



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	5 november 2018
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Bergstraat 28"
Portefeuillehouder	:	M.J.A. Tielemans

Samenvatting

In de periode van 5 juli tot en met 15 augustus 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Bergstraat 28' ter inzage gelegen op het gemeentehuis met de mogelijkheid voor eenieder om naar aanleiding hiervan een zienswijze kenbaar te maken. In de genoemde periode zijn er drie zienswijzen binnengekomen.

Het plan voorziet in de realisatie van elf levensloopbestendige, energieneutrale woningen op de voormalige detailhandelslocatie aan de Bergstraat 28 te Boekel.

Het plan past binnen geldend beleid en is niet in strijd met wet- en regelgeving. De ingekomen zienswijzen zijn bestudeerd en beoordeeld en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit:

1. De zienswijzen die zijn binnengekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bergstraat 28', ongegrond te verklaren zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen'.
2. Het bestemmingsplan 'Bergstraat 28' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBoekBergstr28-VA01) ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding/probleemstelling:

In de periode van 5 juli tot en met 15 augustus 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Bergstraat 28' ter inzage gelegen op het gemeentehuis met de mogelijkheid voor eenieder om naar aanleiding hiervan een zienswijze kenbaar te maken. In de genoemde periode zijn er drie zienswijzen binnengekomen.

Het plan voorziet in de realisatie van elf levensloopbestendige, energieneutrale woningen op de voormalige detailhandelslocatie aan de Bergstraat 28 te Boekel.



Ten tijde van de eerste planvormingen hebben wij opmerkingen gekregen van de direct omwonenden en tevens van de Stichting Bomen Boekel, over het behoud van de aanwezige bomen op het perceel. Met de ontwikkelaar is de gemeente overeengekomen dat de grond onder deze bomen in het bezit komt van de gemeente. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hiermee is het behoud van deze bomen gegarandeerd. Hierna is het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.

Uw raad zal nu een besluit moeten nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit voorstel gaat hier nader op in.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Bestemmingsplan 'Herziening Schutboom 8 en Bergstraat 28 Detailhandel'
- Structuurvisie Boekel
- Woonvisie Boekel

Beoogd resultaat:

Met het voorliggende plan wordt beoogd om de bestemming 'Detailhandel' op de locatie Bergstraat 28 om te zetten naar een bestemming 'Wonen' voor woningbouw (11 grondgebonden woningen). De bestaande bedrijfswoning wordt daarnaast omgezet naar een reguliere woning.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om het voorliggende bestemmingsplan niet, of gewijzigd vast te stellen. Aanleiding hiertoe wordt niet gezien. De ingediende zienswijzen geven naar ons idee geen noodzaak om wijzigingen door te voeren in de planvorming. De motivatie die hieraan ten grondslag ligt, is terug te vinden in de bijlage "Nota van zienswijzen".

Er is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Dit betekent dat er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld, het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De anterieure overeenkomst is **vertrouwelijk** bij dit voorstel gevoegd.

Argumenten:

In het bestemmingsplan dat ter inzage ligt is nader onderbouwd dat het voornemen past binnen het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Verder komt naar voren dat er geen ruimtelijke- en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen het voornemen.

Zoals is aangegeven leiden de ingekomen zienswijzen er ook niet toe dat het plan gewijzigd moet worden vastgesteld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat initiatiefnemer in overleg is getreden met de indieners van de zienswijzen om te kijken of er oplossingen bestaan waar beide partijen zich in konden vinden. Initiatiefnemer heeft er vertrouwen in dat dat bij één of twee partijen gaat lukken, vooralsnog zijn de zienswijzen niet ingetrokken. Wij hebben deze dus 'gewoon' beantwoord.

Financiële gevolgen en dekking:

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Verder worden er leges doorberekend aan initiatiefnemer op basis van de legesverordening.

Risico's:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en in het Weekblad voor Boekel en Venhorst.

Uitvoering en evaluatie:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. De zienswijzen die zijn binnengekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bergstraat 28', ongegrond te verklaren zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen'.
2. Het bestemmingsplan 'Bergstraat 28' (IDN: NL.IMRO.0755.BPHBoekBergstr28-VA01) ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan Bergstraat 28
- Zienswijzen (niet geanonimiseerd) - **vertrouwelijk**
- Nota van zienswijzen
- Anterieure overeenkomst - **vertrouwelijk**

Bijlagen die zijn bijgevoegd: