



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

<b>Datum</b>	:	30 juni 2020
<b>Voorstel van</b>	:	college van burgemeester en wethouders
<b>Onderwerp</b>	:	Vaststellen bestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst'
<b>Portefeuillehouder</b>	:	Marius Tielemans

---

### **Samenvatting:**

In de periode vanaf 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de genoemde periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

Dit plan voorziet in de realisatie van circa 32 woningen in de typologieën vrijstaand, twee aaneen en aaneen gebouwd. Alle woningen zijn georiënteerd naar een straat en elk perceel heeft zowel een voortuin als een achtertuin. De bebouwingsdichtheid en -structuur sluit aan bij de buurt ten oosten van het plangebied.

Er is een ambtshalve wijziging doorgevoerd, derhalve moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

### **Voorgesteld besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
  2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
- 

### **Inleiding/probleemstelling:**

Het bestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' voorziet in de realisatie van een nieuwe woonwijk met circa 32 woningen in de kern Venhorst. Het plangebied ligt in het noordwesten van de kern Venhorst en is momenteel onbebouwd.

Met ingang van 23 april 2020 tot en met 3 juni 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de genoemde periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Ook de provincie en het waterschap hebben geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er is wel een ambtshalve wijziging doorgevoerd.

Het is nu aan uw raad om een beslissing te nemen omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan.

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

- Raadsbesluit 25 februari 2016 (vaststelling Beheersverordening Venhorst)
- Raadsbesluit 3 oktober 2019 (vaststelling grondexploitatie Voskuilen)
- Collegebesluit 17 december 2019 (geoptimaliseerd stedenbouwkundig plan)
- Collegebesluit 14 april 2020 (ontwerpbestemmingsplan)

#### **Beoogd resultaat:**

Met vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuwe woonwijk met circa 32 woningen in de kern Venhorst mogelijk gemaakt. Binnen de regels van voorliggend bestemmingsplan is het mogelijk om verschillende programma's te realiseren. In het plangebied kunnen vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen en aaneen gebouwde woningen worden gebouwd. Er kan dus worden gebouwd naar behoefte. Op de verbeelding is aangegeven waar welke woningtypologie toegestaan is.

#### **Keuzemogelijkheden:**

Uw raad kan er voor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Hier wordt echter geen aanleiding toe gezien.

#### **Argumenten:**

Hieronder wordt kort de eerdere besluitvorming en stappen in dit bestemmingsplantraject besproken.

#### *Omgevingsdialoog*

Op maandagavond 3 februari 2020 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden in gemeenschapshuis De Horst. Tijdens deze avond is het stedenbouwkundig plan aan eenieder die hiervoor belangstelling had gepresenteerd. De avond werd voorzien van een algemene presentatie, waar vervolgens de mensen bij één van de borden met het stedenbouwkundig plan hun vragen konden stellen. Tevens werd iedereen in de gelegenheid gesteld om een reactieformulier in te vullen en achter te laten.

#### *Vooroverleg*

In het kader van het vooroverleg is het (concept) ontwerpbestemmingsplan aangemeld bij de provincie Noord-Brabant en opgestuurd naar Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft een vooroverlegreactie op het bestemmingsplan afgegeven. De reactie van het Waterschap is in overleg met het onderzoeksbureau verwerkt in de watertoets en in het bestemmingsplan. De gedane aanpassingen zijn vervolgens akkoord bevonden door het Waterschap.

Voor de provincie is het van belang dat het plan past binnen de woningbouwafspraken en regionaal is afgestemd.

#### *Regionale afstemming*

Conform de provinciale regels en regionale afspraken dient het plan Voskuilen regionaal te worden afgestemd. Derhalve is het plan eerst separaat besproken met de planrelevante gemeenten Uden en Meijerijstad. Beide gemeenten hebben een positieve reactie afgegeven voor het plan. Vervolgens heeft het plan ook vanuit de ambtelijke werkgroep Wonen Noordoost-Brabant West en de bestuurlijke POHO Wonen Noordoost-Brabant West goedkeuring gekregen. Hiermee is het plan regionaal afgestemd.

#### *Ontwerpbestemmingsplan*

Op 14 april 2020 heeft ons college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' in officiële procedure te brengen. Daarbij heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 23 april 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

### *Ambtshalve wijzigingen*

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een amtsshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. De conclusies uit het aanvullend ecologisch onderzoek zijn verwerkt in de toelichting (paragraaf 4.2.1) en het rapport is als bijlage I bij de toelichting gevoegd.

### *Vaststelling bestemmingsplan*

Nu kan uw raad het besluit nemen om het bestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' gewijzigd vast te stellen. Nadat uw raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het bestemmingsplan nogmaals voor zes weken ter inzage gelegd. Er kan dan nog enkel beroep worden ingediend bij de Raad van State.

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

De kosten voor het opstellen van het stedenbouwkundige plan, het bestemmingsplan en bijbehorende milieuonderzoeken vallen binnen de grondexploitatie Voskuilen zoals vastgesteld door uw raad op 3 oktober 2019. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

### **Risico's:**

Aangezien geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen slechts belanghebbenden, die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet (tijdig) een zienswijze hebben kunnen indienen, in beroep gaan tegen de vaststelling. Daarnaast kan eenieder op de amtsshalve wijziging bezwaar maken. Dit gewijzigde punt is dermate beperkt, dat niet wordt verwacht dat hier bezwaar op wordt gemaakt.

### **Communicatie:**

Uw besluit wordt gepubliceerd in het Weekblad Boekel/Venhorst, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Ook wordt het gewijzigd vastgestelde plan geplaatst op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het plan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

### **Uitvoering en evaluatie:**

Niet van toepassing.

### **Voorstel:**

1. Het bestemmingsplan 'Voskuilen, Venhorst' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. 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 ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Bestemmingsplan 'Venhorst, Boekel' (toelichting, regels en verbeelding)

