

Schriftelijke reactie op de brief van omwonende (Vraag GVB)

Op 23 juni is door een omwonende van het plangebied Boekels Ven een brief verzonden aan de leden van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders.

Op 26 juni heeft de GVB gevraagd om een inhoudelijke, schriftelijke reactie op deze brief, zodat zij het voorstel voor Boekels Ven zorgvuldig kunnen beoordelen.

Samenvatting brief

In deze brief wordt de verplaatsing van de ingang en het hoofdgebouw naar de Vliegberg nadrukkelijk aangehaald. Deze verplaatsing zou leiden tot overlast en aantasting van natuurwaarden binnen en nabij het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Zij verwijzen naar een eerdere uitspraak van de Raad van State van 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:100), waarin het bestemmingsplan werd vernietigd vanwege de aanwezigheid van beschermde diersoorten zoals de buizerd, uilen, vleermuizen en recent ook de das. Daarnaast wordt aangehaald dat het huidige BKP is gebaseerd op verouderde gegevens uit 2018 en het geen rekening houdt met de actuele ecologische situatie, de impact van grootschalige horeca (2750 m²), verkeersdruk en nachtelijke lichtverstoring. Onderzoeken naar deze effecten zouden ontbreken.

Daarnaast wordt benadrukt dat het BKP een bindend document is, en dat besluitvorming zonder voldoende kennis van de gevolgen onverantwoord is.

Inhoudelijke schriftelijke reactie

Uitspraak Raad van State

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

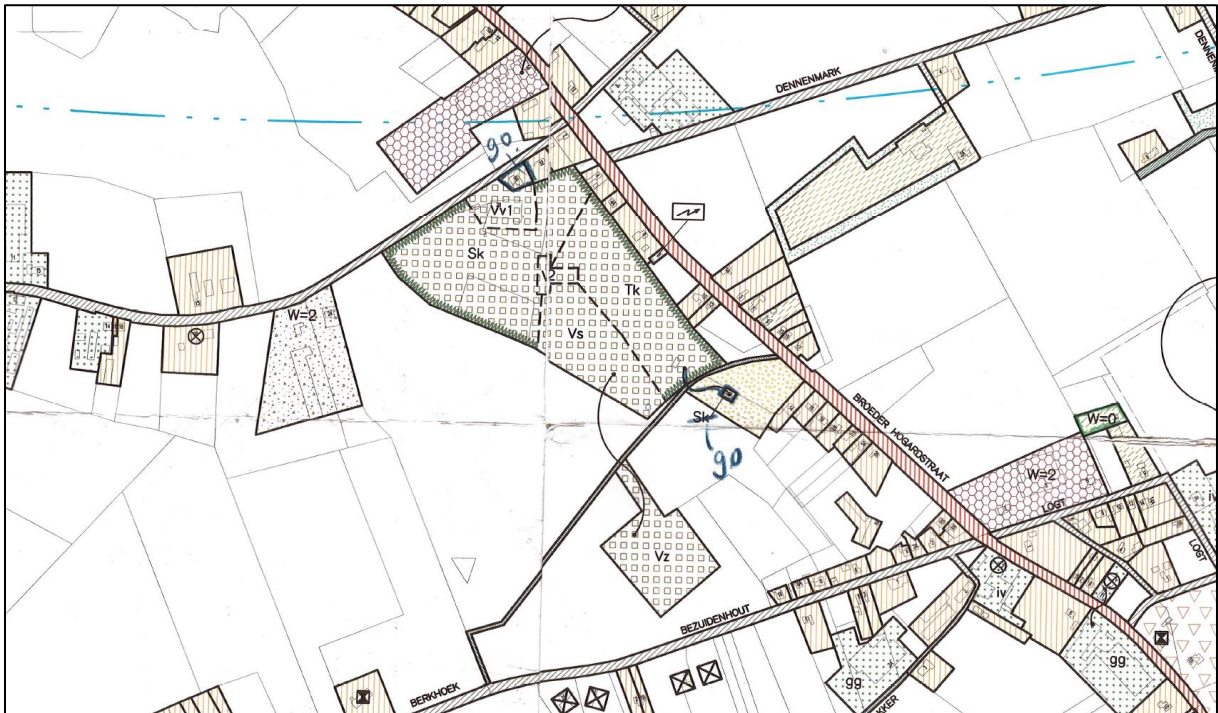
In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vastgesteld dat een gedeelte van de Vliegberg is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (thans: het Natuur Netwerk Brabant, NNB) en dat het voorgaande plan in strijd was met artikel 4.2, eerste lid, van de Provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012, aangezien daarin nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS waren voorzien. In het voorliggende plan worden binnen het NNB echter geen nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De betreffende gronden worden in dit plan juist bestemd als 'Natuur'. Per saldo komt er dus meer 'Natuur' bij.

Bestemmingsplan Boekels Ven 3 oktober 2013

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 3 oktober 2013 met daarin de bouwmogelijkheid van maximaal 173 recreatiewoningen. Deze ontwikkeling is toentertijd door de raad goedgekeurd omdat de 173 recreatiewoningen in combinatie met zorg gerealiseerd zouden worden. De laatste 73 woningen mochten pas ontwikkeld worden als tenminste 40% van het zorgcentrum gerealiseerd was.

Het plan is gesneuveld bij de Raad van State op de nieuwe functie "Zorg". Het toevoegen van een nieuwe functie aan de EHS is namelijk niet mogelijk. De oude bouwvergunning voor 150 recreatiewoningen op de Vliegberg is ingetrokken: *een functie toevoegen in*

NNB/NNN/EHS gebeurt **niet** in de toekomstige situatie. Dit wordt nader toegelicht bij de vaststelling van het TAM Omgevingsplan Boekels Ven.



