



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

<b>Datum</b>	:	26 maart 2024
<b>Voorstel van</b>	:	college van burgemeester en wethouders
<b>Onderwerp</b>	:	Raadsvoorstel bestemmingsplan De Biezen, Venhorst (fase 1)
<b>Portefeuillehouder</b>	:	Ben Brands

---

### **Samenvatting:**

Op 30 maart 2023 is de Gebiedsvisie Venhorst vastgesteld. In deze visie is een stedenbouwkundige uitwerking voor De Biezen opgenomen. Deze is tot stand gekomen na een goed participatietraject met de bewoners van Venhorst. De volgende stap was het omzetten van het stedenbouwkundig plan in een bestemmingsplan. Dit is dan ook voortvarend opgepakt en zodoende is het gelukt om vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)' voorziet in de realisatie van maximaal 45 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024, gedurende zes weken, voor eenieder ter inzage gelegen. Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Voorgesteld besluit:**

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijze die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)'.
  2. Het bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHVENdebiesen1-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp.
  3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
- 

### **Inleiding/probleemstelling:**

Op 30 maart 2023 is de Gebiedsvisie Venhorst vastgesteld. In deze visie is een stedenbouwkundige uitwerking voor De Biezen opgenomen. Deze is tot stand gekomen na een goed participatietraject met de bewoners van Venhorst. De volgende stap was het omzetten van het stedenbouwkundig plan in een bestemmingsplan. Dit is dan ook voortvarend opgepakt en zodoende is het gelukt om vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)' voorziet in de realisatie van maximaal 45 woningen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024, gedurende zes weken, voor eenieder ter inzage gelegen. Uw college wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen.

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

- Collegebesluit d.d. 12 december 2023 (ontwerpbestemmingsplan)
- Collegebesluit d.d. 31 januari 2023 (vaststellen Gebiedsvisie Venhorst)
- Raadsbesluit d.d. 30 maart 2023 (vaststellen Gebiedsvisie Venhorst)

#### **Beoogd resultaat:**

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in een behoefte aan nieuwe woningen in de kern Venhorst. Dit bestemmingsplan zorgt voor de toevoeging van maximaal 45 nieuwe woningen aan de bestaande woningvoorraad in Venhorst.

#### **Keuzemogelijkheden:**

Uw raad kan ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet of met extra wijzigingen vast te stellen. Wij zien hier echter geen aanleiding toe.

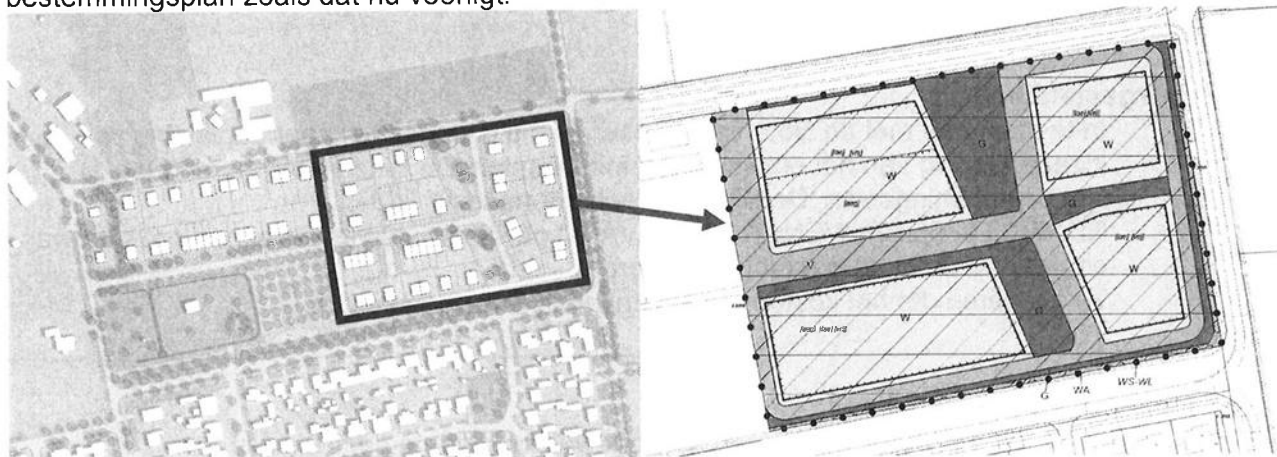
#### **Argumenten:**

Hieronder wordt kort de eerdere besluitvorming in dit bestemmingsplantraject besproken.

#### Participatie

In de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is een zorgvuldig participatieproces doorlopen. Dit proces heeft plaatsgevonden tijdens de Gebiedsvisie Venhorst. Tijdens twee inloopavonden konden bewoners meedenken en hun reactie geven. Zo zijn tijdens de eerste avond een viertal ruimtelijke modellen voor woningbouwplan De Biezen gepresenteerd. De tweede participatiebijeenkomst stond met name in het teken van woningbouwlocatie De Biezen. Tijdens deze avond is het voorkeursmodel in de vorm van een stedenbouwkundige uitwerking voor De Biezen getoond. Ook hierbij werd de mogelijkheid geboden tot het geven van reacties.

Middels het vaststellen van de Gebiedsvisie Venhorst en daarmee ook de stedenbouwkundige uitwerking voor De Biezen is de basis gelegd voor het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt.



*Afbeelding 1. Stedenbouwkundig plan*

*Afbeelding 2. Verbeelding bestemmingsplan*

#### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)' heeft vanaf 21 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is er één officiële zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Daarnaast heeft het waterschap per mail een reactie gegeven, waarbij is afgesproken dat wij een ambtshalve wijziging zullen doorvoeren zodat zij geen zienswijze hoeven in te dienen.

De zienswijze van de provincie Noord-Brabant is beantwoord in de Nota van Zienswijze, waarin ook is aangegeven op welk onderdeel het bestemmingsplan is aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze:

- De berekening van de 1%-kwaliteitsverbetering van het landschap is aangepast en als nieuw document toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen:

- De parkeerplaatsen die in het landschapsplan zijn ingetekend binnen de beschermingszone van de A-watrgang zijn eruit gehaald. In het landschapsplan is dus een nieuwe afbeelding toegevoegd en als nieuwe bijlage bij de regels gevoegd.

Vanwege deze wijzigingen wordt uw raad voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### Vaststelling bestemmingsplan

Doordat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) ter inzage is gelegd, mag de procedure nog onder de oude wetgeving worden afgehandeld. Derhalve kan uw raad nu het besluit nemen om het bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)' (gewijzigd) vast te stellen.

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

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende milieuonderzoeken vallen binnen de grondexploitatie De Biezen, zoals vastgesteld in de grondbedrijfrapportage.

#### **Risico's:**

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt het plan nog 6 weken ter inzage. De indieners van zienswijzen kunnen, net als alle andere belanghebbenden, in beroep gaan bij de Raad van State. Dit kan leiden tot een procedure bij de Raad van State.

#### **Communicatie:**

Uw besluit zal worden gepubliceerd in het weekblad van Boekel en Venhorst en in het Gemeenteblad. Verder wordt het vastgestelde bestemmingsplan digitaal ontsloten op het Omgevingsloket.

#### **Uitvoering en evaluatie:**

Niet van toepassing.

#### **Voorstel:**

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)'.
2. Het bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHVENdebiezen1-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp.
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Nota van Zienswijze
2. Bestemmingsplan 'De Biezen, Venhorst (fase 1)'
  - Toelichting & planregels
  - Verbeelding
  - Bijlagenboek