

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP14.00292

Datum: 08-07-14

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Noord-Oost

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgaande Nota van zienswijzen, behorende bij dit raadsbesluit.
3. Het bestemmingsplan Noord-Oost (NL.IMRO.0757.BP09noordoost2012) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande Nota van wijzigingen, behorende bij dit raadsbesluit.
4. Te besluiten geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in Boxtel is voor het plangebied Munsel-Selissen een nieuw bestemmingsplan "Noord-Oost" opgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan worden enkele vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot één actueel plan. Het recent vastgestelde bestemmingsplan In Goede Aarde, 2e herziening wordt buiten het plan gelaten.

In het nieuwe plan wordt zoveel mogelijk de bestaande bebouwing en het bestaand gebruik opnieuw vastgelegd in moderne regelgeving. Op sommige punten is de bestaande regelgeving zodanig verouderd dat er nieuwe regels zijn toegepast. In het plan worden geen nieuwe zelfstandig ruimtelijke ontwikkelingen in dit in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan opgenomen. Om tegemoet te komen aan de veranderde marktomstandigheden zijn (gebruiks)mogelijkheden toegevoegd voor De Hoeve.

In bijgaande Nota van zienswijzen zijn alle zienswijzen samengevat en van een afweging voorzien. Voor zover de zienswijzen gegrond worden geacht, is hierbij aangegeven tot welke wijzigingen van het plan dit leidt. Bijgaande Nota van wijzigingen bevat een overzicht van alle voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noord-Oost' heeft met ingang van vrijdag 11 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn 33 zienswijzen ingediend. Er is een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze had vooral betrekking op de vertaling van de nieuwe Verordening Ruimte 2014. Bestemmingsplan Noord-Oost is het eerste bestemmingsplan in Boxtel waarin de nieuwe regels uit de Verordening vertaald moesten worden. De aanduiding 'beperking veehouderij' uit de Verordening was nog onvoldoende vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze van de provincie en de Verordening Ruimte van de provincie heeft gevolgen voor de agrarische bedrijven aan Selissen, waarvoor ook afzonderlijk zienswijzen zijn ingediend.

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP14.00292

Een groot deel van de zienswijzen heeft overigens betrekking op de locatie De Hoeve. Met het actualiseren van het bestemmingsplan voor Noord-Oost, ontstond bij de gemeente de wens om, met respect voor ieders belangen en de omgeving, de bestaande planologische regeling iets flexibeler te maken en daarmee beter in te kunnen spelen op de veranderde marktomstandigheden.

Het college besloot dan ook, met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, in te stemmen met een conserverende regeling, waarbij alleen de woningbouwtypologie werd uitgebreid ten behoeve van 2-aaneen en 3-aaneen gebouwde woningen zonder toevoeging van volume (aantal woningen, bouwvlak en maatvoeringen blijven gelijk).

Abusievelijk wijkt het ontwerpbestemmingsplan af van wat het gemeentebestuur beoogt voor locatie De Hoeve. In de uitwerking van het bestemmingsplan was dit helaas niet goed gegaan. Met de vaststelling wordt een en ander gecorrigeerd. In een algemene paragraaf in de Nota van Zienswijzen wordt specifiek ingegaan op de zienswijzen en wijzigingen voor deze locatie.

Beoogd effect

Een actueel en uniform bestemmingsplan voor noord-oost Boxtel, dat aansluit op de eisen van deze tijd en geldende wet- en regelgeving.

Argumenten

1.1 De 33 zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 11 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De in bijlage 2 genoemde zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Deze ingediende zienswijzen worden daarmee als ontvankelijk beschouwd.

2.1. Met de voorgestelde wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan een deel van de zienswijzen waardoor het plan wordt verbeterd.

De Nota van zienswijzen bevat de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen. Wanneer de zienswijzen gegrond zijn, hebben wij het bestemmingsplan daarop aangepast. De Nota van wijzigingen bevat een overzicht van de daaruit voorgestelde wijzigingen en enkele ambtshalve wijzigingen.

3.1. Met deze vaststelling wordt voorzien in een actueel, integraal en uniform bestemmingsplan voor noord-oost Boxtel.

Met dit bestemmingsplan is sprake van een geactualiseerd digitaal bestemmingsplan, gebaseerd op geldende wet- en regelgeving, met een uniforme regeling.

4.1. De raad dient expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een exploitatieplan. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal 'anderszins' is verzekerd dan wel wanneer sprake is van in de wet genoemde uitzonderingen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor kostenverhaal moet worden toegepast.

Kantttekeningen

n.v.t.

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP14.00292

Boxtel, 03-06-14

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,
drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,
M. Buijs

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen
2. Zienswijzen

Ter inzage

1. Bestemmingsplan Noord-Oost. Dit ontwerp plan kan worden geraadpleegd op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0757.BP09noordoost2012)

Contactpersoon

M. Snellen, hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, msn@boxtel.nl, (0411) 65 52 76.

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP14.00292

Uitvoering en planning

Het raadsbesluit tot vaststelling wordt na de raadsvergadering onverwijld toegezonden aan de betrokken bestuursorganen (provincie Noord-Brabant, Gasunie en waterschap). Aangezien het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd is vastgesteld, heeft de provincie de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te geven op de gewijzigde onderdelen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Digitaal zijn de plannen te bezichtigen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen deze termijn kan door degenen die een zienswijze hebben ingediend en als belanghebbende bij het besluit kunnen worden aangemerkt beroep worden ingesteld bij de Raad van State, eventueel samen met een verzoek om voorlopige voorziening. Daarnaast kan een ieder (voor zover belanghebbende zijnde) beroep instellen tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn, tenzij bij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Communicatie

Het plan heeft via een publicatie op onze site en in het Brabants Centrum vanaf vrijdag 11 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt via een publicatie in de Staatscourant en in het Brabants Centrum bekendgemaakt. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Reclamanten worden hierover persoonlijk geïnformeerd.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan horen tot de reguliere publiekrechtelijke taak van de gemeente en worden bekostigd uit het budget 'bestemmingsplannen'.

Burgerparticipatie

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Werkgelegenheid

n.v.t.

Ag. nr.: 8

Reg. nr.: BP14.00292

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 03-06-14;

Besluit

1. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgaande Nota van zienswijzen, behorende bij dit raadsbesluit.
3. Het bestemmingsplan Noord-Oost (NL.IMRO.0757.BP09noordoost2012) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande Nota van wijzigingen, behorende bij dit raadsbesluit.
4. Te besluiten geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12, tweede lid van de Wro voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 08-07-14;

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



de voorzitter,
M. Buijs



