



VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorstel van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: Wethouder B.M.H. Brands
Commissie: Wonen en Werken

Documentnummer
677604

Zaaknummer
653395

Datum voorstel: 12 augustus 2025

**Onderwerp: Vaststelling TAM-Omgevingsplan hoofdstuk 22a,
Herziening 2025**

Inleiding

Onder de Omgevingswet wordt het bestemmingsplan vervangen door het omgevingsplan. De gemeenteraad moet voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststellen waarin regels over de fysieke leefomgeving worden vastgelegd. Dat staat in artikel 2.4 van de Omgevingswet. De overgang van een bestemmingsplan naar een omgevingsplan gaat niet van vandaag op morgen. Om die reden heeft de wetgever voor de 'overgangsfase' bijzonder overgangsrecht in het leven geroepen, in de vorm van een omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit twee onderdelen: 1) de bestaande ruimtelijke plannen en 2) de bruidsschat.

TAM-IMRO

Na de inwerkingtreding moeten gemeenten wijzigingen van het omgevingsplan bekendmaken (publiceren) via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Gemeenten stellen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan op volgens de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende toepassingsprofielen (TPOD).

Deze TAM vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. De TAM moet voorkomen dat planvorming (en in het bijzonder gebiedsontwikkeling) onaanvaardbare vertraging oploopt bij de invoering van de Omgevingswet.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025

In 2020 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016' volledig onherroepelijk geworden. Om het omgevingsplan actueel te houden en inwoners op een laagdrempelige wijze in staat te stellen hun initiatieven te realiseren, is een systeem van periodieke herzieningen van het omgevingsplan ingevoerd. Afhankelijk van het aantal ingediende initiatieven, wordt één- of tweemaal per jaar een herzieningsprocedure gestart.

De voorliggende partiële herziening betreft het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025'. Dit plan staat ook bekend als Veegplan 12. Deze partiële herziening wordt hierbij ter besluitvorming aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Geadviseerd besluit

1. Het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025' (IDN: NL.IMRO.0755.TAM22a-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpomgevingsplan;
2. In te stemmen met de nota van zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpomgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025';

3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Toelichting

Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025' vormt de eerstvolgende herziening van het omgevingsplan. Met deze herziening worden 10 ruimtelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt. Voor elk van deze ontwikkelingen is eerder door ons college een positief principebesluit genomen. In de onderhavige herziening is per locatie een nadere onderbouwing opgenomen waaruit blijkt dat de voorgestelde ontwikkelingen wenselijk en uitvoerbaar zijn. Tevens is aangetoond dat de herziening bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingswet. Dit betreft zowel de belangenafweging als de waarborging van een goede fysieke leefomgeving.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de 10 ruimtelijke initiatieven en bijbehorende wijzigingen die binnen deze herziening worden meegenomen.

#	Adres	Omschrijving ontwikkeling
1	Boekweit ong.	Toevoegen 3 woningen in stedelijk gebied
2	Bunders 4b	Bouwvlakvergroting van 'Agrarisch bedrijf - paardenhouderij'
3	Neerbroek 15c	Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning waarbij het (kleinschalige) bedrijf behouden blijft
4	Neerbroek 17	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Wonen' waarbij 7 woningen worden toegevoegd in stedelijk gebied
5	Neerbroek 18-20	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Wonen' en inpandige boerderijsplitsing aan Neerbroek 20
6	Neerbroek 19	Toevoegen van één bouwmassa bestaande uit twee woningen van 500 m ³ via de maatwerkregeling omgevingskwaliteit
7	Peelsehuis 10	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Wonen' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning
8	Peelstraat 7	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Agrarisch bedrijf – (vollegronds-)teeltbedrijf' en het toevoegen van een ruimte-voor-ruimte woning
9	Zandhoek 4-4a Hoekstraat 1-1a	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch bedrijf - veehouderij' naar 'Wonen' en het toevoegen van twee ruimte-voor-ruimte woning ten westen van de Zandhoek 4-4a
10	Zandhoek/runstraat	Verandering bouwvlak en toevoegen van één woning in stedelijk gebied

In april 2025 heeft u reeds een raadsmemo mogen ontvangen waarin bovenstaande ontwikkelingen samenvattend zijn toegelicht. Deze memo wordt middels dit voorstel nogmaals als bijlage met u gedeeld. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de zienswijzetermijn heeft gezorgd voor één benoemswaardige wijziging aan de Zandhoek 4-4a. Bij deze ontwikkeling is de voorgenomen inpandige boerderijsplitsing uit het plan verwijderd.

Kanttekeningen

Belanghebbende krijgen de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het vastgestelde omgevingsplan. Dit kan leiden tot een procedure bij de Raad van State.

Financiën

Met de betrokken initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over het kostenverhaal van de betreffende ontwikkelingen. Door het sluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal op voldoende wijze verzekerd. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Effecten BTW-BCF-VPB

Niet van toepassing.

Participatie

Voorafgaand aan iedere ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij belanghebbenden zijn geïnformeerd over de aard en reikwijdte van de voorgenomen ontwikkeling. Tijdens deze dialogen is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen, het uiten van zorgen en het inbrengen van eventuele aandachtspunten. De verslagen van deze omgevingsdialogen zijn als bijlage opgenomen bij dit voorstel.

Alternatieven

U kunt anders kiezen door het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025 niet, of gedeeltelijk vast te stellen.

Communicatie/publicatie

Na vaststelling van het omgevingsplan wordt het besluit gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Hiermee wordt het plan juridisch bindend en digitaal raadpleegbaar via het Omgevingsloket. Daarnaast wordt het vastgesteld omgevingsplan gepubliceerd in het gemeenteblad. Belanghebbenden worden separaat geïnformeerd over de terinzagelegging en de mogelijkheid tot beroep.

Uitvoering/Vervolg

Na vaststelling van het omgevingsplan treedt dit plan in werking op de dag volgend op de datum van bekendmaking. Vanaf dat moment is het omgevingsplan bindend voor zowel burgers als bestuursorganen en geldt het als het toetsingskader voor aanvragen van omgevingsvergunningen en andere besluiten binnen het fysieke domein.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris

De burgemeester

J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlage(n)

1. Omgevingsplan: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025
 - a. Toelichting
 - b. Bijlage bij toelichting
 - c. Regels
2. Nota van zienswijze behorende bij omgevingsplan: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a, Herziening 2025
3. Gevoerde zorgvuldige dialogen 10 ontwikkelingen **(niet openbaar)**
4. Anterieure overeenkomsten 10 ontwikkelingen **(niet openbaar)**
5. Raadsmemo behorende tot het ontwerpomgevingsplan april 2025