

Registratienr.: 1042031

Openbaar

---

## Onderwerp

1042031 – Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)'

---

## Status

Besluitvormend

---

## Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)' gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen d.d. 2 juli 2019 vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen d.d. 2 juli 2019 vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

### Inleiding

Het bestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)' geeft de mogelijkheid tot bouw van elf nieuwbouw woningen. Er zijn zeven zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan dat van 22 februari tot en met 4 april 2019 ter inzage heeft gelegen. De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan. De aanpassingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen.

### Beoogd resultaat

Verkrijgen van een actueel juridisch-ruimtelijk toetsingskader, dat voorziet in een goede ruimtelijke invulling van de pastorietuin en de bouw van elf woningen mogelijk maakt.

### Argumenten

#### 1.1 Het bestemmingsplan past binnen de Woonvisie van Boxtel

Dit bestemmingsplan draagt bij aan de realisatie van toegankelijke koopwoningen voor doorstromende senioren in Liempde.

#### 1.2 Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan blijkt dat het plan uitvoerbaar is en geen belemmeringen voor realisatie zijn.

Registratienr.: 1042031

Openbaar

- 1.3 Het bestemmingsplan wordt zorgvuldig ingepast binnen de cultuurhistorische omgeving*  
De Monumentencommissie is nadrukkelijk betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan respecteert de cultuurhistorische waarden van de omgeving.
- 2.1 De zienswijzen zijn tijdig en gemotiveerd ingediend*
- 3.1 Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan*  
Het ontwerpbestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzaget termijn kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn zeven zienswijzen ontvangen. In die Nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie.
- 4.1 De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot enkele wijzigingen.*  
Het bestemmingsplan is door de aanpassingen aangevuld en verbeterd.
- 5.1 Door middel van de anterieure overeenkomst wordt het kostenverhaal verzekerd*  
De grondexploitatie wet biedt de gemeente mogelijkheden om alle, door de gemeente te maken kosten – inclusief planschade –, op de ontwikkelaar te verhalen. Hiertoe is eerder met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.

## Kanttekeningen

- 1.1 Er is mogelijkheid tot beroep*  
Er zijn zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond bevonden. Naar aanleiding van enkele zienswijzen is het bestemmingsplan aangevuld en verbeterd. De kans dat er beroep wordt ingediend is hiermee verminderd.

## Financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door de ondertekende anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade.

## Uitvoering

Het bestemmingsplan zal fasegewijs worden uitgewerkt. Door initiatiefnemer zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

## Communicatie

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

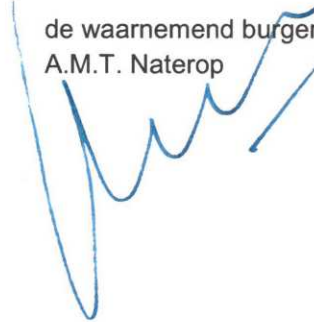
Registratienr.: 1042031

Openbaar

Boxtel, 10 juli 2019  
Burgemeester en wethouders van Boxtel,  
de secretaris,  
A.E. Kraal



de waarnemend burgemeester,  
A.M.T. Naterop



### **Bijlagen**

1. Regels en Toelichting bestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)'
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)'
3. Bijlagen bij de Toelichting
4. Nota van zienswijzen d.d. 2 juli 2019
5. Nota van wijzigingen d.d. 2 juli 2019

### **Ter inzage**

1. Na besluitvorming

### **Contactpersoon**

S. Xia, RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling, s.xia@mijngemeentedichtbij.nl, 0411-655779.

Registratienr.: 1042031

---

## *Aanhef*

---

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juli 2019;

## *Besluit*

---

1. Het bestemmingsplan 'Vendelstraat Liempde (pastorietuin)' gewijzigd vast te stellen;
2. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen d.d. 2 juli 2019 vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
4. De Nota van wijzigingen d.d. 2 juli 2019 vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 27 augustus 2019;

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



de voorzitter,  
A.M.T. Naterop

