



## Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan 'Lindenlust' te Boxtel en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder



Burgemeester en wethouders van Boxtel maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder bekend dat met ingang van vrijdag 10 juli 2020 gedurende zes weken het volgende ter inzage ligt:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Lindenlust';
- het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Lindenlust';
- de zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Lindenlust' te Boxtel maakt de realisatie van circa 72 woningen op de plek van het voormalig zorgcomplex Lindenlust mogelijk. Het woonprogramma bestaat uit 19 rijwoningen, 32 tweekappers en 21 appartementen. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Bosscheweg, aan de zuidzijde door de Marie Gijsenstraat en de Harperhof en aan de westzijde door de Poolsestraat. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de achtertuin van enkele woningbouw kavels met vrijstaande woningen die bereikbaar zijn via een aftakking in de Poolsestraat. Er komen minimaal twee toegangen tot het gebied vanuit de Poolsestraat c.q. Harperhof en een lusvormige ontsluiting tussen de toegangen.

### Ontwerpbesluit hogere waarde

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens ten behoeve van de nieuwbouw van circa 72 woningen binnen het bestemmingsplan "Lindenlust" voor 25 woningen een hogere waarde conform de Wet geluidhinder toe te kennen. Er wordt een hogere grenswaarde vastgesteld van maximaal 59 dB voor de woningen zoals in het ontwerpbesluit staan vermeld.

### Anterieure overeenkomst (zakelijke omschrijving)

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat het verhaal van kosten over de in het plan of in de vergunning begrepen gronden verzekerd dient te zijn. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een zogeheten anterieure overeenkomst ex artikel 6.24, lid 1, Wro gesloten voor de percelen gelegen aan de Bosscheweg 113, 115 en 116 kadastraal bekend gemeente Boxtel, sectie M, nummers 16, 17, 1716 en 1915. In de overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over kostenverhaal in verband met de plannen van de ontwikkelaar tot herontwikkeling van het perceel.

### Milieueffectrapportage (Mer)

Op 30 juni 2020 heeft het college besloten dat er geen milieueffectrapportage nodig is, omdat:

- De beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarden van een Mer-plicht blijft;



- De te verwachten effecten, in combinatie met de te nemen mitigerende maatregelen, rechtvaardigen ook geen Mer.

### **Inzien**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lindenlust' is vanaf vrijdag 10 juli 2020 gedurende de wettelijke termijn van zes weken digitaal te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder nummer NL.IM-RO.0757.BP06LINDENLUST-OTW1 . Het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Lindenlust' is digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website [www.boxtel.nl/projecten/boxtel-bouwt/lindenlust](http://www.boxtel.nl/projecten/boxtel-bouwt/lindenlust) .

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit en de zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst liggen ook in kopie ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis, ingang Markt. Het gemeentehuis is in verband met Corona (COVID-19) geopend op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 8:30 tot 12:00 uur, en op donderdag van 13:00 tot 19:30 uur.

### **Zienswijzen**

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Lindenlust' en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder kunnen gedurende bovengenoemde termijn, dus tot en met 20 augustus 2020, van terinzagelegging zienswijzen naar voren worden gebracht.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Lindenlust' kunt u richten aan de gemeenteraad van de gemeente Boxtel, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

Voor het eventueel indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar van de gemeente Boxtel. Om termijnoverschrijding te voorkomen wordt u verzocht om uiterlijk 14 dagen vóór afloop van de inzage-termijn hiervoor een afspraak te maken.

### **Informatie**

De mogelijkheid bestaat om een digitale, telefonische of in persoon een afspraak te maken voor meer informatie over het ontwerpbestemmingsplan 'Lindenlust' en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder 'Lindenlust'. Indien u hiervoor een afspraak wilt maken of vragen heeft, kunt u contact opnemen met dhr. J. Meeuwesen of mw. F. Pos van team Ruimtelijke Ontwikkeling via het algemene telefoonnummer (0411) 65 59 11 of per e-mail via [J.Meeuwesen@MijnGemeenteDichtbij.nl](mailto:J.Meeuwesen@MijnGemeenteDichtbij.nl) of [FPos@MijnGemeenteDichtbij.nl](mailto:FPos@MijnGemeenteDichtbij.nl) .

Boxtel, 8 juli 2020

Burgemeester en wethouders van Boxtel,

De secretaris, De burgemeester,

A. Kraal R.S. van Meygaarden