

Aan burgemeester en wethouders

Datum vergadering	13 december 2022	Nummer	
Portefeuillehouder	Y.T. Vos	Openbaar	Ja
		Status	Besluit
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling		
Onderwerp	Project ontwikkeling locatie Isabellaveld		

Concept besluit

1. De gebiedsontwikkeling van Isabellaveld fase 2 voortvarend op te pakken;
2. In te stemmen met de kaders voor de ontwikkeling van Isabellaveld fase 2, op basis waarvan de participatie kan worden opgestart;
3. Het Participatieplan d.d. 13 december 2022 vast te stellen;
4. De raad te informeren middels bijgaande raadsinformatiebrief.

Besluit

Voorstel

1. De gebiedsontwikkeling van Isabellaveld fase 2 voortvarend op te pakken;
2. In te stemmen met de kaders voor de ontwikkeling van Isabellaveld fase 2, op basis waarvan de participatie kan worden opgestart;
3. Het Participatieplan d.d. 13 december 2022 vast te stellen;
4. De raad te informeren middels bijgaande raadsinformatiebrief.

Eerdere besluitvorming

- 27-09-2007 - Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Stadhouderspark Vught
- 19-03-2015 – Raadsbesluit Meerjarenplan woningbouw 2015 - 2018

Inleiding

Het plan Isabellaveld (de Hagen) betreft het plangebied dat deel uitmaakt van het Stadhouderspark en gelegen is tussen de Kampdijklaan, Postweg, spoor en Prinsenlaan. Isabellaveld is gelegen in het bestemmingsplan Stadhouderspark Vught, vastgesteld door de gemeenteraad in september 2007. Inmiddels zijn hier 53 woningen gerealiseerd (Isabellaveld fase 1).

Gezien de huidige behoefte, en de wens van de raad, om woningen toe te voegen aan de voorraad wordt onderzocht hoe de wijk Isabellaveld kan worden afgerond. Het plangebied is eigendom van de gemeente Vught.

De grond gelegen aan de Mr Harry Hollalaan heeft een woonbestemming. Momenteel is deze bouwgrond ingericht als Isabellatuin. Dit is overeengekomen met de bewoners op basis van een bruikleenovereenkomst. Einddatum van de overeenkomst is 31 december 2023.

In het kader van de spoor werkzaamheden aan PHS Meteren-Boxtel wordt een gedeelte van het Isabellaveld gebruikt als werkruimte voor ProRail. Naar verwachting kunnen hier pas over 10 jaar woningen gerealiseerd worden (Isabellaveld fase 3).

De omwonenden worden betrokken bij de verdere uitwerking van de planvorming Isabellaveld. Om die reden zijn de kaders voor de ontwikkeling van Isabellaveld fase 2 in beeld gebracht (zie bijlage 1), op basis waarvan de participatie kan worden opgestart. Er is tevens een participatieplan geschreven (zie bijlage 2)

Uw college wordt gevraagd in te stemmen met de kaders voor participatie en het participatieplan vast te stellen en vervolgens de raad hierover te informeren.

Beoogd effect

Ontwikkeling Isabellaveld fase 2

Argumenten

1.1 *Er zijn meer woningen nodig in de gemeente Vught.*

De behoefte aan woningen is zeer groot. De huidige situatie op de woningmarkt zorgt ervoor dat veel mensen geen passende woning kunnen vinden. Delen van de locatie Isabellaveld liggen al enige tijd braak. Isabellaveld is een van de weinige woningbouwlocaties waar de gemeente grondeigenaar is. De gemeente kan hier de regie voeren. De grote behoefte aan woningen verplicht de gemeente om daar waar het

mogelijk is op korte termijn een gevarieerd kwalitatief woningaanbod aan te bieden voor de verschillende doelgroepen.

2.1 Duidelijke kaders zijn nodig voor een goede participatie.

In het coalitieakkoord 'Een nieuwe start' 2021 – 2026 staat dat inwoners meer en eerder betrokken moeten worden. Burgerbetrokkenheid is belangrijk. Dit bereik je o.a. door een goede participatie. Aan de voorkant van het participatietraject is het verstandig duidelijk kaders af te spreken op basis waarvan de participatie kan worden opgestart.

3.1 Het participatieplan moet vastgesteld worden door uw college.

Op 22 juli 2021 heeft de gemeenteraad het Participatiebeleid vastgesteld. Omdat het in dit geval gaat om participatie bij regulier beleid, namelijk de uitvoering van een vastgesteld bestemmingsplan, stelt conform het beleid het college van Burgemeester en Wethouders het participatieplan vast. Bij de besluitvorming wordt de participatie verantwoord.

4.1 De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de het participatietraject.

Om de raad te informeren over het participatietraject worden de kaders voor participatie en het participatieplan ook ter informatie aangeboden aan de raad middels bijgaande RIB.

Kanttekeningen

2.1 Het burgerinitiatief Isabellaplan voldoet niet aan de voorgestelde kaders.

In oktober 2020 heeft de bewonersvereniging Poort van Vught een voorstel gedaan voor de inrichting van het Isabellaveld namelijk het 'Isabellaplan'. Op dat moment waren er nog geen kaders vastgesteld, daarom hebben zij nog geen inhoudelijke reactie ontvangen op hun plan.

Uw college wordt nu gevraagd in te stemmen met de bijgevoegde kaders. Deze kaders zullen na besluitvorming, samen met een inhoudelijke reactie op hun voorstel gedeeld worden met de Poort van Vught.

Participatie

De stakeholders en omwonenden worden betrokken in de verdere uitwerking. Zie hiervoor het participatieplan.

Financiën

De kosten worden gedekt vanuit het door de raad, bij het uitvoeringsprogramma grondexploitatie, verstrekt investeringskrediet.

Communicatie

Zie participatieplan.

Bijlage(n):

1. Kaders participatie Isabellaveld
2. Participatieplan d.d. 13 december 2022
3. RIB d.d. 13 december 2022

