

Datum	15 juni 2021
Onderwerp	Gebiedsontwikkeling locatie Zusters JMJ/Kloostergoed Theresia
Zaaknummer	Z19 - 215367
Documentnr.	UIT/21 - 433713

Inleiding

Door ontwikkelaar BPD is in het afgelopen jaar gewerkt aan een gebiedsvisie voor de locatie Zusters J.M.J. Met de raadsinformatiebrief van 13 oktober 2020 informeerde het toenmalige college de gemeenteraad over de intentieovereenkomst die de gemeente Vught hiervoor met BPD heeft afgesloten en het bijbehorende procesvoorstel (bijlagen 1 en 2). In de betreffende raadinformatiebrief is ook ingegaan op de reeds vastgestelde kaders voor de locatie.

Graag informeren wij u over de actuele stand van zaken en het vervolgproces tot aan het beoogde moment van vaststelling van de gebiedsvisie door uw gemeenteraad.

Voorgeschiedenis

De gemeente had en heeft in het ontwikkelproces tot nu toe een kaderstellende en adviserende rol. BPD streefde er bij het afsluiten van de intentieovereenkomst naar om de concept gebiedsvisie medio november 2020 gereed te hebben om ter instemming aan het college voor te leggen. Om meerdere redenen heeft dit proces enkele maanden vertraging opgelopen.

Het voormalige college heeft in december 2020 aangegeven de beoordeling graag over te dragen aan het nieuwe college en nieuwe gemeenteraad. Ook heeft BPD op onderdelen nog onderzoek/studie moeten verrichten, wat enige tijd in beslag heeft genomen. Inmiddels is de concept gebiedsvisie “Kloostergoed Theresia” gereed en is deze door BPD ter instemming aan ons college voorgelegd.

Inhoudelijk

Op 15 juni jl. hebben wij ingestemd met de inhoud en opzet van de concept gebiedsvisie Kloostergoed Theresia ((titel: Kloostergoed Theresia, Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan, bijlage 3).

De concept gebiedsvisie Kloostergoed Theresia is in goede bestuurlijke en ambtelijke samenspraak tot stand gekomen. Het concept biedt ons inziens een meer dan volwaardige en kwalitatief goed vormgegeven ruimtelijke visie op de gewenste ontwikkeling van het gebied. En biedt een uitstekende basis voor het participatietraject en verdere uitwerking tot een definitieve gebiedsvisie. De bijzondere locatie krijgt hiermee een unieke kans op een gevarieerd woningbouwprogramma en maatschappelijke functie (kinderdagverblijf), ingebed in een openbaar toegankelijke, groene, duurzame structuur.

Samengevat bevat de concept gebiedsvisie Kloostergoed Theresia:

- Een toelichting op de visie en het concept
- Een toelichting op het regeneratief ontwerpen
- Het ruimtelijk voorstel met in totaal 135 woningen
- Een toelichting op de te onderscheiden ruimtelijke facetten

Informatie- en participatieproces

Met het akkoord op de concept gebiedsvisie geven wij BPD toestemming om voor de visie een informatie- en participatietraject te starten. We nodigen de gemeenteraad expliciet uit om als toehoorders aanwezig te zijn bij de diverse bijeenkomsten. De onlinebijeenkomsten voor omwonenden en geïnteresseerde inwoners zijn gepland op 29 juni a.s. Een datum voor de bijeenkomst op locatie met diverse duurzaamheids-, groen- en milieu stakeholdersgroepen volgt nog.¹

Met de volgende doelgroepen en stakeholders heeft BPD in de afgelopen periode reeds aparte gesprekken gevoerd:

- Mowgli (toekomstig gebruiker)
- Stichting Natuurlijk Thuys (toekomstig gebruiker)
- Vugherstede (aangrenzend eigenaar)

Rol en positie gemeenteraad vaststelling gebiedsvisie

De wijze waarop we graag de definitieve gebiedsvisie willen laten vaststellen door de gemeenteraad, sluit aan bij de uitgangspunten zoals verwoord in het nieuwe Coalitieakkoord:

- Rol gemeenteraad centraal
- Raad in betere (kaderstellende) positie plaatsen
- Het ontwerpen van zorgvuldige besluitvormingsprocessen.

Hoewel er door de gemeenteraad reeds een aantal kaders is gesteld voor de locatieontwikkeling, is het vaststellen van de definitieve gebiedsvisie -met daarin de uitkomst van het participatietraject verwerkt/toegelicht- te benoemen als de definitieve kaderstelling voor de verdere uitwerking van de locatieontwikkeling.

Daarbij is voor het vervolgproces het uitgangspunt dat BPD na het doorlopen van het participatietraject, de reacties voor zover mogelijk en wenselijk, in samenspraak met de gemeente verwerkt in de definitieve gebiedsvisie. Deze definitieve gebiedsvisie (met een daarin opgenomen Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan) wordt door ons college in september aan de gemeenteraad voorgelegd ter instemming. In het begeleidende raadsvoorstel gaan we uiteraard in op de reacties uit het participatietraject.

Op basis van de door de gemeenteraad vast te stellen definitieve gebiedsvisie, willen wij als college vervolgens uitvoering geven aan de locatieontwikkeling met een realisatie-overeenkomst en start bestemmingsplanprocedure.

Tijdsplanning

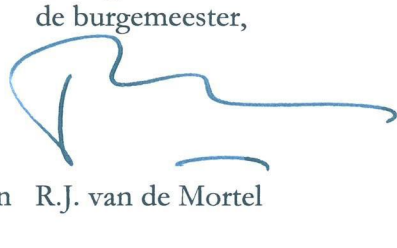
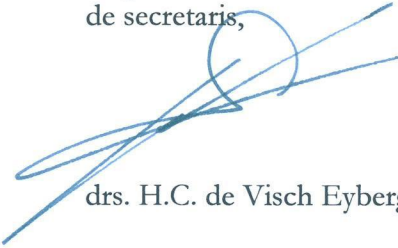
Informatie- en participatietraject BPD: eind juni-begin juli 2021

¹ De raad ontvangt voor de bijeenkomsten een aparte uitnodiging met nadere informatie (via de griffie).

Verwerking reacties door BPD:
Collegebehandeling:
Commissie- en raadsbehandeling:

juli-augustus 2021
augustus 2021
september 2021

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

1. Raadsinformatiebrief d.d. 13 oktober 2020
2. Intentieovereenkomst gemeente Vught- BPD
3. Concept gebiedsvisie Kloostergoed Theresia (participatieversie, vertrouwelijk tot aan het moment van presentatie door BPD).