

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1382950

Portefeuillehouder: Désiré van Laarhoven i.s.m. Fred van Nistelrooij

Onderwerp

Concept-gebiedsvisie "Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest".

Status

Besluitvormend.

Voorstel Raad

1. Geen wensen en bedenkingen in te dienen ten aanzien van de concept-gebiedsvisie "Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest".

Inleiding

De gemeente Boxtel zet in op het ontwikkelen van concrete woningbouwplannen voor Boxtel Noordwest, met oog voor de diverse ruimtelijke belangen die in het gebied spelen. In het beleidsakkoord Samen aan de slag (2021–2026) is vastgelegd dat hiervoor een visie wordt opgesteld. Boxtel Noordwest biedt kansen voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, agrarische bedrijvigheid, recreatie, duurzame energie en natuurontwikkeling. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om de bestaande ecologische verbindingszone (EVZ) tussen Sparrenrijk en de Kampina te versterken. Tevens wordt onderzoek gedaan naar een nieuwe noordelijke ontsluitingsstructuur tussen de Kapelweg – als eindpunt van de Verbindingsweg Ladonk-Kapelweg (VLK) – en de aansluiting op de A2 bij Boxtel-Noord.

De concept-gebiedsvisie is uitgewerkt binnen de kaders van de nieuwe Omgevingswet. Deze concept-gebiedsvisie schetst onder meer het ruimtelijk raamwerk waarbinnen de verdere uitwerking en ontwikkeling van het gebied kan plaatsvinden. De op 4 februari 2025 vastgestelde omgevingsvisie Boxtel 2040 vormt de inhoudelijke basis voor het te ontwikkelen “Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest”. In deze omgevingsvisie is Boxtel Noordwest aangeduid als zoekgebied voor duurzame en passende woningbouw, en als gebied waar een mogelijke ontsluitingsfunctie nader onderzocht wordt. Daarnaast zijn in de Regionale Woondeal 1.500 woningen opgenomen voor dit gebied op de korte tot middellange termijn. De nabijheid van het station en de goede fiets- en autobereikbaarheid worden gezien als belangrijke voorwaarden voor een toekomstbestendige ontwikkeling. Binnen het programma Vitaal Landelijk Gebied wordt bovendien verdere invulling gegeven aan de transitie van het landelijk gebied.

Sinds 2022 is gewerkt aan de voorbereiding van het “Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest”. Uw raad is hierover geïnformeerd via diverse raadsinformatiebrieven en een presentatie op 13 mei 2025. Op 27 mei 2025 heeft het college het projectplan en het bijbehorende participatieplan vastgesteld, waarmee de basis is gelegd voor de verdere uitwerking van de gebiedsvisie, de ontwikkelstrategie en het ontwikkelkader (inclusief vlekkenplan) voor fase 1.

Aangezien Boxtel Noordwest is aangemerkt als *majeur project*, wordt uw raad actief betrokken bij strategische keuzes. Met dit raadsvoorstel informeert het college uw raad over de concept-gebiedsvisie. Het college stelt de gebiedsvisie vast, maar biedt uw raad de mogelijkheid om (indien nodig) wensen en bedenkingen mee te geven. Ervan uitgaande dat uw raad het eens is met hetgeen het college voorstelt, is nu het besluit geformuleerd om géén wensen en bedenkingen in te dienen. Uw raad kan dit voorstel amenderen als er toch wensen en bedenkingen zijn die uw raad als advies aan het college mee wil geven. Deze concrete wensen en bedenkingen worden dan als niet bindend opgenomen in het amendement. Parallel aan dit bestuurlijke traject vindt participatie plaats met inwoners en stakeholders. De concept-gebiedsvisie wordt via diverse kanalen toegankelijk gemaakt, waaronder het digitale platform Swipocratie. Daarnaast is op woensdag 24 september een inloopavond georganiseerd, waarvoor ook uw raad is uitgenodigd. Naast de brede participatie wordt gerichte afstemming gezocht met de belangrijkste stakeholders. Deze aanpak biedt u de gelegenheid om wensen en bedenkingen in te dienen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van de gebiedsvisie door het college, gepland voor januari 2026.

