uw raad het college de opdracht gegeven de uitleggebieden verder uit te werken (*Visie Wonen in het buitengebied*). In juli 2023 hebben wij besloten om van de vier meest kansrijke zoeklocaties (waaronder die van deze locatie in Cromvoirt), de haalbaarheid van het wijzigen van de bestemming naar woningbouw te toetsen (*Uitwerkingskader uitleggebieden visie Wonen in het buitengebied*). De initiatiefnemer heeft een ontwerp laten opstellen voor circa 35 woningen waarin we kansen zien om dit uit te werken tot een haalbaar plan.

Inhoudelijk

De locatie biedt mogelijkheden voor woningbouw.

De locatie is momenteel nog in gebruik als weiland (bestemming: agrarisch met waarden) en centraal in het gebied ligt een kantoorruimte (bestemming: bedrijf). Het kantoor kan worden herontwikkeld naar enkele woningen (de bedrijfsvoering zelf zal verhuizen naar de andere zijde van de Achterstraat waardoor het gehele bedrijf bij elkaar ligt) en in het omliggend gebied kunnen eveneens woningen worden gerealiseerd. Dit past in de ambitie van de gemeente om 2.000 woningen in de periode tot 2030 te realiseren.

Een studie is nodig om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van dit initiatief.

Het college staat positief tegenover nieuwbouw van woningen. Een definitief oordeel kan pas worden gegeven na uitvoering van een haalbaarheidsstudie. Daarbij dient een integraal onderzoek plaats te vinden en te worden beoordeeld of er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Er wordt onder andere gekeken naar het programma, stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit, inpassing parkeren, groen en waterberging, duurzaamheid, financiële haalbaarheid en kostenverhaal. Het initiatief wordt getoetst aan het beleid en aan de in de intentieovereenkomst gemaakte afspraken.

De gemeente legt afspraken vast over een uit te voeren studie en kostenverhaal.

Een intentieovereenkomst is nodig om wederzijdse verwachtingen en verplichtingen vast te leggen en biedt de gemeente basis voor kostenverhaal. Mocht uit de studie blijken dat nieuwbouw van woningen haalbaar is zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld. Op dat moment verplicht de gemeente zich tot het verder uitwerken van dit project.

Besluit college van BenW

Het college is akkoord gegaan met een intentieovereenkomst met Heihoorn BV, voor het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling van Achterstraat Cromvoirt.

Financieel

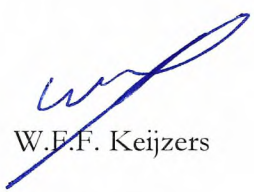
In de intentieovereenkomst zijn afspraken gemaakt dat de ambtelijke uren en door de gemeente te maken kosten worden betaald door Heihoorn BV.

Participatie

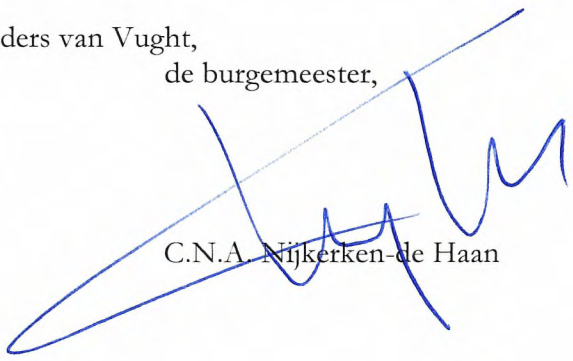
Heihoorn BV committeert zich aan het participatiebeleid van de gemeente en zal een participatieplan opstellen. Gedurende de haalbaarheidsstudie zal Heihoorn BV relevante belanghebbenden consulteren over het voorgenomen initiatief en de resultaten meenemen in de uitwerking van de plannen.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris,

de burgemeester,



W.F.F. Keijzers



C.N.A. Nijkerken-de Haan