

Registratienr.: 1216642

Onderwerp

1216642 – Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Schijndelseweg 170' te Boxtel

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Schijndelseweg 170' gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Schijndelseweg 170' geeft de mogelijkheid tot bouw van acht levensloopbestendige woningen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan dat van 17 mei tot en met 27 juni 2019 ter inzage heeft gelegen. De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan. De aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Beoogd resultaat

Verkrijgen van een actueel juridisch-ruimtelijk toetsingskader, dat voorziet in een goede ruimtelijke invulling van het perceel aan de Schijndelseweg 170 en dat de bouw van acht levensloopbestendige woningen mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan past binnen de Woonvisie van Boxtel

De gemeente Boxtel heeft tot 2025 een opgave om 1315 woningen te realiseren. Dit bestemmingsplan draagt bij aan deze woningbouwopgave.

1.2 Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan uitvoerbaar is en er geen belemmeringen voor realisatie zijn. Ook is in overeenstemming met het 'Beleid hogere grenswaarde Wet geluidhinder Gemeente Boxtel' de Hogere waarde-procedure doorlopen. Het college heeft dan ook besloten om de hogere waarde ter verlenen.

Registratienr.: 1216642

1.3 De leefbaarheid ter plaatse wordt verbeterd

Momenteel is op het huidige perceel een restaurant aanwezig. Sinds het restaurant de deuren sloot, is sprake van overlast op het perceel. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan na aanvraag van de benodigde vergunningen het pand worden gesloopt en woningen worden gebouwd. Op deze manier zal de overlast op deze locatie verdwijnen.

2.1 De zienswijzen zijn tijdig en gemotiveerd ingediend

3.1 Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schijndelseweg 170' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie.

4.1 De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot enkele wijzigingen

Het bestemmingsplan is door de aanpassingen aangevuld en verbeterd.

5.1 Door middel van de anterieure overeenkomst wordt het kostenverhaal verzekerd

De grondexploitiewet biedt de gemeente mogelijkheden om alle, door de gemeente te maken kosten – inclusief planschade –, op de ontwikkelaar te verhalen. Hiertoe is eerder met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.

Kanttelingen

1.1 Er is mogelijkheid tot beroep

Er zijn zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. Eén zienswijze is gegrond en de andere zienswijze is ongegrond bevonden. Naar aanleiding van de gegrond bevonden zienswijze is de Verbeelding in het bestemmingsplan aangepast. De kans dat er beroep wordt ingediend is hiermee verminderd.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door de ondertekende anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade.

Uitvoering

Door initiatiefnemer zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

Communicatie

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De betrokkenen zullen middels een brief op de hoogte worden gesteld van het besluit.

Registratienr.: 1216642

Boxtel, 29 oktober 2019
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
A.E. Kraal



de waarnemend burgemeester,
A.M.T. Naterop



Bijlagen

1. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Schijndelseweg 170'
2. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Schijndelseweg 170'
3. Toelichting en Bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'Schijndelseweg 170'
4. Nota van zienswijzen
5. Nota van wijzigingen

Ter inzage

Nvt.

Contactpersoon

S. Xia, RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling, s.xia@mijngemeentedichtbij.nl, 0411-655779.

Registratienr.: 1216642

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Schijndelseweg 170' gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 19 november 2019;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
mw. I.H.M. Smits



de voorzitter,
A.M.T. Naterop

