

Registratienr.: 1260907

Onderwerp

1260907 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kerkweide-West

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' met IMRO-code NL.IMRO.0757.BP07KerkweideWest-OTW1, gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan;
6. Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren.

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan voor Kerkweide-West heeft ter inzage gelegen in het najaar 2020. Het plan is onderdeel van een tweedelige woningbouwontwikkeling op de inbreidingslocatie in Liempde (Kerkweide-West en Kerkweide-Oost). De ontwikkeling Kerkweide-West bestaat uit 29 woningen waarvan 11 appartementen en 18 grondgebonden woningen. Tevens zullen vijf van de wooneenheden voor het sociale-huursegment worden opgeleverd. Gelijktijdig is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Beide zijn in een gecoördineerde procedure ter inzage gelegd.

Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn respectievelijk 6 en 1 zienswijzen ingediend. In de beantwoording van de zienswijzen zijn alle 7 zienswijzen gelijktijdig behandeld, omdat ze inhoudelijk zien op dezelfde onderwerpen. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijzen geven aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' gewijzigd vast te stellen om woningbouw te ontwikkelen op de locatie Kerkweide-West te Liempde in de vorm van 18 koopeengezinswoningen en 11 koopappartementen (of 6 koopappartementen en 5 huurappartementen).

Registratienr.: 1260907

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan past binnen de Woonvisie van Boxtel.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van de woningbouwopgave van Boxtel en meer specifiek de kern Liempde. Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' maakt het mogelijk 18 koopeengezinswoningen en 11 koopappartementen (of 6 koopappartementen en 5 huurappartementen) te bouwen. De woningen dragen bij aan de gemeentelijke woonvisie.

1.2 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen blijkt dat het plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar en er zijn geen belemmeringen voor realisatie.

2.1 De zienswijzen zijn tijdig en gemotiveerd ingediend.

Er zijn 7 zienswijzen tijdig ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn gemotiveerd en ontvankelijk. De zienswijzen zijn ingediend door omwonenden en omliggende ondernemers. Daarnaast is een zienswijze door het waterschap ingediend.

3.1 Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en tegen de ontwerpomgevingsvergunning.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweide-West' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 4 september tot en met 14 oktober 2020. Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn in totaal acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. In de beantwoording van de zienswijzen zijn alle zienswijzen gelijktijdig behandeld, omdat ze inhoudelijk zien op dezelfde onderwerpen. In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

4.1 De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot enkele wijzigingen.

Het bestemmingsplan wordt door actuele aanpassingen aangevuld en verbeterd. Op de verbeelding behorende bij het plan is het bouwblok van het appartementengebouw gewijzigd door de verplaatsing van de ingang. Tevens is de ontsluiting naar een buurtperceel verbreedt en daardoor een parkeerplaats verschoven.

5.1 Door middel van de anterieure overeenkomst wordt het kostenverhaal verzekerd.

De grondexploitatiewet biedt de gemeente mogelijkheden om alle kosten die door de gemeente worden gemaakt op de initiatiefnemer te verhalen. Hiertoe is eerder met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.

6.1 De crisis- en herstelwet wordt van toepassing verklaard.

De Crisis- en herstelwet (Chw) haalt geplande bouwprojecten naar voren, bijvoorbeeld door kortere procedures. Op deze manier kan het plan eerder in uitvoering worden gebracht. Met de ontwikkelaar is afgesproken de crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Kanttekeningen

1.1 Er is mogelijkheid tot beroep.

Het is mogelijk om in beroep te gaan tegen het besluit het bestemmingsplan vast te stellen.

Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door de ondertekende (anterieure) overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Registratienr.: 1260907

Uitvoering

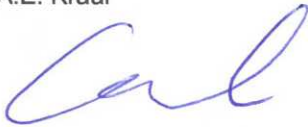
Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' zal deze gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De omgevingsvergunning wordt direct na vaststelling van het bestemmingsplan verleend. Vanwege de gecoördineerde procedure wordt deze gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd en wordt één beroepsprocedure doorlopen. Indien er binnen de termijn gedurende terinzagelegging geen beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State zal het bestemmingplan 'Kerkweide-West' onherroepelijk worden en in werking treden.

Communicatie

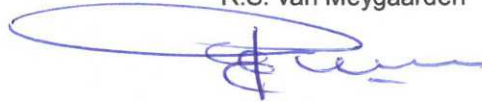
Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De zienswijzen indieners en overige betrokkenen zullen middels een brief op de hoogte worden gesteld van het besluit.

Boxtel, 1 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de gemeentesecretaris,
A.E. Kraal



de burgemeester,
R.S. van Meygaarden

**Bijlagen**

1. Regels, toelichting, verbeelding en bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'Kerkweide-West'. Het digitale bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u via diverse zoekopties (via kaart, adres of IMRO-code NL.IMRO.0757.BP07KerkweideWest-OTW1 raadplegen en downloaden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
2. Nota van zienswijzen (geanonimiseerd);
3. Nota van wijzigingen.

Ter inzage

n.v.t.

Contactpersoon

H. Elands, teammanager RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling, h.elands@mijngemeentedichtbij.nl, .

Registratienr.: 1260907

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2021;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Kerkweide-West' met IMRO-code NL.IMRO.0757.BP07KerkweideWest-OTW1, gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan;
6. Crisis- en herstelwet van toepassing verklaren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 13 juli 2021;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
I.H.M. Smits

de voorzitter,
R.S. van Meygaarden

