

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder H. Coppens
Behandelend ambtenaar	:	V.M.H. Verbakel
Zaaknummer	:	66221-2023
Bijlagen	:	2
Datum B&W vergadering	:	19 december 2023

Onderwerp: Stedenbouwkundig plan 'De Oude Bron' en schetsplan plein te Handel

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het stedenbouwkundig plan van 'De Oude Bron' en schetsontwerp plein te Handel.

Inleiding

De herontwikkeling van de locatie Oude Bron kent inmiddels al een redelijk lange geschiedenis. Nadat diverse plannen van verschillende initiatiefnemers niet haalbaar c.q. wenselijk bleken, is in 2019 een koopovereenkomst gesloten met BL Huisvesting voor de verkoop van het perceel waarop de Oude Bron gevestigd was. Een eerder plan van BL Huisvesting voor deze locatie heeft de eindstreep eveneens niet gehaald, vanwege verdeeldheid in het dorp. Medio dit jaar heeft het college besloten nu echt door te willen met een plan voor deze locatie, onder andere vanwege de aanzienlijke jaarlijkse rentelast die nog steeds doorloopt voor deze grondexploitatie. Met zowel het nieuwe Dorpsoverleg en de enquêtegroep zijn naar aanleiding van dat besluit gesprekken gevoerd om te onderzoeken welke aspecten voor hen zwaar wegen bij de herontwikkeling. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat met name de aspecten parkeren, verkeersveiligheid, aansluiten bij de cultuurhistorische context van de plek en het versterken van de (groene) pleinfunctie van groot belang zijn. Deze aspecten hebben we dan ook als harde randvoorwaarden meegegeven aan BL Huisvesting.

Op basis van deze randvoorwaarden heeft BL Huisvesting een nieuw stedenbouwkundig plan (zie bijlage 1) opgesteld. Het plan omvat 17 woningen (waarvan 13 woningen in het betaalbare segment), het toevoegen van 28 parkeerplaatsen én het behouden van de reeds aanwezige 21 parkeerplaatsen, het terugbrengen van de Hoeve Handel en de mogelijkheid om bij evenementen het parkeerterrein gelegen aan de OL Vrouwestraat bij het plein te betrekken. Het college heeft het stedenbouwkundig plan vastgesteld. BL Huisvesting zal op korte termijn een aanvraag omgevingsvergunning indienen om dit plan mogelijk te maken.

Naar aanleiding van de motie van 13 juli 2023 jl. betreffende het plein Handel is onderzocht hoe invulling gegeven kan worden aan de wensen ruimte voor dorpsactiviteiten, vergroening en het samengaan van woningbouw en pleinfunctie. Zowel intern als met externen, te weten het Dorpsoverleg en de parochie, is er een schetsontwerp (zie bijlage 2) ontstaan die invulling geeft aan de eerdergenoemde aandachtspunten.

Kernboodschap

Met de instemming van het stedenbouwkundig plan wordt invulling gegeven aan een braakliggend terrein en wordt er voorzien in de woning- en parkeerbehoefte in Handel met herstel van cultuurhistorie door het terugbrengen van de Hoeve in het straatbeeld.

Het schetsontwerp voor de ontwikkeling van het plein laat zien dat, naast het realiseren van woningbouw, een plein gerealiseerd kan worden wat ruimte en vergroening biedt voor activiteiten en leefbaarheid van het dorp Handel.

Vervolgstappen

Op donderdag 18 januari 2024 organiseren we samen met BL Huisvesting een inloopavond. Tijdens deze avond krijgen belanghebbenden en geïnteresseerden de mogelijkheid om kennis te nemen van de nieuwe plannen en hier vragen over te stellen.

De ontwikkelaar dient nog dit jaar, 2023, een uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag in voor het plan, zodat deze nog onder het huidige wettelijke regime van de Wro kan worden afgehandeld. De aanvraag wordt getoetst door de gemeente en vervolgens via de wettelijke procedure behandeld. Voor deze uitgebreide vergunningsaanvraag is instemming van de raad benodigd, waarna de omgevingsvergunning (definitief) verleend kan worden. Na het verlenen van een omgevingsvergunning kan de ontwikkelaar starten met de bouw.

Motie 'Plein Handel'

De herontwikkeling van de locatie Oude Bron heeft een relatie met de op 13 juli 2023 door de raad aangenomen motie 'plein Handel'. Parallel met deze herontwikkeling zijn we samen met de belangrijkste stakeholders van het dorp aan het onderzoeken hoe we invulling kunnen geven aan deze motie. Het resultaat van deze samenwerking en de uitkomst hiervan tonen we in een eerste schetsplan.

Financiën

De kosten die noodzakelijk zijn voor de aanpassing van het plein van € 75.000 - € 95.000 worden gedekt vanuit het budget dat beschikbaar is gesteld voor Vitale Kernen uit de portefeuille Wonen & Levendige Dorpscentra.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op 19 december 2023.

Bijlagen

1. Stedenbouwkundig Plan locatie 'De Oude Bron' te Handel
2. Schetsontwerp plein Handel