

Notitie

ZAAKNUMMER : 07432024248752

AAN : de raad, t.a.v. commissie Samenleving en Bestuur

VAN : College van B&W

Namens deze : L.J.M. van de Moosdijk

DATUM : 2 september 2026

ONDERWERP : Oplegnotitie bij Raadsvoorstel Revitalisering locatie Bovist, vaststelling Grondexploitatie

De gemeente is bezig met de ontwikkeling van een nieuwe gebiedsinrichting voor de woonwagenlocatie Bovist. Omdat het project wordt uitgevoerd onder actief grondbeleid is het noodzakelijk dat een grondexploitatie wordt vastgesteld. Omdat de herontwikkeling van de woonwagenlocatie gepaard gaat met zowel gemeentelijke kosten als bijdragen van de grondeigenaar en het project zich over meerdere jaren uitstrekt, biedt een grondexploitatie een vollediger beeld van het financiële resultaat en de bijbehorende risico's dan een afzonderlijk investeringskrediet.

Voor deze ontwikkeling is een ontwerp in concept gemaakt en is een verkeersonderzoek gedaan. Na het beschikbaar komen van gelden door vaststelling van de grondexploitatie (GREX) kan de planuitwerking verder voortgezet worden.

De beslispunten die aan de raad nu voorgelegd worden zijn:

1. Het plan tot ingrijpende revitalisering van de woonwagenlocatie Bovist als gewenste uitwerking vast te stellen;
2. In te stemmen met de voorliggende grondexploitatie voor deze locatie;
3. Geheimhouding op te leggen op het als bijlage bij dit voorstel en bij het raadsvoorstel gevoegde stuk "Grondexploitatie Bovist", op grond van artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wet open overheid, en dit document onder geheimhouding te verstrekken aan de raad;
4. De begroting te wijzigen conform advies.

Korte toelichting:

Ad 1. De belangrijke kenmerken van de nieuwe aanpak zijn:

- a. Het terrein wordt flink opgehoogd, gelijk aan de directe omgeving;
- b. Het binnenterrein wordt bestemd voor groen, spelen en een wadi. Het wordt zodanig ingericht dat het niet toegankelijk is voor voertuigen;
- c. Een geformuleerde doelstelling van deze revitalisering is dat het idee van "wonen op een woonwagenlocatie" omgevormd wordt naar "wonen aan een straat". Dit om de afgeslotenheid (sociaal-maatschappelijk en ook fysiek) duidelijk te verminderen.

De gedachte dat deze woonadressen bij een buurt horen kan op de voorgestelde manier beter vormgegeven worden.

Ad 2. Hoewel de verdeling van het grondeigendom in deze gebiedsontwikkeling – op enkele kleine kadastrale wijzigingen na – reeds bestaand is, wordt voorgesteld een grondexploitatie te openen in plaats van een investeringskrediet. De grondexploitatie kent een negatief resultaat. Overleg vindt plaats met de eigenaar van de woonwagenvakels over verdeling van de kosten. In de commissie zal daar nadere informatie over verstrekt worden.

Ad 3. Deze oplegnotitie geeft een openbare samenvattende toelichting van het voorstel, dat in een besloten commissie en daarna in een openbare raad behandeld wordt.

De reden: geheimhouding van de GREX is noodzakelijk. Een grondexploitatie-berekening bevat gegevens die in deze fase van het proces niet publiekelijk bekend moeten worden, om de economische en financiële belangen van de gemeente Asten niet te schaden. Daarom wordt dit document uitsluitend onder geheimhouding beschikbaar gesteld en is het noodzakelijk dat de inhoud daarvan wordt besproken in een besloten deel van de commissie- en raadsvergadering.

De andere bijlagen blijven Niet-openbaar t/m de commissievergadering, omdat de inhoud daarvan nog niet publiekelijk gedeeld is met bewoners en omwonenden en er nog afstemming plaats vindt met de eigenaar van de woonwagenvakels.

Het proces: Het raadsvoorstel zelf met alle bijlagen blijft besloten tot en met de commissie van 17 september. De Grondexploitatieberekening (GREX) zelf blijft geheim. De beslotenheid van het raadsvoorstel zelf met alle bijlagen (met uitzondering van de geheime GREX) wordt op vrijdag 18 september openbaar t.b.v. de voorbereiding van de raad op 1 oktober.

Tot slot

Na de vaststelling van de GREX door de raad wordt de verdere planuitwerking doorgezet, met een zorgvuldig communicatietraject.