



GEWIJZIGD Amendement **BOPA woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 Boxtel**

De gemeenteraad van Boxtel, in vergadering bijeen op 16 juni 2026 ter bespreking van agendapunt 14, raadsvoorstel ter vaststelling van Bindend adviesrecht BOPA woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 Boxtel

Constateernde dat:

- De raad wordt gevraagd een positief bindend advies uit te brengen over de BOPA voor de woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 te Boxtel
- Woningbouw noodzakelijk is voor de groeiende woningbehoefte binnen de gemeente
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
- De bungalows op zeer korte afstand van een bestaande perceelsgrens zijn gesitueerd
- Onvoldoende gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die deze inbreidingslocatie biedt

Overwegende dat:

- Zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt is bij inbreidingslocaties en het voorliggende plan voorziet in slechts drie woningen op een perceel van 3.173 m², terwijl een deel van het perceel mogelijkheden biedt voor aanvullende woningbouw
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet alleen toeziet op het toevoegen van woningen, maar ook op een zorgvuldige ruimtelijke inpassing ten opzichte van bestaande woningen
- Tijdens de participatie alternatieven voor de situering van de bungalows zijn besproken, maar deze niet hebben geleid tot een oplossing die zowel recht doet aan de belangen van omwonenden als aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- Het perceel voldoende ruimte biedt om de bungalows anders te positioneren zonder dat deze woningbouwontwikkeling als geheel in het gedrang komt
- Het college voor deze ontwikkeling gebruik maakt van de hardheidsclausule van de Doelgroepenverordening omdat sprake is van een klein woningbouwinitiatief
- De toepassing van de hardheidsclausule van de Doelgroepenverordening voor dit woningbouwinitiatief aanleiding geeft om te onderzoeken of binnen het plangebied aanvullende levensloopbestendige woningen kunnen worden gerealiseerd

Besluit:

Een positief bindend advies uit te brengen onder de volgende voorwaarden:

- ~~De situering van de bungalows zodanig vorm te geven dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor aangrenzende percelen wordt gewaarborgd, bestaande haag- en groenstructuren (erfscheidingen) behouden blijven en sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.~~
- Het college op te dragen samen met initiatiefnemer te onderzoeken hoe aanvullende levensloopbestendige woningen binnen het deel van het plangebied dat niet is aangewezen als natuur via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt kunnen worden, zonder dat dit leidt tot vertraging van de huidige aanvraag voor drie woningen, en hierbij te streven naar een voortvarende uitwerking binnen een redelijke termijn.

En gaat over tot de orde van de dag.

Boxtel, 16 juni 2026

BALANS

Gerlof Roubos

Luc Bormans

Frank Timmermans

Rianne van Esch-de Wal

Kevin Strik

BALANS

Amendement: BOPA woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 Boxtel

Behandeld tijdens de raadsvergadering van 16 juni 2026

Stemverhouding:

	Totaal							
Voor:								
Tegen:								

Het amendement is:

- ☐ Aangenomen
- ☐ Verworpen
- ☒ Ingetrokken

I.H.M. Smits, raadsgriffier



R.S. van Meygaarden, voorzitter

