



Aanvulling op raadsvoorstel R22.017

Vergadering d.d.	31 mei 2022	Portefeuillehouder	SKR
Datum B&W	24 mei 2022	Opsteller	bbie02
Document-nr	22.11329	Zaaknummer	-

Onderwerp

Proces en generieke uitgangspunten woningbouwontwikkelingen

Toelichting

Het college heeft kennisgenomen van de discussie en vragen tijdens de commissievergadering van 17 mei 2022 over het raadsvoorstel om:

1. De notitie 'Proces en generieke uitgangspunten woningbouwontwikkelingen' vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven een gebiedsvisie voor de dorpsranden op te stellen en op te nemen in de volgende versie van de omgevingsvisie.

Wat is nieuw?

De notitie Proces en generieke uitgangspunten woningbouwontwikkelingen verandert de aanpak. De volgende twee punten zijn hierin het meest relevant:

- Vroegtijdig betrekken van de omgeving (dialoog), veel eerder dan gebruikelijk, informeel meer inspraak en bijdrage in de planvorming.
- De gemeenteraad wordt eerder betrokken en in positie gebracht, aan de voorkant bij planvorming, al voordat er een uitgewerkt plan ligt. Voorheen werd de gemeenteraad een voorstel tot vaststelling van een bestemmingsplan voorgelegd waarbij alle keuzes leken vast te staan. De gemeenteraad krijgt met de nieuwe werkwijze meer sturingsmogelijkheden aan de voorkant.

Waarom gebiedsvisie dorpsranden opnemen in de omgevingsvisie?

De gemeenteraad heeft in de motie 'Visie woningbouw uitbreiding' het college gevraagd een visie document voor uitbreidingslocaties op te stellen en ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Het college acht het nodig om deze visie op te nemen in de omgevingsvisie. Alhoewel in de motie niet exact gevraagd, vraagt dit traject volgens het college een zorgvuldige aanpak waarbij participatie een nadrukkelijke rol krijgt. Als verlengstuk van de visie op de dorpsranden, wordt in de omgevingsvisie een doorkijk gemaakt naar de gevolgen van woningbouwontwikkelingen voor (bovenwijkse) voorzieningen en verkeersontsluitingen en -mogelijkheden. Dit omvat meer dan wonen: onderwijs, maatschappelijke voorzieningen en leefbaarheid. Kwaliteit en zorgvuldigheid gaan wat het college betreft boven snelheid.

Gebiedsvisie dorpsranden vaststellen vooruitlopend op omgevingsvisie mogelijk

Meer snelheid is mogelijk. Indien alleen de gebiedsvisie op de dorpsranden wordt opgesteld, zonder participatie en zonder doorkijk naar de gevolgen voor voorzieningen. Nadeel hiervan is dat de volgorde van potentiële ontwikkelingen niet kan worden meegenomen omdat de gevolgen voor bijvoorbeeld verkeersontsluitingen en andere (bovenwijkse) voorzieningen daarvoor relevant zijn. Daarna moet voor elke ontwikkeling telkens opnieuw onderzocht worden 'wat nodig is', zonder integrale doorkijk naar het grotere geheel wat een plaats krijgt in de omgevingsvisie. Verder wordt opgemerkt dat indien de gebiedsvisie op de dorpsranden eerder wordt vastgesteld dan de omgevingsvisie, dit onderdeel dan geen deel meer uit zal maken van het participatietraject van de omgevingsvisie. Dit kan mogelijk tot onbegrip leiden.

Stand van zaken uitvoering en planning

Gebiedsvisie voor de dorpsranden

Het college werkt momenteel aan de gebiedsvisie voor de dorpsranden, als voorbereiding op de omgevingsvisie. Dit betreft een ruimtelijke verkenning waarbij de kwaliteiten van de kernen in beeld worden gebracht. De kansen voor ontwikkelingen komen hierin terug. Voor de kernen Knegsel, Steensel, Vessem en Wintelre is deze nagenoeg afgerond. Het opstellen van de gebiedsvisie voor de kernen van Duizel en Eersel loopt. Deze is in september 2022 afgerond, zonder participatie en zonder integrale afweging waarin de gevolgen voor (bovenwijkse) voorzieningen zijn meegenomen.

Omgevingsvisie 3.0

De voorbereidingen voor de Omgevingsvisie 3.0 zijn in gang. Gezien de omvang van dit project is een Europese aanbesteding vereist. De doorlooptijd van een dergelijke aanbesteding kost veel tijd. In het vierde kwartaal van 2022 vindt de aanbesteding plaats waarna het inhoudelijke deel start. Zoals hiervoor beschreven omvat dat een breed participatietraject. De gebiedsvisie voor de dorpsranden wordt hierin meegenomen. Daarna wordt een plan Mer opgesteld en kan de bestuurlijke besluitvorming over de omgevingsvisie starten. Dit besluitvormingstraject is voorzien voor medio 2023.

Eersel, 24 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

de heer ing. H.M.L. Offermans

de heer drs. W.A.C.M. Wouters