

Raadsvoorstel

Registratienr.:

Portefeuillehouder:

Wim van der Zanden

Steller:

Friso Vossen

Onderwerp

1324073 – Bestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting vaststellen

Status

Oordeelvormend + Besluitvormend

Voorstel

1. De ingediende zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting ontvankelijk te verklaren;
2. De 'nota van zienswijzen en wijzigingen' behorende bij het bestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting vast te stellen en daarmee de zienswijzen van een antwoord te voorzien;
3. Het bestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (bekend onder IMRO-code NL.IMRO.0757.BP06BOSSCHEWEG-ONT1) in overeenstemming met de bijgevoegde 'nota van zienswijzen en wijzigingen' gewijzigd vast te stellen, onder nieuwe IMRO-code NL.IMRO.0757.BP06BOSSCHEWEG-VA01;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan;
5. Indien noodzakelijk een formele onteigeningsprocedure op te starten ter verwerving van noodzakelijke gronden van eetcafé De Oude Ketting om de nieuwe rotonde te kunnen realiseren.

Inleiding

De gemeente Boxtel is bezig om de Bosscheweg tussen de kruising met De Ketting en rotonde Dukaat opnieuw in te richten. Onderdeel van deze herinrichting is de aanleg van een nieuwe rotonde ter hoogte van de kruising met de Baandervrouwenlaan. Deze rotonde past niet helemaal binnen het geldende bestemmingsplan. De aanpassing van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

Ten behoeve van de noodzakelijke aanpassingen heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen van dinsdag 8 februari 2023 tot en met woensdag 21 maart 2023. Binnen deze termijn zijn er 11 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen gaan in hoofdzaak over een mogelijke afsluiting van het weggetje Selissen, de aansluiting van de weg De Ketting op de Bosscheweg, de ontsluiting van eetcafé de Oude Ketting en waterbergingsaspecten. In de Nota zienswijzen en wijzigingen zijn alle zienswijzen behandeld en voorzien van een antwoord. Tevens is in deze nota opgesomd welke wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

In het plangebied is een aantal gronden niet in bezit van de gemeente. Om het plan te kunnen uitvoeren/realiseren dienen deze gronden door de gemeente te worden verworven. Met de eigenaren van eetcafé De Oude Ketting is nog geen overeenstemming bereikt in het minnelijk traject. Het betreft een strook grond aan de zuidwestzijde van het parkeerterrein van De Oude Ketting van circa 1.120 m². Om de rotonde aan te kunnen leggen dienen deze noodzakelijke gronden wel verworven te worden, daarom dient de onteigeningsprocedure opgestart te worden.

Beoogd resultaat

Juridisch en planologisch mogelijk maken dat de nieuwe rotonde gerealiseerd kan worden.

Argumenten

2.1. De zienswijzen zijn tijdig en gemotiveerd ingediend.

Er zijn 11 zienswijzen tijdig ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn gemotiveerd en ontvankelijk. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

3.1. Enkele wijzigingen in de toelichting bij het plan.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtelijke toetsing zijn in de toelichting van het bestemmingsplan enkele wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn vermeld in de Nota zienswijzen en wijzigingen (zie bijlage).

Naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap is een aanvullend memo opgesteld over de wijze van waterberging binnen het plangebied. Dit memo wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en treft u daarom ook aan als bijlage bij dit raadsvoorstel.

3.2 Ruimtelijke motivering bestemmingsplan wijziging

Het nieuwe bestemmingsplan ziet grosso modo uitsluiting op de wijziging van een perceel met een bestemming 'groen' naar een bestemming 'verkeer'. De ruimtelijke motivering hiertoe is neergelegd in de bij het bestemmingsplan horende toelichting. Deze is in de bijlage bij dit voorstel gevoegd. Korte tijdshalve wordt daar hier naar verwezen. De toelichting is verder afgestemd met de diverse interne specialisten. De wijziging van het bestemmingsplan heeft verder zijn beslag gekregen op de verbeelding met bijbehorende planregels (zie bijlage).

