

Reg. nr.: 1310365

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Het Schild e.o.

Samenvatting

De galerijwoningen van Woonstichting Sint Joseph aan de Van Randerodestraat en Het Schild zijn van een zodanig slechte kwaliteit dat men besloten heeft deze grotendeels te slopen en te vervangen door grondgebonden woningen. Het geldend bestemmingsplan Boxtel Noord geeft aan dat ter plaatse alleen hoogbouw mogelijk is. Met de Woonstichting is in het kader van de procedure voor een aangepast bestemmingsplan een anterieure overeenkomst afgesloten. Het ontwerpplan dat grondgebonden woningbouw mogelijk maakt heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorstel

De gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan Het Schild e.o. ongewijzigd vast te stellen volgens bijgaand voorstel en concept-besluit.

	Akkoord	Bespreken		Naam	Datum	Burg. & Weth.	
Burg.			Comm.	RZ	10-9-13	vergadering op	4-8-2013
Weth. Z			Dorpsraad			Agenda nr.	
Weth. W			OR			Portef. houder	W
Weth. M			Overige 1			P/C stuk	
Weth. L			Overige 2			Openbaar	ja
Secr.			Raad		24-9-13		

Reg. nr.:

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Financiële consequenties

Voorzien in begroting: n.v.t.

Voorzien in investeringsprogramma: n.v.t.

Begrotingswijziging: n.v.t.

Akkoord afdelingscontroller: n.v.t.

Functie nr:

Kostenplaats:

Wijz. nr.:

Ondertekening

Steller: Ronald Poort

Datum: 21-8-13

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Paraaf: afdelingshoofd

ba. 

Bij voorbereiding betrokken

functionarissen / afdeling:

W.Bastiaansen, P.v.Iersel

Reg. nr.: 1310365

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum: 27-8-13

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Het Schild e.o.

Besluit

Conform advies. Gezien de stand van zaken lijkt het er op, dat de paragraaf 'uitvoering en planning' dient te worden aangepast.

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: 1310365

Datum: 24-9-13

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Het Schild e.o.

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Het Schild e.o. ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De galerijwoningen aan de Van Randerodestraat en Het Schild verkeren in een slechte technische staat en voldoen niet meer aan de woonwensen van deze tijd. Woonstichting St. Joseph wil daarom een deel van de woningen renoveren en is daar al mee begonnen. Het overige deel (48 galerijwoningen) wil men slopen en vervangen door 30 goedkope grondgebonden (rijtjes) huurwoningen.

Probleem is dat het geldend bestemmingsplan Boxtel Noord ter plaatse alleen niet grondgebonden woningbouw (overeenkomstig de bestaande toestand) toestaat. Voor realisering van de plannen voor grondgebonden nieuwbouw dient dan ook het bestemmingsplan aangepast te worden.

Met de Woonstichting is hiervoor een anterieure overeenkomst afgesloten (hierdoor is geen exploitatieplan nodig), waarna het ontwerp plan is gepubliceerd. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

De bouw van woningen mogelijk te maken die voldoen aan de eisen van deze tijd en waar voldoende vraag naar is.

Argumenten

De bestaande woningen voldoen niet meer aan de woonwensen van de huidige huurder en moeten grondig opgeknapt worden, want ze verkeren in een zeer slechte technische staat. De kosten zijn zo groot dat nieuwbouw is overwogen. Aangezien de vraag naar niet grondgebonden woningen minder groot is dan de vraag naar goedkope grondgebonden woningen is besloten slechts een gedeelte van de bestaande galerijwoningen (die met een lift) te renoveren en de anderen te vervangen door grondgebonden nieuwe woningen.

Door het renoveren en nieuw bouwen van de woningen wordt behalve een beter woonklimaat voor de huurders ook bijgedragen aan de totale opwaardering van de wijk Selissenwal.

Ag. nr.: 8
Reg. nr.: 1310365

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27-8-13 ;

gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Het Schild e.o. ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 24-9-13;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek



de voorzitter,
M. Buijs

