Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 't Hulder

Nummer:
9i.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 14 september 2021

Aanleiding
Al vele jaren ligt het terrein van de voormalige gemeentewerf in Vierlingsbeek braak. Het is altijd al de bedoeling geweest om dit terrein te gaan gebruiken als locatie voor woningbouw (inbreiding).
In het geldende bestemmingsplan "Kom Vierlingsbeek" is voor dit terrein ook al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen van "Bedrijf" naar "Wonen".
Door aankoop van een stuk tuin van één van de omwonenden is het gebied dat nu ontwikkeld gaat worden groter dan het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen. Daarom kan deze bevoegdheid niet toegepast worden en dient nu een nieuw bestemmingsplan voor het volledige projectgebied vastgesteld te worden.

Nadere toelichting
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 13 levensloopbestendige en/of levensloopgeschikte woningen, waarmee een bijdrage wordt geleverd om te voorzien in een actuele behoefte voor het dorp Vierlingsbeek.
Voor een uitgebreide omschrijving van de plannen wordt verwezen naar de toelichting behorende bij het bestemmingsplan
Op 20 juli 2021 is het bestemmingsplan als ontwerp gepubliceerd. Het ontwerpplan heeft tot en met 31 augustus 2021 ter inzage gelegen.
Tijdens de inzagetermijn is door een advocatenkantoor een zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt ingediend namens een negental grondeigenaren, waarvan de percelen allemaal aan het plangebied grenzen. De zienswijze treft u als bijlage bij dit voorstel aan.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid
Omdat het een locatie betreft binnen het komgebied van Vierlingsbeek te midden van woonbebouwing is deze locatie uitermate geschikt als inbreidingslocatie.

Rol van de gemeente
De gemeente is beslisser.

Alternatieven en afwegingen
De ingediende zienswijze is door ons beoordeeld middels vaststelling van een nota van zienswijzen. De conclusie van deze nota is dat de zienswijze grotendeels ongegrond dient te worden verklaard en dat voor het overige aan de zienswijze tegemoet kan worden gekomen door enkele wijzigingen en aanvullingen in het plan op te nemen. Zie hiervoor de bijgevoegde "nota van wijzigingen".

Wettelijke basis
Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën
Dit plan maakt onderdeel uit van het gemeentelijk grondbedrijf. Hiermee is de financiële haalbaarheid verzekerd.

Wet arhi
Omdat dit voorstel geen financiële consequenties heeft, hoeft dit niet aan de fusiepartners voorgelegd te worden.

Afstemming andere projecten / derden
Niet van toepassing.

Duurzaamheid
Het opvullen van een lege plek binnen bestaand stedelijk gebied past binnen het streven naar zuinig ruimtegebruik. De te bouwen woningen zullen levensloopbestendig en/of levensloopgeschikt uitgevoerd worden.
In het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen, waarin is opgenomen dat de berging van water volledig binnen het plangebied plaats zal vinden.

Voorlichting
Het plan is in de ontwerpfase middels een aantal bijeenkomsten gepresenteerd aan en doorgesproken met verschillende doelgroepen (zie paragraaf 9.1 van de toelichting).
Na vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de inzagetermijn kan eventueel beroep bij de Raad van state worden ingesteld.

Voorstel
Voorgesteld wordt:
1. in te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijze, zoals weergegeven in de Nota van zienswijzen (documentnummer D/21/1060037);
2. in te stemmen met het aanbrengen van wijzigingen en aanvullingen in het ontwerpbestemmingsplan, zoals weergegeven in de Nota van wijzigingen (documentnummer D/21/1060039);
3. het bestemmingsplan ’t Hulder, met inachtneming van de onder II bedoelde wijzigingen en aanvullingen vast te stellen overeenkomstig het ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP21VlbHulder-ON01.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
A.J.M. Reintjes	K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp boorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 't Hulder horen de volgende bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
a. Toelichting ontwerpbestemmingsplan ’t Hulder;
b. Regels ontwerpbestemmingsplan ’t Hulder;
c. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan ’t Hulder;
d. Ingediende zienswijze t.a.v. ontwerpbestemmingsplan ’t Hulder;
e. Nota van zienswijzen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan ’t Hulder;
f. Nota van wijzigingen m.b.t. ontwerpbestemmingsplan ’t Hulder;
g. Oriëntatiekaart.