



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	3 november 2020
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	vaststelling bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a'
Portefeuillehouder	:	Marius Tielemans – Ruimte, Infrastructuur en Sport

Samenvatting:

De komende jaren ziet de gemeente Boekel een toename in de behoefte aan nieuwe woningen. Op basis van een onderzoek naar de meest geschikte plekken voor nieuwbouw in de gemeente is in de zomer van 2018 locatie De Burgt aangewezen voor verdere uitwerking. Voor fase 1 is een visie en stedenbouwkundige opzet ontwikkeld.

Deze fase 1 is opgedeeld in kleinere deelfasen. Voor fase 1a heeft eerder dit jaar een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit voorontwerp zijn enkele inspraakreacties ingediend. Ons college heeft op 14 juli 2020 besloten over de beantwoording van deze inspraakreacties en de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 23 juli 2020 t/m 2 september 2020, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend op het plan. Wel zijn er twee ambtelijke wijzigingen aangebracht. Met dit advies wordt uw gemeenteraad voorgesteld om bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1a-VA01) gewijzigd vast te stellen;
 2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
-

Inleiding/probleemstelling:

De komende jaren ziet de gemeente Boekel een toename in de behoefte aan nieuwe woningen. Op basis van een onderzoek naar de meest geschikte plekken voor nieuwbouw in de gemeente is in de zomer van 2018 locatie De Burgt aangewezen voor verdere uitwerking. Het plangebied De Burgt is in eerste instantie opgedeeld in twee fasen van elk circa 300 woningen. Voor fase 1 is een visie en stedenbouwkundige opzet ontwikkeld.

Door de status van de verschillende verwervingsgesprekken met grondeigenaren is gekozen om fase 1 op te delen in deelfasen. Voor de gronden in de eerste deelfase (fase 1a) is overeenstemming bereikt met de grondeigenaren. Deze fase 1a, waar 52 woningen gerealiseerd kunnen worden, is daarom uitgewerkt. Eerder dit jaar heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en er zijn enkele inspraakreacties ingediend. Ons college heeft op 14 juli 2020

besloten over de beantwoording van deze inspraakreacties en de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 23 juli 2020 t/m 2 september 2020, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend op het plan. Wel zijn er twee ambtelijke wijzigingen aangebracht. Met dit advies wordt uw gemeenteraad voorgesteld om bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' gewijzigd vast te stellen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Raadsbesluit d.d. 14 december 2017 (Beheersverordening 'Kom Boekel');
- Raadsbesluit d.d. 3 oktober 2019 (Ontwikkelvisie De Burgt);
- Collegebesluit d.d. 14 april 2020 (Voorontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a');
- Collegebesluit d.d. 14 juli 2020 (Ontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a').

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 52 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. Daarna wordt kort ingegaan op de voorgestelde ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan

Op 14 april 2020 heeft ons college B&W besloten om het voorontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' in procedure te brengen en ter vooroverleg toe te zenden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Daarbij heeft het voorontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het voorontwerp is actief gedeeld met de klankbordgroep en direct omwonenden van het plangebied. In verband met Corona heeft er geen fysieke bijeenkomst kunnen plaatsvinden, maar is per brief, email en telefonisch gecommuniceerd. Een presentatie van het plan is zowel met de direct omwonenden als met de klankbordgroep gedeeld. Daarnaast is ook het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd. Ook overige geïnteresseerden en belanghebbenden hebben het plan via de gebruikelijke kanalen kunnen raadplegen, waarbij men ook voldoende ruimte heeft gekregen om een reactie te geven.

Tijdens de inzage termijn zijn er tien inspraakreacties ingediend. De gemeente is het gesprek aangegaan met de indieners en heeft tevens inhoudelijk reactie gegeven op de inspraakreacties.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 14 juli 2020 heeft ons college B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage termijn zijn géén zienswijzen ingediend.

Vaststelling bestemmingsplan

Uw raad kan nu het besluit nemen om het bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' (gewijzigd) vast te stellen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden er twee kleine, ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Deze worden hieronder kort toegelicht.

Ambtshalve wijziging

- Rapport nader onderzoek ecologie:
Het aanvullende flora- en faunaonderzoek ontbrak nog bij het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels is dit nader onderzoek afgerond en als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Uit het rapport blijkt dat er voor de steenuil en ransuil een ontheffing bij de

provincie aangevraagd moet worden. Na het verkrijgen van deze ontheffing zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

- **Begripsbepaling 'wijstwoning':**
In het ontwerpbestemmingsplan was de exacte begripsomschrijving van de wijstwoning nog niet uitgewerkt. In het vast te stellen bestemmingsplan is het begrip opgenomen en beschreven.

Financiële gevolgen en dekking:

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

Risico's:

Er zijn géén zienswijzen ingediend. Dat wil zeggen dat slechts belanghebbenden, die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet (tijdig) een zienswijze hebben kunnen indienen, in beroep kunnen gaan tegen de vaststelling.

Daarnaast kan iedereen op de ambtshalve wijziging bezwaar maken. Dit gewijzigde punt is dermate beperkt, dat niet wordt verwacht dat hier bezwaar op wordt gemaakt.

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.

Uitvoering en evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1a-VA01) gewijzigd vast te stellen;
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 die zijn bijgevoegd:

- Bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1a' (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen)