

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP18.00478

Datum: 15 januari 2019

Onderwerp

Bestemmingsplan Stationsstraat (achter nummer 30)

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Stationsstraat (achter nummer 30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De ingediende zienswijzen ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Inleiding

Dit perceel is in het verleden gesplitst waarbij het voorste deel (gelegen aan de Stationsstraat) als woning in gebruik is gebleven en het achterste deel, dat een tuin is, afzonderlijk is blijven bestaan. Er is in 2014 een verzoek ingediend om het perceel met tuinbestemming om te zetten naar woonbestemming, waarop positief is geantwoord. In 2017 is van de eigenaar het verzoek gekomen om dit principebesluit te verlengen. Ook dit verzoek is gehonoreerd. In februari 2018 is gestart met het opstellen van het bestemmingsplan voor deze locatie. Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar. De bestemmingswijziging voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een vrijstaande woning.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning aan de centrumrand van Boxtel.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan past binnen het ingezet beleid.

Het bestemmingsplan draagt bij aan de wens van de gemeenteraad om aan de randen van het centrum woningbouw te stimuleren. Het bestemmingsplan "Centrum Boxtel" dat binnenkort in ontwerp ter inzage gaat, voorziet ook al in instrumenten die omzettingen naar woningen eenvoudiger maken. Dit bestemmingsplan past in die lijn.

2.1 Het bestemmingsplan draagt bij aan de woningbouwopgave.

Hoewel in bescheiden mate, zijn ook dit soort kleinere burgerinitiatieven belangrijk bij het realiseren van de woningbouwopgave van Boxtel.

Kanttekeningen

3.1 Er zijn zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

De zienswijzen (zoals iets uitgebreider besproken in de nota van zienswijzen) zien voornamelijk toe op het ontbreken op een visie met betrekking tot de toekomst van de Rabobank. Dit perceel ligt daar nabij. Echter bestaat er geen relatie tussen de bouw van een woning op dit perceel en een eventuele herontwikkeling van het Rabobank-gebouw. Zodoende is deze zienswijze, evenals de overige zienswijzen uit de nota, ongegrond.

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP18.00478

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Er is dan ook geen exploitatieplan nodig.

Uitvoering

Na besluitvorming kan worden over gegaan tot het verder ontwikkelen van de woning.

Communicatie

Na besluitvorming wordt dit op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd en gepubliceerd. De betrokkenen zullen middels een brief op de hoogte worden gesteld van het besluit.

Boxtel,
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. H.A.M. van Berkel



de waarnemend burgemeester,
A.M.T. Naterop



Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Stationsstraat (achter nummer 30)"
2. Verbeelding
3. Nota van zienswijzen

Ter inzage

1. Na besluitvorming

Contactpersoon

W.P.M. van den Heuvel, teammanger RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling,
w.vd.heuvel@mijngemeentedichtbij.nl, 073-5531125.

Ag. nr.: 14

Reg. nr.: BP18.00478

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 2018;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Stationsstraat (achter nummer 30) vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De ingediende zienswijzen ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 15 januari 2019;

De gemeenteraad van Boxtel,
de plv. griffier,
M.P.J. van Vugt



de voorzitter,
A.M.T. Naterop