4.1 Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk en daarom is een exploitatieplan niet nodig

In het kader van een bestemmingsplanherziening dient voor de financiële uitvoerbaarheid beoordeeld te worden of sprake van een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Als dit niet aan de orde is hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwplan als zodanig mogelijk. Aan dit bestemmingsplan zijn dan ook geen verdere financiële consequenties verbonden.

5.1. Opstarten onteigeningsprocedure is noodzakelijk.

Met de eigenaren van eetcafé De Oude Ketting is een ruim minnelijk verwervingstraject doorlopen. Daarbij zijn meerdere voorstellen en handreikingen door de gemeente gedaan richting de eigenaren. Tot nu toe heeft dit niet geleid tot overeenstemming en kunnen de benodigde gronden niet minnelijk verworven worden door de gemeente. De gronden, strook grond van 1.120 m² aan de zuidwestzijde van het parkeerterrein, zijn nodig om de rotonde te kunnen realiseren. Het daarmee te dienen algemeen belang biedt een grondslag om te onteigenen indien minnelijke verwerving niet lukt. Daarom wordt uw raad gevraagd de onteigeningsprocedure formeel op te starten.

Kanttekeningen

1.1. Veel zienswijzen gaan over aspecten die niet in het bestemmingsplan geregeld worden.

Het al dan niet afsluiten van het weggetje Selissen wordt in veel zienswijzen aangekaart. In het bestemmingsplan is hierover niets gezegd/opgenomen maar tijdens de inloopavond op 2 maart 2023 is ambtelijk wel benoemd dat een afsluiting wellicht nodig is. In de Nota zienswijzen en wijzigingen is toegelicht dat hier niets over wordt geregeld c.q. vastgelegd in dit bestemmingsplan. Ter informatie is aangegeven dat de keuze wel of geen afsluiting pas op een later moment gemaakt wordt, dat daarbij ook andere mogelijke verkeersmaatregelen in ogenschouw genomen zullen worden en dat dit in samenspraak met omwonenden gedaan zal worden. Als in de toekomst een verkeersmaatregel nodig wordt bevonden dan is daar een verkeersbesluit voor nodig waartegen ook nog bezwaar/beroep mogelijk is.

3.1. Budget voor de uitvoering van de reconstructie

Ten aanzien van de gehele reconstructie en aanleg van de Bosscheweg wordt in het kader van de financiën nog opgemerkt dat de nodige budgetten voor de uitvoering in principe reeds beschikbaar zijn. Wanneer extra budget voor de uitvoering noodzakelijk mocht blijken (bijvoorbeeld als gevolg van stijgende prijzen), zal met een nieuw separaat voorstel besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Financiën

Zie argument 4.1.

Uitvoering

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en ligt het zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is en alle benodigde gronden in eigendom van de gemeente zijn kan de rotonde aangelegd worden.

Communicatie

We publiceren het vastgestelde bestemmingsplan op de gebruikelijke (wettelijke) wijze. Alle indieners van een zienswijze krijgen hierover persoonlijk schriftelijk bericht.

Boxtel, 4 juli 2023

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen
2. Ontwerpbestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting (IMRO-code NL.IMRO.0757.BP06BOSSCHEWEG-ONT1)
3. Aanvullende memo waterbergingscapaciteit d.d. 2 juni 2023

Contactpersoon

Paul Schoneveld, teammanager a.i. Ruimtelijke Ontwikkeling

Registratienr.:

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juli 2023;

Besluit

1. De ingediende zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting ontvankelijk te verklaren;
2. De 'nota van zienswijzen en wijzigingen' behorende bij het bestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting vast te stellen en daarmee de zienswijzen van een antwoord te voorzien;
3. Het bestemmingsplan Bosscheweg Boxtel, rotonde de Ketting ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (bekend onder IMRO-code NL.IMRO.0757.BP06BOSSCHEWEG-ONT1) in overeenstemming met de bijgevoegde 'nota van zienswijzen en wijzigingen' gewijzigd vast te stellen, onder nieuwe IMRO-code NL.IMRO.0757.BP06BOSSCHEWEG-VA01;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan;
5. Indien noodzakelijk een formele onteigeningsprocedure op te starten ter verwerving van noodzakelijke gronden van eetcafé De Oude Ketting om de nieuwe rotonde te kunnen realiseren.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 september 2023;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden