



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	25 oktober 2022
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Schutboom'
Portefeuillehouder	:	Wethouder Brands

Samenvatting:

De gemeente is bezig met de ontwikkeling van woningen in haar gemeente. Voor locatie Schutboom heeft eerder dit jaar een omgevingsdialoog plaatsgevonden en een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording hiervan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Uit de beantwoording van de zienswijzen en uit de stukken van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan nu (gewijzigd) te laten vaststellen door uw gemeenteraad.

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom';
 2. Het bestemmingsplan 'Schutboom' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKschutboom-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp;
 3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
-

Inleiding/probleemstelling:

De komende jaren wordt er in de gemeente Boekel een toename in de woningbehoefte verwacht. Naast plangebied De Burgt is de gemeente ook gestart met de voorbereidingen voor woningbouw op locatie Schutboom. De ontwikkeling hiervan sluit aan bij de Ontwikkelvisie Dorpsmantel Noordwest en daarom is er een stedenbouwkundige opzet ontwikkeld.

De betreffende grond is in eigendom van de gemeente Boekel en biedt ruimte aan maximaal 55 woningen. Eerder dit jaar heeft de gemeente een omgevingsdialoog uitgevoerd, waarbij iedereen inspraakreacties kon indienen. Ons college B&W heeft op 12 juli 2022 besloten over de beantwoording van deze inspraakreacties en ook besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 28 juli t/m 7 september 2022 ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend op het plan. Met dit advies wordt de beantwoording van de zienswijzen aan u voorgelegd en wordt uw gemeenteraad voorgesteld om bestemmingsplan 'Schutboom' gewijzigd vast te stellen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Raadsbesluit d.d. 14 december 2017: Vaststelling beheersverordening 'Kom Boekel';
- Raadsbesluit d.d. 12 december 2019: Vaststelling Omgevingsplan Boekel;
- Raadsbesluit d.d. 8 oktober 2020: Vaststelling Ontwikkelvisie Dorpsmantel Noordwest;
- Collegebesluit d.d. 12 juli 2022: Procedure ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom'.

Beoogd resultaat:

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Boekel. Dit bestemmingsplan zorgt voor de toevoeging van maximaal 55 nieuwe woningen aan de bestaande woningvoorraad in Boekel.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wij zien hier echter geen aanleiding toe.

Argumenten:

Hieronder wordt kort de eerdere besluitvorming in dit bestemmingsplantraject besproken. Daarin wordt ook kort toegelicht welke aanpassing wordt doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen.

Omgevingsdialoog

Op 7 juni 2022 heeft ons college B&W besloten om een beoogde kavelverdeling van Schutboom uit te werken en het plan regionaal af te stemmen. Daarnaast heeft de gemeente een omgevingsdialoog georganiseerd, waarin de plannen zijn toegelicht en waar omwonenden en geïnteresseerden inspraakreacties konden achterlaten. Vervolgens heeft ons college op 12 juli 2022 besloten over de beantwoording van deze inspraakreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 12 juli 2022 heeft ons college B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom' in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 28 juli 2022 t/m 7 september 2022. Er zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan één buiten de periode van terinzagelegging. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen' wordt per zienswijze een korte samenvatting gegeven, waarna de beantwoording van de gemeente is aangegeven. Uw raad wordt gevraagd om in te stemmen met deze beantwoording. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen in het volgende aangepast in het bestemmingsplan:

- In de regels en verbeelding wordt een functieaanduiding opgenomen, waarmee een tweede (tijdelijke) ontsluiting gerealiseerd kan worden.

Vaststelling bestemmingsplan

Uw raad kan nu het besluit nemen om het bestemmingsplan 'Schutboom' (gewijzigd) vast te stellen. Daarmee zijn we een stap dichterbij de realisatie van woningbouw op Schutboom.

Financiële gevolgen en dekking:

De kosten voor het opstellen van het stedenbouwkundige plan, het bestemmingsplan en bijbehorende milieuonderzoeken vallen binnen de grondexploitatie Schutboom zoals vastgesteld door uw gemeenteraad op 6 oktober 2022. Omdat het kostenverhaal daarmee op andere wijze is verzekerd, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's:

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De indieners van deze zienswijzen kunnen, net als alle andere belanghebbenden, in beroep gaan tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit kan leiden tot een procedure bij de Raad van State.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gepubliceerd in het weekblad van Boekel en Venhorst en in het Gemeenteblad. Verder wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd aan de balie van het gemeentehuis en digitaal ontsloten op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering en evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom';
2. Het bestemmingsplan 'Schutboom' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKschutboom-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

- Nota van Zienswijzen
- Bestemmingsplan 'Schutboom' (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen)