



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

<b>Datum</b>	:	9 november 2021
<b>Voorstel van</b>	:	college van burgemeester en wethouders
<b>Onderwerp</b>	:	Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b'
<b>Portefeuillehouder</b>	:	Marius Tielemans – Ruimte, Infrastructuur en Sport

---

### **Samenvatting:**

De gemeente is bezig met de ontwikkeling van woningbouwplan De Burgt. Voor fase 1a is het bestemmingsplan eind 2020 vastgesteld en worden de gronden op dit moment bouwrijp gemaakt. Voor fase 1b heeft eerder dit jaar een voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De beantwoording hiervan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Uit de beantwoording van de zienswijzen en uit de stukken van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan nu (gewijzigd) te laten vaststellen door uw gemeenteraad.

### **Voorgesteld besluit:**

1. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b';
  2. Het bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp;
  3. 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 250 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. Fase 1a is al in december 2020 door uw raad vastgesteld. Ook voor de gronden in fase 1b is overeenstemming bereikt met de grondeigenaren. Deze fase 1b, waar maximaal 200 woningen gerealiseerd kunnen worden, is daarom verder uitgewerkt. Eerder dit jaar heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, waarop drie inspraakreacties zijn 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 24 juni 2021 t/m 4 augustus 2021, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend op het plan. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke wijzigingen aangebracht. Met dit advies wordt de beantwoording van de zienswijzen aan u voorgelegd en wordt uw gemeenteraad voorgesteld om bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b' 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. 23 maart 2021 (Voorontwerp bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b');
- Collegebesluit d.d. 15 juni 2021 (Ontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b').

#### **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 200 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 aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en worden de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan kort beschreven.

#### Voorontwerp bestemmingsplan

Op 23 maart 2021 heeft ons college B&W besloten om het voorontwerp bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b' 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. In verband met corona is de klankbordgroep via een digitale presentatie op de hoogte gebracht over de stand van zaken van project De Burgt en heeft een toelichting gekregen op fase 1b. 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 drie inspraakreacties ingediend. De gemeente is het gesprek aangegaan met de indieners en heeft tevens inhoudelijk reactie gegeven op de inspraakreacties.

#### Ontwerpbestemmingsplan

Op 15 juni 2021 heeft ons college B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b' in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In verband met de vakantieperiode is de terinzagelegging elke twee weken herhaald. Tijdens deze terinzage termijn zijn er drie zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen' wordt per zienswijze een korte samenvatting gegeven, waarna de beantwoording van de gemeente is aangegeven. Uw raad wordt gevraagd om in te stemmen met deze beantwoording. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het volgende aangepast in het bestemmingsplan:

- In de regels en verbeelding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het inrichtingsplan van de Peelrandzone.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is een extra onderbouwing toegevoegd voor de duurzame stedelijke afronding van de wijk.

### Vaststelling bestemmingsplan

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

### Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Bij twee woonbestemmingen die grenzen aan de Peelrandzone is een aanduiding opgenomen waarmee een kwalitatieve verbinding tussen de toekomstige woningen en de naastgelegen ecologische- en natuurwaarden kan worden gefaciliteerd.
- In de regels en verbeelding is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van een leiding van het Waterschap Aa en Maas, langs de Burgtse Loop.
- Het nader onderzoek Flora en Fauna is als bijlage toegevoegd. Uit het rapport blijkt dat er voor de steenuil en sperwer een ontheffing bij de provincie aangevraagd moet worden. Na het verkrijgen van deze ontheffing zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het voorbereiden en aanvragen van deze ontheffing is al in gang gezet.
- De vorm van de woonbestemming van de zuidelijke wijstwoningen is aangepast, zodat een betere verkaveling mogelijk is.
- De plangrens is op details afgestemd op de begrenzing van bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8b'. Hiermee worden beide bestemmingsplannen nauwkeurig op elkaar aangesloten.

### **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. Omdat het kostenverhaal daarmee op andere wijze is verzekerd, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### **Risico's:**

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De indieners van deze zienswijzen kunnen, net als alle andere belanghebbenden, in beroep gaan tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan. 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 plan ter inzage gelegd aan de balie van het gemeentehuis en digitaal ontsloten op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **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 Burgt, fase 1b';
2. Het bestemmingsplan 'De Burgt, fase 1b' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerp;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

- Nota van Zienswijzen
- Bestemmingplan 'De Burgt, fase 1b' (regels, toelichting, verbeelding en bijlagen)