

INFORMATIENOTA

Griffienummer: **2024-I063**

Onderwerp: Proces tot Nota van Uitgangspunten Lubertse Akkers.
Zaaknummer: Z-24-110543
Documentnummer: VB/Raad/24/02014
Vergadering B&W: 10 december 2024
Raadsvergadering: 6 februari 2025
Portefeuillehouder: A.R.M. ten Westeneind
Ambtenaar: Huub Verouden
Mailadres: H.Verouden@bergendal.nl

Aan de gemeenteraad,

Kennisnemen van Proces tot Nota van Uitgangspunten Lubertse Akkers.

Waarom nu naar de raad?

Het vertrekpunt wordt gevormd door de Raadsinformatienota VB/Raad/22/01467 waarin staat aangegeven dat we vooralsnog niet meer meewerken aan initiatieven in het betreffende gebied, en dat er eerst een stedenbouwkundige visie moet worden ontwikkeld. Met de ter visielegging van de ontwerp Omgevingsvisie is inmiddels een volgende stap gezet. In deze visie staat aangegeven dat deze locatie geschikt is voor toekomstige woningbouw. Nu is het moment daar om meer concreet te gaan inzoomen op deze locatie.

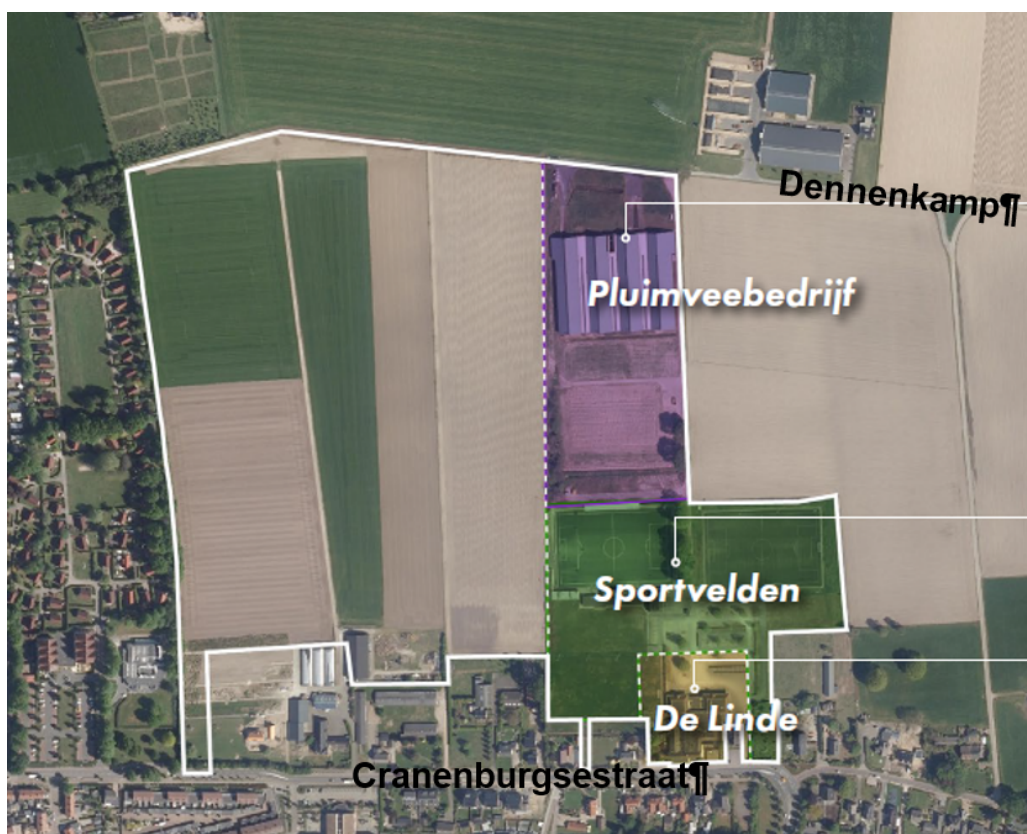
Het college heeft inmiddels opdracht gegeven tot het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. Deze door de raad vast te stellen Nota vormt een richtinggevend kader voor de verdere planuitwerking.

Wij hechten eraan op te merken dat er op dit moment nog helemaal geen (concrete) plannen in voorbereiding zijn. Er zijn wel schetsen gemaakt, maar dat was niet in opdracht van de gemeente en deze plannen zijn ook niet getoetst en/of akkoord bevonden. Als gemeente willen wij nu eerst richtinggevende kaders opstellen.

Samenvatting

Locatie

Als vertrekpunt beschouwen wij onderstaande locatie:



Een en ander volgt op het verdwijnen van diverse functies in dit gebied. Daarnaast is er een grote vraag naar huisvesting voor diverse doelgroepen. De reeds stedelijke functies en aanliggende gronden kunnen daarmee worden getransformeerd naar wonen. De regio en de gemeente zien een grote vraag naar woningen en de wens bestaat om hierop in te spelen.

Relatie met andere projecten

- Herontwikkeling (al dan niet) van het zwembad.
- Sport is mogelijk, maar voor voetbal bestaat op deze locatie geen toekomst. Voor voetbal bestaat Groesbeek overkoepeld geen belang tot behoud op deze plaats. Programmatisch is er elders genoeg ruimte¹.
- Mogelijke locatie ten behoeve van nieuw transformatorstation en/of batterijopslag.
- Afweging rondweg (draagt een weg tussen Wylerbaan en Hulsbroek bij aan een betere mobiliteit in en rond Groesbeek?).
- Ontwikkelingen met betrekking tot naastgelegen recreatiecluster.

Het plangebied kan gezien het voorafgaande dan ook nog wijzigen.

¹ Zie ook: Raadsbesluit 2024-B073 Vaststellen koersdoc ontmoeten en verbinden met accommodaties.

Proces

We richten ons op een door de raad vast te stellen nota van uitgangspunten waarbij dan tevens een samenwerkingsovereenkomst kan worden aangegaan met de grondeigenaren c.q. ontwikkelaar. Op welke wijze de samenwerking wordt ingestoken is op dit moment nog niet duidelijk. De omvang van de locatie en het globale programma (en ontwikkeltempo) leggen we daarmee dan vast. We streven naar vaststelling in de raad van juni 2025.

Een concept Nota van Uitgangspunten wordt voorafgaande aan raadsvaststelling vrijgegeven voor participatie. Daarna kan de Nota van Uitgangspunten, voorzien van een participatieverslag, voor vaststelling naar de gemeenteraad.

Als de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld kan het stedenbouwkundige plan verder worden uitgewerkt. Vervolgens kan er een omgevingsplan worden opgesteld dat aan de raad ter vaststelling zal worden voorgelegd. Dit meer concrete plan zal te zijner tijd eveneens voor participatie (inspraak) ter visie worden gelegd.

Met het opstellen van een Nota van Uitgangspunten houden we als gemeente vooralsnog de regie in eigen handen.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris
E.W.J. van der Velde

De burgermeester
mr. M. Slinkman