

Ag. nr.: 10**Reg. nr.:** BP16.00467**Datum:** 29-11-2016

Onderwerp

Raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan Bosscheweg - Baandervrouwenlaan

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan Bosscheweg - Baandervrouwenlaan ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

In de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Boxtel Noord heeft de Raad van State besloten de bestemming van de bovenverdieping van de panden van restaurant de Bourgondiër te vernietigen. Dit was het gevolg van een beroep dat was ingediend door de eigenaar van de panden. In verband hiermee dient een reparatie van het bestemmingsplan te worden uitgevoerd. De verdieping van beide panden wordt al jaren bewoond. Gezien deze bestaande situatie en het feit dat naar onze mening het woonklimaat ter plaatse niet zondermeer voor alle soorten van bewoning geschikt is (verkeerslawaaï, wonen boven een horecagelegenheid), is in goed overleg met de eigenaar gekozen voor een bestemming met maximaal twee dienstwoningen. Tegen dit plan is een zienswijze ingediend door K. Verhagen die op het perceel Baandervrouwenlaan 263 een nieuwe woning aan het bouwen is. Voor de inhoud en de weerlegging ervan wordt verwezen naar bijgevoegde nota van zienswijze.

Beoogd effect

De bovenverdieping van beide panden opnemen in een bestemmingsplan met een ter plaatse passende bestemming.

Argumenten

1.1 Noodzaak voor een nieuwe bestemming

Door het vernietigen van de bestemming van de bovenverdieping is het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1965 met een agrarische bestemming weer van toepassing. Zeker met een moderne horecabestemming voor de begane grond is dit plan niet meer werkbaar en zal dit tot rechtsonzekerheid leiden bij alle belanghebbenden.

1.2 Passende bestemming

Doordat de verdiepingen al jarenlang voor bewoning (door o.a. de eigenaar/ exploitant) in gebruik zijn, maar ook gelegen zijn op een locatie boven een horecavoorziening en in de nabijheid van drukke wegen is er een woonklimaat aanwezig dat geschikt is voor een beperkte bewoning in de vorm van twee dienstwoningen.

1.3 Zienswijze

Uit bijgevoegde nota van zienswijze blijkt dat de zienswijze ontvankelijk is, maar weerlegt kan worden en er geen reden is het bestemmingsplan aan te passen.

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: BP16.00467

Kanttekeningen

Mogelijk gaat appellant in beroep en volgt er nog een procedure voor de Raad van State.

Uitvoering en planning

n.v.t.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad zullen zowel de eigenaar als appellant schriftelijk van het raadsbesluit op de hoogte gebracht worden en zal het besluit gepubliceerd worden.

Financiën

n.v.t.

Burgerparticipatie

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Werkgelegenheid

n.v.t.

Boxtel, 26 oktober 2016

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



de burgemeester,
M. Buijs



Bijlagen

1. Nota van zienswijze

Ter inzage

1. Ontwerp bestemmingsplan

Contactpersoon

ir. F.A. Fastenau, programmamanager Fysiek, F.Fastenau@mijngemeentedichtbij.nl, (0411) 65 52 36.

Ag. nr.: 10

Reg. nr.: BP16.00467

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 oktober 2016;

Besluit

1. De ontvangen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijze ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan Bosscheweg - Baandervrouwenlaan ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 29 november 2016;

De gemeenteraad van Boxtel,
waarnemend griffier,
Mw. I.H.M. Smits



de voorzitter,
M. Buijs

