



combinatie<sup>95</sup>



## GEWIJZIGD Amendement BOPA woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 Boxtel Bindend adviesrecht

De raad van de gemeente Boxtel, in vergadering bijeen d.d. 16 juni 2026 ter bespreking van agendapunt 14, Raadsvoorstel 'Bindend adviesrecht BOPA woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 Boxtel'.

### Constateerend dat:

- De raad wordt gevraagd een positief bindend advies uit te brengen over de BOPA voor de woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 te Boxtel.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).
- Het te ontwikkelen perceel 3173m<sup>2</sup> groot is.
- De bungalows in een hoek op de erfgrans zijn gepositioneerd zijn.

### Overwegend dat:

- Een goede afweging gemaakt moet worden in de belangen van zowel de initiatiefnemer als de bureu.
- De huidige planopzet een onevenredige aantasting van het leefklimaat van omwonenden oplevert.
- Er voldoende ruimte op het perceel is om de woningen anders te positioneren, waarbij het leefklimaat van omwonenden minder wordt aangetast wordt maar de stedenbouwkundige opzet op hoofdlijnen behouden blijft.
- Ook recht gedaan moet worden aan de belangen van de initiatiefnemer en daarom de grondslag van de aanvraag niet verlaten dient te worden.
- We het college de ruimte willen geven om binnen deze kaders tot een acceptabele oplossing te komen. Daarvoor zullen we voorwaarden verbinden aan een positief bindend advies.

### Besluit het Raadsvoorstel als volgt te wijzigen:

Huidig raadsvoorstel:

1. Een positief bindend advies af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) voor het saneren van de bedrijfsbestemming aan de Clarissenstraat 35 en het realiseren van woonfuncties met een beschermende planologisch regime op de zone grenzend aan de Dommel.

Te wijzigen naar:

1. Een positief bindend advies af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) voor het saneren van de bedrijfsbestemming aan de Clarissenstraat 35 en het realiseren van woonfuncties met een beschermende planologisch regime op de zone grenzend aan de Dommel, onder voorwaarden dat:
  - De situering van de bungalowwoningen (binnen dan wel net buiten bouwvlak) zodanig wordt uitgevoerd dat sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke inpassing, in het bijzonder ten aanzien van bezonning, privacy en beleving voor de naastgelegen percelen zonder het proces onnodig te vertragen.
  - Tevens de situering van de bungalows zodanig vorm te geven dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor aangrenzende percelen wordt gewaarborgd, bestaande haag- en groenstructuren (erfscheidingen) behouden blijven en sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
  - Tenminste betekent dit een zuidwestelijke verschuiving van het bouwvlak met 1 tot 2 meter en het in overleg met initiatiefnemer en omwonenden spiegelen van de meest noordelijke bungalow.

en gaat over tot de orde van de dag.

Boxtel, 16 juni 2026

**Combinatie95**

Marian van Weert  
Peter den Ouden  
Aik van den Boogaard  
Ilse van Schijndel  
Stefan de Nijs

**D66**

Wiebe de Leijer  
Sohib Hussain  
Sandra Broos

**PvdA-GroenLinks**

Ingeborg van den Broek  
Ellen Braaksma  
Cevin Arts

**BALANS**

Gerlof Roubos  
Luc Bormans  
Frank Timmermans  
Rianne van Esch-de Wal  
Kevin Strik

---

**Amendement: BOPA woningbouwontwikkeling Clarissenstraat 35 Bortel Bindend adviesrecht**

Behandeld tijdens de raadsvergadering van 16 juni 2026

Stemverhouding:

|        | Totaal |  |  |  |  |  |  |  Forum voor Democratie |
|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor:  | 21     | 5                                                                                   | 5                                                                                   | 3                                                                                   | 3                                                                                    | 3                                                                                     | 2                                                                                     |                                                                                                             |
| Tegen: | 2      |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |                                                                                       | 2                                                                                                           |

Het amendement is:

- ☒ Aangenomen  
☐ Verworpen  
☐ Ingetrokken

I.H.M. Smits, raadsgriffier

R.S. van Meygaarden, voorzitter

