

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1345624
Portefeuillehouder: Wim van der Zanden
Steller: Erik Eussen

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Herziening Selissen'

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Het bestemmingsplan 'Herziening Selissen' (NL.IMRO.0757.BP09SELISSENHERZ1-VG1) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor de woningbouwontwikkeling in het gebied Selissen in Boxtel, is op 19 november 2019 het bestemmingsplan 'Selissen' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is in de planregels opgenomen dat maximaal 466 woningen binnen het woongebied mogen worden gerealiseerd. Door ontwikkelingen op de woningmarkt en een behoefte aan meer, compactere en beter betaalbare, woningen zijn er 9 woningen meer gepland in het oostelijk gedeelte van het plangebied. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de toevoeging van de 9 woningen planologisch mogelijk gemaakt. Naast de toevoeging van woningen wordt voorliggend bestemmingsplan gebruikt om een extra hoge erfafscheiding, bestaande uit een grondwal met geluidscherm, te regelen en om een aantal kleine actualisaties op de verbeelding door te voeren.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de herziening alleen betrekking heeft op de (genoemde) wijzigingen. Voor het overige blijft het moederplan van toepassing.

Beoogd resultaat

Dat het projectgebied 'Heem van Selis' beschikt over een nieuw planologisch kader.

Argumenten

1.1 De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de woonbehoefte binnen de gemeente.

Er worden met dit bestemmingsplan 9 extra woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen worden in de categorie sociale huur, middeldure koop en dure koop gerealiseerd. Voor de toevoeging in de aantallen is ook gekeken naar de nieuwe gemeentelijke Woon-Zorg-visie.

1.2 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting van het bestemmingsplan komen alle voor het plan relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten aan de orde en zijn deze gemotiveerd. Het plan voorziet daarmee in een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het plan wordt derhalve ongewijzigd vastgesteld.

2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

De gemeente heeft voor de gehele ontwikkeling van het gebied een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Ten behoeve van voorliggende herziening en het toevoegen van 9 woningen is een addendum op die anterieure overeenkomst vastgesteld. Met het afsluiten van de anterieure overeenkomst en het addendum is het wettelijk kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeven we geen exploitatieplan in procedure te brengen c.q. vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. Vanaf die datum is het niet langer mogelijk bestemmingsplannen zoals het voorliggende plan in procedure te brengen. In beginsel dient dan voor de thans voorliggende wijzigingen dan een herziening van het gemeentelijk omgevingsplan te worden vastgesteld. Daarvoor zijn diverse noodzakelijke onderdelen nog niet gereed. Dat kan de voortgang en afbouw van de wijk (onnodig) onder druk zetten.

Financiën

Voor dit plan zijn de financiële afspraken vastgelegd in een door initiatiefnemer ondertekende anterieure overeenkomst (inclusief addendum). De gemeente heeft bij deze ontwikkeling alleen een faciliterende rol. Door het sluiten van de anterieure overeenkomst (inclusief addendum) zijn de kosten anderszins verzekerd en zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Uitvoering

Na vaststelling beschikt het gebied over een nieuw planologisch kader.

Communicatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling door de raad op de gebruikelijke (wettelijk voorgeschreven) wijze worden gepubliceerd.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Planregels
3. Plantoelichting

Boxtel, 12 maart 2024

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,



V.C. Fijneman

de burgemeester,



R.S. van Meygaarden

Ter inzage

1. Verbeelding
2. Planregels
3. Plantoelichting

Contactpersoon

Erik Eussen, medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Raadsbesluit

Registratienr.: 1345624

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 maart 2024;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Herziening Selissen' (NL.IMRO.0757.BP09SELISSENHERZ1-VG1) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 16 april 2024;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,



I.H.M. Smits

de voorzitter,



R.S. van Meygaarden