



Betreft: schriftelijke vragen (ex. art. 38 RvO) over de verleende omgevingsvergunning Rietven 4

Datum: 29-10-2024

Geacht college,

Recentelijk heeft u de omgevingsvergunning ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ voor de locatie Rietven 4 te Boekel verleend. Hierover hebben wij een aantal vragen.

In de verleende vergunning kan onze fractie geen motivering bespeuren - op het feit na dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn. In het licht van de recente uitspraak van de Raad van State vindt onze fractie het dan ook op zijn minst opmerkelijk dat deze vergunning verleend wordt, nu de aanvraag niet binnen het omgevingsplan past. U gebruikt hiervoor een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Het verlenen van deze vergunning is dus een *keuze* en op geen manier een verplichting die voortvloeit uit het omgevingsplan.

1. Waarom heeft de vergunning geen motivering?
2. Waarom heeft deze vergunning geen voorschriften (op het voorschrift over de landschappelijke inpassing na)?
3. Waarom heeft u besloten deze vergunning te verlenen, wat dus een keuze is?
4. Waarom heeft u ervoor gekozen geen bestemmingsplanprocedure te doorlopen?
5. Bent u het met de DOP eens dat het ordentelijker was geweest de beoogde activiteiten te pogen te realiseren middels een omgevingsplanwijziging? Zo ja, waarom heeft u dat niet gedaan? Zo nee, waarom niet?

In de vergunning is in de ontvankelijkheidsbeoordeling te lezen dat u op 25 juli 2024 een aanvulling op de aanvraag omgevingsvergunning van 1 december 2020 heeft ontvangen. Er zou al eerder over de vergunning gesproken zijn, waardoor geen omgevingsdialoog meer nodig is. Ondertussen hebben we de waarde van het omgevingsdialoog hoog in het vaandel. De fractie DOP brengt u in herinnering dat de aanvraag niet spreekt over een aanvulling, maar over een op zichzelf staande aanvraag.

6. Denkt u dat het vertrouwen van inwoners ermee geholpen is als op 26 juni 2024 de Raad van State de bestemmingsplanwijziging van tafel veegt en er nog geen drie maanden later een vergunning “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” ligt zónder omgevingsdialoog?
7. Bent u het met de DOP eens dat dit proces zorgvuldiger moet?
8. Bent u met het de DOP eens dat een omgevingsdialoog sowieso nodig was geweest, de Spelregels Zorgvuldige dialoog voorschrijven dat “De gemeente Boekel wil dat voor iedere ontwikkeling die niet past binnen het bestemmingsplan een omgevingsdialoog wordt gehouden.” en er simpelweg een aanvraag is gedaan die niet binnen het omgevingsplan past?

Een belangrijk aspect van de beroepsprocedure tegen het oorspronkelijke plan van Rietven 4 zag op de ondergeschiktheid van de activiteiten t.a.v. de paardenhouderij. De verleende vergunning komt aardig in de buurt van het oorspronkelijke plan.

9. De DOP vraagt zich af hoe het college de activiteiten beoordeelt die deze vergunning mogelijk maakt. Zijn deze ondergeschikt? Zo nee, waarom vergunt u de activiteiten dan? Zo ja, waarom geeft u daar geen motivering voor?

In tegenstelling tot de bestemmingsplanwijziging die succesvol aangevochten is, beëindigt deze vergunning de varkenshouderij niet.

10. Klopt het dat met het verlenen van deze vergunning op de relevante locatie feitelijk vier functies aanwezig zijn: paardenhouderij, varkenshouderij, verblijfsrecreatie en horeca (waarbij ook een vergaderruimte aanwezig is)? Zo ja, waarom kiest u daarvoor? Zo nee, waarom niet?
11. Waarom heeft u aan de vergunning geen voorschriften verbonden t.a.v. het beëindigen van de varkenshouderij, zoals de sloop van de varkensstallen? Hierover is slechts in de aanvraag iets te lezen.

In de aanvraag is het volgende te lezen: “Het is de bedoeling om de beoogde plannen gefaseerd uit te voeren. De eerste stap is het realiseren van het verblijfsgebouw ‘groepsaccommodatie’ aan de oostzijde van het perceel (228 m?) met onder andere:

- 10 kamers, elk met 2 bedden en voorzien van een eigen badkamer;
- Eetgelegenheid, ontbijtzaal/lunchroom/eetcafé voor bezoekers & passanten (47,5 m?);
- Vergaderruimte op de verdieping (48,3 m?).”

12. Wat betekent dit? Wat zijn de volgende stappen?

De aanvrager stelt dat niet getoetst hoeft te worden aan de beleidsregels voor B en B in het omgevingsplan. Het volgende wordt aangevoerd. “Er is met het initiatief geen sprake van realisering van overnachtingsmogelijkheden in woningen of bijgebouwen. Er wordt een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. De gestelde beleidsregels zijn derhalve niet van toepassing.”

13. De vergunning geeft geen blijk van een toets of deze aanname juist is. Waarom niet?
14. De op te richten accommodatie is in onze ogen een bijgebouw. Is dit niet juist? Graag een toelichting.

De fractie DOP acht de kans groot dat deze vergunning weer onderhevig gaat zijn aan een lange, dure juridische procedure. Dit vindt onze fractie onnodig. Wij roepen u dan ook met klem op het proces opnieuw en zorgvuldig in te richten: keukentafelgesprekken, beoordelen wat past bij de maat en schaal van de omgeving en een omgevingsdialoog. Er dient geluisterd te worden naar zowel initiatiefnemer als omwonenden.

Wij kijken uit naar uw beantwoording en reflectie.

Fractie DOP