Beoogd resultaat

Het college heeft de concept-gebiedsvisie voor Boxtel Noordwest vastgesteld. Met dit raadsvoorstel informeert het college uw raad over de concept-gebiedsvisie en wordt de mogelijkheid geboden om (indien nodig) wensen en bedenkingen mee te geven. Tegelijkertijd start een participatietraject voor inwoners en stakeholders. Doel is om input op te halen vanuit zowel uw raad als de samenleving, als basis voor verdere uitwerking van de gebiedsvisie.

Het uiteindelijke beoogde resultaat is het vaststellen van een gebiedsvisie voor Boxtel Noordwest in januari 2026. Deze wordt opgesteld op basis van de Omgevingswet en de omgevingsvisie Boxtel 2040, met betrokkenheid van uw raad, participatie van inwoners en belanghebbenden.

Argumenten

1.1 De concept-gebiedsvisie biedt een samenhangend en toekomstgericht kader voor de gebiedsontwikkeling.

De concept-gebiedsvisie voor Boxtel Noordwest is opgesteld op basis van eerder vastgestelde bestuurlijke kaders. In het afgelopen traject zijn de ruimtelijke potenties en opgaven in het gebied verkend via een ruimtelijke analyse en een praatprent. De visie is opgebouwd rond drie centrale pijlers: wonen, natuur en mobiliteit. Deze pijlers zijn in samenhang uitgewerkt, met als doel een evenwicht te vinden tussen de woningbouwopgave, het versterken van de ecologische structuur — waaronder de ecologische verbindingzone tussen Sparrenrijk en Kampina — en het verbeteren van de ontsluitingsstructuur, zoals een mogelijke noordelijke verbinding met de A2. De gebiedsontwikkeling is gefaseerd opgezet, met een doorkijk naar 2030, 2035 en 2050. In elke fase wordt de samenhang tussen de pijlers bewaakt, zodat ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en bereikbaarheid hand in hand gaan.

Het traject voor het opstellen van de concept-gebiedsvisie wordt onder de Omgevingswet uitgewerkt als een gebiedsgericht programma. In dit programma worden meerdere thema's en opgaven in samenhang behandeld, waarmee wordt bijgedragen aan de ambities van de Omgevingsvisie Boxtel 2040, vastgesteld op 4 februari 2025. Binnen het programma Vitaal Landelijk Gebied wordt bovendien verdere invulling gegeven aan de transitie van het landelijk gebied. Daarmee vormt de concept-gebiedsvisie een robuust en toekomstgericht kader voor de verdere ontwikkeling van Boxtel Noordwest.

1.2 Water en bodem zijn sturend in de ruimtelijke inrichting van Boxtel Noordwest.

De concept-gebiedsvisie biedt een toekomstbestendig perspectief, met als uitgangspunt dat het verleden richting geeft aan de toekomst. De pijlers wonen, natuur en mobiliteit vormen een samenhangend kader, gebaseerd op het principe 'water en bodem sturend'. De cultuurhistorische waarde van het mozaïeklandschap wordt benut als drager van identiteit en kwaliteit. Belemmeringen en onzekerheden zijn inzichtelijk gemaakt en zorgvuldig afgewogen. De visie biedt daarmee zowel richting als concrete aanknopingspunten voor de verdere uitwerking.

1.3 De concept-gebiedsvisie sluit aan bij regionale opgaven zoals GGA Kampina en Oisterwijkse Vennen en Programma Hoogfrequent Spoor (PHS).

We zorgen ervoor dat onze plannen goed passen bij andere ontwikkelingen in de regio, zoals de aanpak GGA Kampina en Oisterwijkse Vennen en het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS). Door goed samen te werken en af te stemmen met andere projecten, zorgen we voor een integrale aanpak en voorkomen we tegenstrijdige plannen.

1.4 Het proces verloopt volgens de bestuurlijke afspraken, waarbij is gekozen om een ruimere tijd te bieden voor het indienen van reacties.

De ontwikkeling van de concept-gebiedsvisie verloopt volgens het bestuurlijk afgesproken proces, zoals vastgelegd in de projectopdracht en het project- en participatieplan. Het participatietraject is hierin een belangrijke vervolgstap, passend binnen het besluitvormingsproces. Uw raad is over dit proces geïnformeerd via raadsinformatiebrieven en een presentatie (op 13 mei jl.).

