

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Liselotte Franssen
Onderwerp Woningbouwontwikkeling Boschkens Fase 4B
Datum 7-11-2023

Kennisnemen van

De stand van zaken rond de woningbouwontwikkeling Boschkens Fase 4B.

Inleiding

Nu het college kennis heeft genomen van het projectopdracht voor het locatieonderzoek van de toekomstige huisvesting van het Mill Hill College is de locatie Boschkens Fase 4B definitief afgevallen als mogelijke huisvestingslocatie voor Mill Hill. OMO heeft aangegeven dat zij bereid is af te zien van deze locatie. Hiermee komt de locatie Boschkens Fase 4B vrij voor ontwikkeling van woningbouw, zoals oorspronkelijk ook de bedoeling was. Boschkens Fase 4B heeft namelijk een woningbouwbestemming. Met deze RIB informeren we u over deze woningbouwontwikkeling.

Informatie

Heijmans Vastgoed en de gemeente zijn eenieder voor 50% eigenaar van de gronden die liggen in dit plangebied en trekken nu samen op om woningbouw te gaan realiseren.

De locatie Boschkens Fase 4B ligt in het bestemmingsplan Boschkens en heeft daarin de bestemming “Woongebied, uit te werken door Burgemeester en wethouders” met een uitwerkingsbevoegdheid voor het college. Hiermee kan het plan binnen een redelijk korte termijn worden ontwikkeld en op de rails worden gezet. Dit sluit goed aan op de wens van minister De Jonge met het motto “bouwen, bouwen, bouwen” vanwege het grote woningtekort in Nederland en de regio.

Er is daarom gekozen om gebruik te maken van deze uitwerkingsmogelijkheid. Het gevolg is wel dat deze uitwerking in een snelkookpan zit i.v.m. de uitwerkingsbevoegdheid die nu nog geldt onder de oude wetgeving (tot 31-12-2023) en dat uitstel van de uitwerking tot gevolg heeft dat er een langere procedure gevolgd moet gaan worden onder de Omgevingswet (vanaf 1 januari 2024).

In het uitwerkingsplan voor Boschkens Fase 4B wordt uitgegaan van maximaal 83 woningen. Het aantal kan nog naar beneden worden bijgesteld afhankelijk de definitieve stedenbouwkundige verkaveling die momenteel door Heijmans Vastgoed verder wordt uitgewerkt.

Deze ontwikkeling past ook in de regionale Woondeal die in maart 2023 door het Rijk, de provincie Noord-Brabant, de gemeenten in de SRBT (stedelijke regio Breda Tilburg), de woningcorporaties en de waterschappen is gesloten, waarbij 30% sociale huur, 40% betaalbaar en 30% overige, is vastgelegd. Op dit moment wordt met woonstichting Leystromen het aandeel sociale huur verkend.

Vervolg

Het uitwerkingsplan is een collegebevoegdheid en hoeft niet opnieuw door de raad te worden vastgesteld, immers bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan “Boschkens” (op 5 maart 2002) heeft de raad voor het gebied Boschkens Fase 4B al een woonbestemming gelegd, die nu door het college moet worden uitgewerkt en in procedure wordt gebracht. Het uitwerkingsplan zal nu in een versneld tempo verder worden uitgewerkt met de bedoeling om deze uiterlijk medio december

2023 ter visie te leggen. Na de zienswijzeperiode (6 weken) zal het plan wederom aan het college worden voorgelegd ter besluitvorming. Naar verwachting zal dit in februari/maart 2024 gaan plaatsvinden.

Communicatie

Het Mill Hill College en OMO zijn op de hoogte van deze ontwikkeling. In het kader van de omgevingsdialoog zal op 15 november '23 een informatieavond worden gehouden voordat het uitwerkingsplan in procedure gaat.

Bijlagen

-