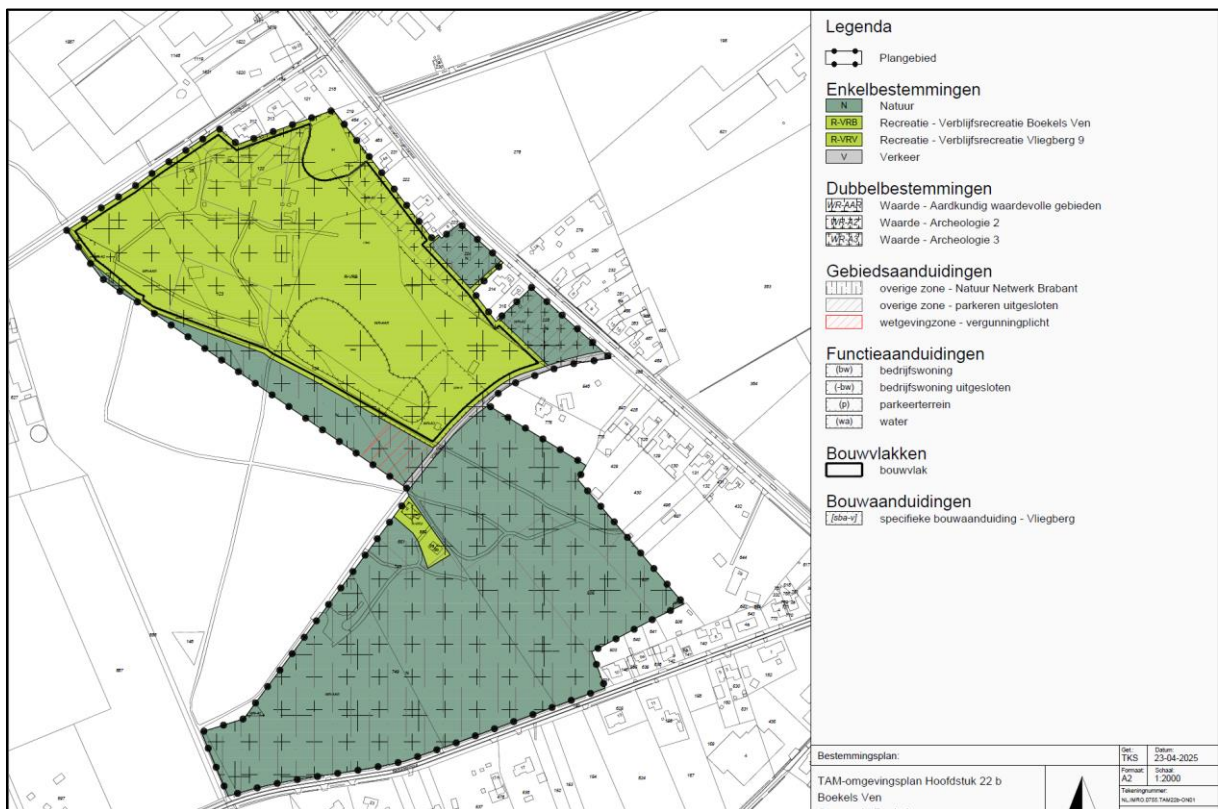
Figuur 1 Uitsnede Boekels Ven / Vliegberg Bestemmingsplan Buitengebied 2005



Figuur 2 Uitsnede planverbeelding bestemmingsplan Boekels Ven 2013 (vernietigd door de RvS) – In 2013 was er verblijfsrecreatie toegevoegd in NNB gebied, de rode omlijning illustreert dit goed.



Figuur 3 Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant ((in het groen het NNB) Met rode omlijnng verblijfsrecreatie in 2013)



Figuur 4 (concept) Planverbeelding behorende tot het TAM Omgevingsplan Boekels Ven (2025)

Bovenstaande afbeelding (figuur 4) laat zien dat de verblijfsrecreatieve functie niet vergroot wordt, maar juist verkleind wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (Bestemmingsplan Buitengebied 2005 (figuur 1)). De gronden die in de Omgevingsverordening Noord-Brabant worden aangemerkt als NNB wordt met de toekomstige wijziging van het omgevingsplan (TAM omgevingsplan Boekels Ven) gewijzigd naar de functie 'Natuur'.

Ecologie

Ten tijde van de eerdere planvorming is het aspect flora en fauna onvoldoende inzichtelijk gemaakt, zo blijkt uit de uitspraak van de Raad van State op 21 januari 2015. In het kader van het onderhavige plan is dit aspect op zorgvuldige wijze in beeld gebracht. Daartoe is in augustus 2023 een ecologische quickscan uitgevoerd door Bureau Els & Linde. Daarnaast is in 2024 een aanvullend soortenonderzoek verricht door BNL Advies. Beide onderzoeken zijn beoordeeld door het ODBN, dat op basis daarvan akkoord heeft gegeven.

Impact horeca

De impact van de horeca wordt in het omgevingsplan uitgebreid toegelicht. Dit is uiteindelijk ook onderdeel van het TAM-Omgevingsplan Boekels Ven en niet van het beeldkwaliteitsplan. In de onderbouwing wordt beschreven waarom horeca passend is op de beoogde locatie.

Verkeersdruk

Verkeersdruk wordt ook in het omgevingsplan nader toegelicht. Hier is zowel een parkeerdruckonderzoek als verkeersonderzoek voor uitgevoerd.

Juridische status Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is pas een juridisch bindend document als dit is verankerd in de planregels. Dit is in het bijbehorende raadsvoorstel duidelijk beschreven.