

Amendement



Visie Postelstraat

Voorstel: 1277536 - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied, Postelstraat ong, Esch'

Onderwerp: Visie op de bredere ontwikkeling tussen de Postelstraat en de Essche stroom.

Datum: 21 december 2021

Overwegende dat:

- Het bestuur van de gemeente Haaren in principe heeft ingestemd met de realisatie van 4 RvR-woningen op deze locatie;
- De gemeente Haaren daarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegd.
- De gemeente Haaren de afhandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan heeft overgedragen aan de gemeente Boxtel.
- Het huidige college van B en W van de gemeente Boxtel, als rechtsopvolger van de gemeente Haaren, de bestuurlijk ingezette lijn van de gemeente Haaren heeft gevolgd en het bestemmingsplan uitgewerkt heeft.
- Er 137 zienswijzen zijn ingediend, waarvan een zeer groot deel tegen de bouw van de veel oppervlakte vragende 4 RvR-woningen op deze locatie.
- In de zienswijzen opgeroepen wordt om deze locatie te benutten voor betaalbare woningbouw, voor met name starters en woningen voor senioren, waaraan in Esch veel behoefte is.
- De RvR-locatie aan de ene zijde grenst aan de locatie van de basisschool, waarvoor ook plannen besproken worden voor renovatie of nieuwbouw, mogelijk in combinatie met de realisatie van een aantal woningen, en aan de andere zijde grenst aan de locatie van een agrarisch bedrijf.
- Dat dit stoppende agrarische bedrijf als VAB-locatie ook serieuze kansen biedt voor herontwikkeling naar woningbouw.
- Dat de ontwikkeling van deze drie aan elkaar grenzende deelgebieden in samenhang gezien voor een substantiële uitbreiding van de woningvoorraad aan deze kernrand van Esch kunnen zorgen.
- Het gehele open gebied zich nog verder uitstrekt tot de Essche stroom en de achterzijde van de Spankertstraat, waardoor er genoeg ruimte is om een goede landschappelijk inpassing van de woningbouw te realiseren.
- De gemeenteraad van Boxtel mogelijkheden ziet om (betaalbare) woningbouw te koppelen aan andere gewenste ontwikkelingen, zoals waterberging.
- De planologische commissie van de provincie deze locatie in het verleden heeft benoemd als "in principe aanvaardbaar voor woningbouw".
- De provincie nu, in haar omgevingsvisie, meer mogelijkheden biedt aan gemeenten om meer maatwerk te leveren op te ontwikkelen woningbouwlocaties.
- In zijn openingswoord op 6 december jl. bij gelegenheid van de start van "de Week van het Wonen", gedeputeerde Ronnes sprak over de vergroting van de nieuwe Ruimte voor Ruimte regeling. Die nu ook ruimere mogelijkheden wil bieden voor oplossingen bij samenhangende ruimtelijke uitdagingen c.q. problemen en zich dus niet meer alleen richt op de bouw van vrijstaande woningen op flinke kavels.
- Ook vanuit de rijksoverheid meer steun gegeven wordt om de woningbouw te versnellen en meer ruimte te bieden voor betaalbare woningen.
- De gemeente Boxtel een belangrijke opgave heeft om te komen tot betaalbare woningbouw, met name voor starters.
- Over dit plan, door de gemeente Boxtel, nog geen overleg met de provincie heeft plaatsgevonden om te komen tot een integrale invulling van dit gebied, terwijl dit wel gewenst is.
- De problematiek van starters en betaalbare woningen veel aandacht en een hoge prioriteit verdient.

Stellen ondergetekenden het volgende amendement voor:

Het Huidige besluit:

1. Het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied, Postelstraat ong, Esch' met IMRO-code NL.IMRO.0788.BP17BGPOSTONG-ON01 (en met de nieuwe Buxtelse IMRO-code: NL.IMRO.0757.BP17BGPOSTONG-VST1) gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Te wijzigen in:

1. De besluitvorming over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied, Postelstraat ong, Esch' met IMRO-code NL.IMRO.0788.BP17BGPOSTONG-ON01 (en met de nieuwe Buxtelse IMRO-code: NL.IMRO.0757.BP17BGPOSTONG-VST1) aan te houden.
2. Eerst in overleg te treden met de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte en de provincie Noord Brabant om te komen tot een totale visie op het te ontwikkelen gebied aan de Postelstraat. Globaal gelegen tussen de Essche stroom, de kikkertuin en de achterzijde van de Spankertstraat en de Postelstraat. Hierin ook de mogelijkheden mee te nemen van de VAB-locatie en rekening te houden met de ontwikkelingen rondom de school. Teneinde te komen tot een gedragen visie over de complete ontwikkeling van dit gebied waarbij ook nadrukkelijk recht gedaan wordt aan de roep om meer kleinschalige woningbouw, waarbij specifiek aandacht is voor starters.
3. De uitkomst van deze gesprekken en de visie uiterlijk in september 2022 terug te koppelen aan de gemeenteraad.
4. Na de terugkoppeling aan de raad de bestemmingsplanprocedure in lijn met de visie te hervatten.

Fractie Combinatie95
Stefan de Nijs
Joep Schalkx
Peter den Ouden
Christien van Schijndel – Pijnenburg
Pim Bressers

Fractie CDA
Vera Brouns-Wagenaars
Kubra Atalay

Fractie PvdA/GroenLinks
Mirjam Bemelmans
Miek Nooijen

voor: Combinatie95, CDA,
PvdAGroenLinks

tegen: BALANS, D66, INBOX, VVD

21 december 2021

T.H.M. Smits