

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder De Ruiter
Behandelend ambtenaar	:	M.H.A. Emonds
Zaaknummer		16605-2017
Bijlagen	:	2
Datum B&W vergadering	:	4 september 2018

Onderwerp: nieuw stedenbouwkundig plan Elsenstraat-Zonnehoeckje Milheeze

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Nieuw stedenbouwkundig plan Elsenstraat-Zonnehoeckje Milheeze.

Inleiding

De gemeente is voornemens om aan de Elsenstraat-Zonnehoeck in Milheeze woningen te realiseren. Naar aanleiding van de reacties op de eerste gepresenteerde plannen is er door uw raad een motie ingediend. Naar aanleiding hiervan is overleg gevoerd met o.a. de schooldirectie, dorpsoverleg Milheeze en het actiecomité. Op basis van dit overleg is het plan herzien en is een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld.

Kernboodschap

In de dorpsraadvergadering van januari 2017 heeft de gemeente het woningbouwplan voor de locatie Elsenstraat-Zonnehoeckje in Milheeze gepresenteerd. Naar aanleiding van dit plan is er door het actiecomité 'Behoud grasveld achter de Kastanjelaar' een petitie en een enquête opgestart.

In deze enquête ([bijlage 1](#)) worden in totaal 6 scenario's voor de invulling van de bouwlocatie gepresenteerd. Tijdens de B&W informatiebijeenkomst op 2 november 2017 is inzicht gegeven aan de gepresenteerde scenario's. Door u is vervolgens tijdens uw vergadering van 9 november 2017 een motie aangenomen. Deze motie vraagt om de 6 scenario's zowel stedenbouwkundig als financieel te beoordelen.

De inventarisatie van de 6 scenario's is in de afgelopen periode uitgevoerd. Na overleg met de stedenbouwkundige, stakeholders en actiecomité is er een voorkeur uitgesproken voor het scenario waarbij 6 woningen direct aan de Elsenstraat zijn gelegen ([bijlage 2](#)).

Voordelen van dit scenario zijn:

- er blijft een groot speelveld/openbaar groen ($\pm 1.000\text{m}^2$) beschikbaar
- de huidige situatie m.b.t. bebouwing – speelveld blijft nagenoeg ongewijzigd. Waar nu de klaslokalen staan komt woningbouw.
- financieel aantrekkelijk omdat de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken beperkt gehouden kunnen worden (nutsvoorzieningen zijn aanwezig in de Elsenstraat)

Het nieuwe bouwplan zal opgenomen worden in het bestemmingsplan 'herziening Stedelijke Gebieden, oktober 2018'. In oktober 2018 zal dit bestemmingsplan ter inzage gelegd worden. Hierna zal het bestemmingsplan in het Technisch beraad besproken worden en vervolgens aan uw gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd worden.

Financiën

Uit de concept-exploitatieberekening blijkt dat het woningbouwplan met een klein positief voordeel afgesloten kan worden na realisatie. Of dit resultaat werkelijk behaald gaat worden is afhankelijk van de verkoop van de bouwkavels (gepland 2019-2020) en de aanbesteding van de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken.

Communicatie

In oktober 2018 zal het bestemmingsplan in procedure gebracht worden. Met de stakeholders is de afspraak gemaakt dat hiervoor een informatieavond in Milheeze gehouden gaat worden. Deze avond zal in september gehouden worden in gemeenschapshuis De Schans in Milheeze. In de gemeenterubriek zal hiervoor een uitnodiging geplaatst worden. Direct omwonenden zullen door ons persoonlijk per brief uitgenodigd worden. De dorpsraad Milheeze zal op haar website ook een uitnodiging plaatsen voor de informatieavond.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.