

Ag. nr.: 11

Reg. nr.: BP19.00045

Datum: 26 februari 2019

---

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Princenlant 4 te Boxtel'

---

## Status

Besluitvormend

---

## Voorstel

1. Vast te stellen de beantwoording van de zienswijze volgens de bijgaande 'Nota van zienswijzen en wijzigingen', behorende bij het raadsbesluit van 26 februari 2019, voorzover deze betrekking heeft op het bestemmingsplan 'Princenlant 4';
2. Tot het (op enkele kleine onderdelen) gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Princenlant 4 te Boxtel' volgens bijgaande Nota van zienswijzen en wijzigingen behorende bij het raadsbesluit van 26 februari 2019;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro voor dit bestemmingsplan;
4. Kennis te nemen van de voorgenomen besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders van Boxtel om de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 34 appartementen op de locatie Princenlant 4 te Boxtel.

## Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 30 oktober 2018 besloten om met toepassing van de coördinatie-regeling het ontwerpbestemmingsplan 'Princenlant 4 te Boxtel' en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van 34 appartementen op de locatie Princenlant 4 gelijktijdig bekend te maken en ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning hebben van 2 november 2018 tot en met 13 december 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door een gemachtigde namens twaalf omwonenden. De zienswijze is in de bijgaande 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' samengevat en van antwoord voorzien.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Wel is er in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Op basis van dit voorstel en de bijgaande 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' wordt uw raad voorgesteld om te besluiten om het bestemmingsplan 'Princenlant 4 te Boxtel' gewijzigd vast te stellen en ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de bouw van 34 appartementen op de locatie Princenlant 4 kennis te nemen van de voorgenomen besluitvorming door het college hierover.

## Beoogd resultaat

Door vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen er op de locatie Princenlant 4 daadwerkelijk 34 appartementen worden gerealiseerd.

## Argumenten

- 1.1 *In de nota wordt gemotiveerd aangegeven waarom deze ontwikkeling planologisch gezien aanvaardbaar is.*

**Steller:** STHEUNISSEN **Betrokken medewerkers:** M. Compter, J. Meeuwesen, R. Heesbeen, W. Clement, L. van Beurden

---

**Ag. nr.:** 11

**Reg. nr.:** BP19.00045

In de Nota van zienswijzen en wijzigingen wordt gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze ongegrond is. Het bestemmingsplan maakt door het alsnog opnemen van een maatvoeringsaanduiding de bouw van de 34 appartementen in het plangebied mogelijk.

**1.2 De gewijzigde vaststelling leidt tot een goed planologisch kader**

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn vatbaar voor beroep bij de Raad van State. In bijgaande Nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp vermeld. De nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit.

**1.3 Kostenverhaal is anderszins verzekerd**

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van een exploitatieplan worden (plan)kosten door de gemeente verhaald op derden. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel wijzigingsbevoegdheden of conserverende bestemmingen. Ook hoeft een exploitatieplan niet opgesteld te worden als het kostenverhaal "anderszins verzekerd is", door bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. In dit geval is met de initiatiefnemers een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

## Kanttekeningen

Niet van toepassing

## Financiën

Er is een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten en eind 2017 is een koopovereenkomst voor de grond afgesloten. Het plan is financieel uitvoerbaar.

## Uitvoering

Na vaststelling van de besluiten worden deze voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

## Communicatie

Na vaststelling van de besluiten start de gecoördineerde terinzagelegging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Gedurende een termijn van zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

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



de waarnemend burgemeester,  
A.M.T. Naterop



## Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen met bijlage (bezonningsstudie)
2. Zienswijze geanonimiseerd, d.d. 11 december 2018

Ag. nr.: 11

Reg. nr.: BP19.00045

---

## *Aanhef*

---

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019;

## *Besluit*

---

1. Vast te stellen de beantwoording van de zienswijze volgens de bijgaande 'Nota van zienswijzen en wijzigingen', behorende bij het raadsbesluit van 26 februari 2019, voorzover deze betrekking heeft op het bestemmingsplan 'Princenlant 4';
2. Tot het (op enkele kleine onderdelen) gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Princenlant 4 te Boxtel' volgens bijgaande Nota van zienswijzen en wijzigingen behorende bij het raadsbesluit van 26 februari 2019;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro voor dit bestemmingsplan;
4. Kennis te nemen van de voorgenomen besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders van Boxtel om de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 34 appartementen op de locatie Princenlant 4 te Boxtel.1.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 26 februari 2019;

De gemeenteraad van Boxtel,  
de plaatsvervangend griffier,  
M.P.J. van Vugt



de voorzitter,  
A.M.T. Naterop



**Ag. nr.:** 11

**Reg. nr.:** BP19.00045

---

3. Aanvulling zienswijze Princenlant (tekening wijzigingsbevoegdheid, 21-1-2019 nagestuurd)

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden aangepast na vaststelling door de gemeenteraad resp. het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief bijlagen zijn te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via planidentificatienummer (ID) **NL.IMRO.0757.BP04Princenlant4-OTW1**.

### **Ter inzage**

1. Zienswijze niet-geanonimiseerd, d.d. 11 december 2018 (NIET OPENBAAR)
2. Aangepaste tekenlijst bij zienswijze, d.d. 21 januari 2019 (NIET OPENBAAR)

### **Contactpersoon**

W.P.M. van den Heuvel, teammanager RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling,  
[w.vd.heuvel@mijngemeentedichtbij.nl](mailto:w.vd.heuvel@mijngemeentedichtbij.nl), 073-5531125.