



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

<b>Datum</b>	:	5 november 2019
<b>Voorstel van</b>	:	college van burgemeester en wethouders
<b>Onderwerp</b>	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel'
<b>Portefeuillehouder</b>	:	Marius Tielemans (Ruimte, Infrastructuur en Sport)

---

### **Samenvatting:**

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' zijn er 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op verschillende zaken uit het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Een uitwerking hiervan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Uit de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan komt naar voren dat er voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en uit verscheidende onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan vast te stellen.

### **Voorgesteld besluit:**

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel';
  2. Het bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' (IDN: NL.IMRO.0755.BKBOEKZUIDWAND-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:**

Als vervolg op de 'Centrumvisie Boekel 2010' heeft uw Gemeenteraad op 4 oktober 2018 definitief besloten om groen licht aan het project Zuidwand te geven en dit project verder uit te werken. Hieraan is invulling gegeven door, onder andere, het opstarten van het bestemmingsplantraject. Het eerste resultaat hiervan was het voorontwerp bestemmingsplan, dat als werkdocument is gebruikt voor de omgevingsdialoog. Dit voorontwerp is verder uitgewerkt en heeft geleid tot een ontwerpbestemmingsplan dat 6 weken ter inzage heeft gelegen.

Op dit ontwerpbestemmingsplan zijn 7 zienswijzen ingediend. Met dit advies leggen wij de beantwoording van deze zienswijzen aan u voor en wordt uw gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' vast te stellen.

### **Relatie met eerdere besluitvorming:**

- Raadsbesluit d.d. 14 december 2017 (beheersverordening 'Kom Boekel');
- Raadsbesluit d.d. 4 oktober 2018 (uitwerken project Zuidwand);
- Collegebesluit d.d. 9 april 2019 (voorontwerp bestemmingsplan);
- Collegebesluit d.d. 9 juli 2019 (ontwerpbestemmingsplan).

**Beoogd resultaat:**

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de transformatie van de huidige Zuidwand naar een aantrekkelijke nieuwe winkelwand mogelijk gemaakt. In de Centrumvisie Boekel 2010 was de Zuidwand van het Sint Agathaplein aangewezen als één van de projecten die aangepakt moeten worden. Door clustering in het centrum van Boekel te stimuleren wordt Boekel als boodschappendorp versterkt. Met dit voorstel wordt dan ook invulling gegeven aan de Centrumvisie.

**Keuzemogelijkheden:**

Uw raad kan er voor kiezen om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Wij zien hier echter geen aanleiding toe.

**Argumenten:**

Hieronder wordt kort de eerdere besluitvorming in dit bestemmingsplantraject besproken. Daarna wordt ingegaan op de ingekomen zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan.

Voorontwerp bestemmingsplan

Op 9 april 2019 heeft ons college B&W besloten om het voorontwerp bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' als basis te gebruiken voor de omgevingsdialoog en het vooroverleg. Dit voorontwerp bestemmingsplan is via een omgevingsdialoog met geïnteresseerden en omwonenden gedeeld. Deze omgevingsdialoog heeft door middel van twee openbare bijeenkomsten (23 april 2019 en 8 mei 2019) vorm gekregen. Tijdens deze bijeenkomsten heeft men ook de mogelijkheid gekregen om schriftelijk een inspraakreactie achter te laten. Daarop zijn enkele inspraakreacties en twee vooroverlegreacties binnengekomen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 9 juli 2019 heeft ons college B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' in officiële procedure te brengen. Daarbij heeft dit ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage termijn zijn in totaal 7 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Deze zienswijzen zijn ingediend door directe belanghebbenden. Voor een dergelijk groot plan valt het aantal zienswijzen mee en hieruit kunnen we opmaken dat het draagvlak binnen Boekel groot is.

Vaststelling bestemmingsplan

Nu kan uw raad het besluit nemen om het bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' vast te stellen. Gelijktijdig met de vaststelling wordt u voorgesteld om in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen die daarin zijn opgenomen.

Ingekomen zienswijzen

Er zijn in totaal 7 zienswijzen binnengekomen. 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 met deze beantwoording in te stemmen.

### Aanpassingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen

- Er is een memo aan het bestemmingsplan toegevoegd, waarin de parkeerstudie van Arcadis wordt toegelicht. Daarbij hoort ook een geactualiseerde parkeerstudietekening die laat zien dat de kwantitatieve parkeerbehoefte oplosbaar is;
- In aanvulling op het DPO onderzoek is er een oplegnotitie opgesteld, waarin het eerdere onderzoek wordt geactualiseerd naar de huidige context en achtergrond;
- Het aanvullende flora- en faunaonderzoek en bodemonderzoek is toegevoegd, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit bestemmingsplan vast te stellen;
- De toekomstige supermarkt is ingeperkt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: in dit vast te stellen plan is een maximaal aantal m<sup>2</sup> wvo opgenomen in de regels en is in de verbeelding een aanduiding opgenomen waarbinnen maximaal 1 supermarkt zich kan vestigen.

### **Financiële gevolgen en dekking:**

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de plankosten die binnen de exploitatie van het complex Centrumontwikkeling vallen. Deze exploitatie wordt evenals alle andere complexen jaarlijks bijgesteld.

De haalbaarheid van het plan Zuidwand is onderzocht en er is met de projectontwikkelaar een overeenkomst afgesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

### **Risico's:**

De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit kan leiden tot een procedure bij de Raad van State. In de planning van het project is hier rekening mee gehouden.

### **Communicatie:**

Uw besluit zal worden gepubliceerd in het weekblad van Boekel en Venhorst en in de Staatscourant. Verder wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd aan de balie van het gemeentehuis en digitaal ontsloten op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 'Zuidwand, Boekel';
2. Het bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' (IDN: NL.IMRO.0755.BKBOEKZUIDWAND-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 de gemeente Boekel  
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

- Bestemmingsplan 'Zuidwand, Boekel' (regels, toelichting en verbeelding)
- Nota van Zienswijzen