Met het starten van het participatietraject wordt ruimte geboden voor inbreng vanuit de samenleving, waarmee de gebiedsvisie verder kan worden aangescherpt. De input uit het participatietraject wordt op 25 november tijdens een in-gespreksavond aan uw raad gepresenteerd, zodat deze bij de verdere behandeling kan worden betrokken.

Hoewel behandeling door uw raad oorspronkelijk in oktober gepland was, is er bewust gekozen voor een ruimere termijn voor het indienen van reacties. Hiermee wordt invulling gegeven aan een eerder door uw raad geuite wens om participatie en inspraak zorgvuldig te faciliteren.

1.5 Uw raad heeft de bevoegdheid om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

In lijn met de Omgevingswet heeft uw raad een kaderstellende en toezichthoudende rol bij programma's die voortkomen uit de omgevingsvisie. De formele bevoegdheid tot vaststelling van deze programma's ligt bij het college. De concept-gebiedsvisie wordt daarom aan u voorgelegd. In deze fase kan uw raad wensen en bedenkingen kenbaar maken aan het college. Het college betreft deze inbreng, samen met

de resultaten van het participatietraject, bij de definitieve vaststelling van de gebiedsvisie. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze met de inbreng van uw raad is omgegaan.

1.6 Betrokkenheid van uw raad versterkt de kwaliteit van de gebiedsvisie.

Door uw raad in deze fase gelegenheid te geven om wensen en bedenkingen te uiten, kunnen politieke en maatschappelijke afwegingen worden meegenomen in de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Dit draagt bij aan een onderbouwde en gedragen gebiedsontwikkeling. Het uitvragen van wensen en bedenkingen is een passend instrument om invulling te geven aan de rol van uw raad bij dit majeure project. Bovendien maakt dit richting inwoners en stakeholders zichtbaar dat het proces transparant en met oog voor publieke belangen wordt doorlopen.

Kanttekeningen

1.1 Gefaseerde ontwikkeling met financiële onzekerheid.

Voor de totale gebiedsontwikkeling is een globaal wensbeeld geschetst. Het betreft echter een langjarige ontwikkeling, waarbij de laatste fase pas op de lange termijn aan de orde is. Op dit moment is nog niet met zekerheid te zeggen in hoeverre alle fasen financieel haalbaar zullen blijken. Om die reden wordt per fase een afzonderlijke ontwikkelstrategie opgesteld, rekening houdend met de overkoepelende gebiedsvisie. In elke fase wordt nader onderzocht op welke wijze de ontwikkeling het beste kan worden vormgegeven en welke maatregelen binnen de beschikbare financiële kaders kunnen worden gerealiseerd. Deze gefaseerde aanpak biedt de mogelijkheid om stapsgewijs keuzes te maken en in te spelen op nieuwe inzichten, kansen en financiële mogelijkheden. Tegelijkertijd blijft de overkoepelende gebiedsvisie richting geven voor de gewenste stip op de horizon.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de begroting.

Uitvoering

De uitkomsten van de behandeling van de concept-gebiedsvisie in uw raad, evenals de resultaten van het participatietraject met inwoners en stakeholders, worden betrokken bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Het college neemt eventuele wensen en bedenkingen van uw raad en de opgehaalde input uit de participatie zorgvuldig in overweging bij de definitieve vaststelling van de gebiedsvisie en de ontwikkelstrategie. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze met deze inbreng is omgegaan. De definitieve vaststelling van de gebiedsvisie door het college is voorzien in januari 2026. In dezelfde periode wordt ook een besluit genomen over de ontwikkelstrategie.

Communicatie

De definitieve vaststelling van de gebiedsvisie en de ontwikkelstrategie door het college is voorzien in januari 2026. U wordt hierover geïnformeerd via een raadsinformatiebrief, zodat u goed aangesloten blijft op het vervolgproces en de verdere uitwerking van het "Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest".

Bijlagen

1. Concept-gebiedsvisie "Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest" - augustus 2025.

meewerkend



Boxtel, 30 september 2025

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

Raadsbesluit

Registratienr.: 1382950

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 2025;

Besluit

1. Geen wensen of bedenkingen in te dienen ten aanzien van de concept-gebiedsvisie "Gebiedsgericht programma Boxtel Noordwest".

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 9 december 2025;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden