



Onderwerp : Verslag bestuurlijk overleg - woningbouwproject Boschhoeve fase II

Aanwezig : *Bouwbedrijf van Gerven*

[redacted] (projectontwikkelaar, Van Gerven BV)
[redacted] (projectontwikkelaar, Van Gerven BV)
[redacted] (architect, KDV Architectuur)

Gemeente

Dhr. P. Kok (wethouder RO)

[redacted] (beleidsadviseur RO)

Datum overleg : donderdag 16 mei 2024, 16.00 – 17.00 uur, gemeentehuis;

Bijlagen : geen

Inleiding / context

In 2023 zijn gesprekken opgestart om te komen tot een doorstart van ontwikkeling Boschhoeve fase II. Zowel de gemeente als de ontwikkelaar wensen graag over te gaan tot realisatie van woningbouw. Een functiewijziging zal noodzakelijk zijn, gelet op de huidige functie die kantoorpanden mogelijk maakt. Periodiek wordt gesproken in dit bestuurlijk overleg om met elkaar afspraken te maken over voortgang en te ondernemen stappen.

Dit verslag is een weergave van een bestuurlijk gesprek op donderdag 16 mei 2024, waarbij de kanttekening wordt geplaatst dat alles nog onder voorbehoud van bespreking met het college is.

Eerder is het volgende afgesproken tussen beide partijen;

- Wethouder Kok wenst graag een plan te zien waarbij binnen de bestaande stulp woningbouw kan worden gerealiseerd (bestaande maten zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan dienen leidend te zijn, denk aan bouwmassa);
- Een nieuw plan moet voldoen of aansluiten op de gestelde kaders over woningbouwdoelgroepen en ambities van de in 2023 ondertekende regionale Woondeal, sociale component weegt zwaar;
- De ontwikkeling moet een 4-zijdige oriëntatie hebben;
- De aanleg van de openbare ruimte valt binnen de planontwikkeling;
- Gemeente vraagt om een actieve inzet op participatie voor deze ontwikkeling en voorziet een uitgebreider traject;

Besproken in bestuurlijk overleg (16 mei 2024)

Terugblik op sessie met TRK (2 april 2024)

Op 2 april is het plan in informele zin besproken met de adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen: TRK). Het advies van de commissie schuurt op onderdelen, maar biedt wel aanknopingspunten voor het vervolgtraject. De commissie geeft dat indien de vigerende bestemmingsplankaders wat worden verruimd is er een beter plan mogelijk. Een grondige analyse van de plek is noodzakelijk t.a.v. landschap (incl. een visie op natuurinclusief bouwen), stedenbouw (incl. relatie met de omgeving) en architectuur (wat is zowel passend bij de gebouwde context als bij de positie aan de invalsweg van Nuenen). Als er binnen de vigerende kaders moet worden ontworpen, wordt het passen en meten en is het de vraag of voldoende stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit haalbaar is. Dat is nu nog niet met zekerheid te zeggen, daarvoor is ook eerst een analyse van de beperkte mogelijkheden nodig, met name naar het gewenste aantal woningen.

Wethouder Kok geeft aan dat aantallen woningbouw nog kan schuiven om meer kwaliteit te bereiken.

Toevoeging n.a.v. reactie per mail 04-06-2024

Er wordt door [REDACTED] J aangegeven dat het hoge ambitieniveau dat door TRK en gemeente wordt nagestreefd gevolgen kan hebben in relatie tot de realisatie van betaalbare huurwoningen. Tevens in verband met het rond krijgen van de grondexploitatie.

Vervolg

Wethouder Kok geeft aan dat wat hem betreft een landschapsdeskundige wordt ingeschakeld om tot een goede groene en kwalitatieve invulling te komen. Het plan moet 'volwassen' worden en gereed gemaakt om participatie daarna te kunnen starten. Voordat dat plaats vindt is het wel nodig dat nog een nieuwe gang naar de adviescommissie wordt gemaakt.

[REDACTED] J geeft aan dat ook een gesprek op gang moet komen over het financiële plaatje. Wethouder Kok geeft aan dat die gesprekken opgestart kunnen worden zodra er sprake is van overeenstemming over een plan.

Een nieuw bestuurlijk overleg wordt nog niet gepland.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen