

Nota van Uitgangspunten

# Omgevingsplan kommen gemeente Boekel

Gemeente Boekel



# Nota van Uitgangspunten (rapportage)

## Omgevingsplan kommen gemeente Boekel

Gemeente Boekel



Rapportnummer: P215465.007/BWE

Naam opdrachtgever: Gemeente Boekel  
de heer M. van Schadewijk

Adres opdrachtgever: Postbus 99  
5427 ZH BOEKEL

Opsteller: mr. Sander Lely en ing. Bjorn Weekers

Status: concept

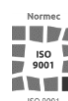
Datum: 10 januari 2022



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van  
Pouderoyen BV**

Parklaan 21, 5261 LR Vught  
T 040 - 257 1336

info@pouderoyentonnaer.nl  
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de  
DNR 2011 van toepassing die u vindt op  
pouderoyentonnaer.nl

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>6</b>
1.1	Algemeen.....	6
1.2	Nota van Uitgangspunten.....	6
1.3	De Omgevingswet.....	7
1.4	Doel van de Omgevingswet.....	8
1.5	Uitgangspunten van de Omgevingswet.....	9
1.6	Het omgevingsplan.....	9
1.7	Proces.....	11
1.8	Leeswijzer.....	13
<b>2</b>	<b>Omgevingsplan: algemene uitgangspunten .....</b>	<b>15</b>
2.1	Algemeen.....	15
2.2	Van bestemmingsplan naar omgevingsplan.....	17
2.2.1	Inleiding.....	17
2.2.2	Eén omgevingsplan.....	17
2.2.3	Concentratie regels fysieke leefomgeving.....	18
2.2.4	Lokaal maatwerk: andere systematiek bouwvergunning.....	18
2.2.5	Lokaal maatwerk: milieuregels.....	20
2.2.6	Toepasbare regels.....	21
2.3	Verordeningen.....	21
2.4	Mogelijkheden omgevingsplan.....	22
2.4.1	Gedetailleerd of globaal bestemmen.....	23
2.4.2	Maatwerkregels en maatwerkvoorschriften.....	23
2.4.3	Zorgplichten.....	24
2.4.4	Algemene regels, meldplicht of vergunningplicht.....	24
2.4.5	Open normen in plaats van gesloten normen.....	25
2.4.6	Gelijkwaardige maatregelen.....	26
2.4.7	Geen wijziging en uitwerking, maar delegatie.....	26
<b>3</b>	<b>Omgevingsplan: uitgangspunten Boekel .....</b>	<b>27</b>
3.1	Begrenzing.....	27
3.1.1	(Gebiedsgerichte) aanpak.....	27
3.1.2	Thematische aanpak.....	27
3.1.3	Gecombineerde aanpak.....	27

3.2	Motto.....	28
3.3	Systematiek, uniformering regels en ruimte.....	28
3.3.1	Systematiek .....	28
3.3.2	Ruimte voor ontwikkelingen en gebruik.....	29
3.3.3	Basisregels voor bouwen .....	29
3.4	Bijzondere omstandigheden kunnen aanleiding zijn voor bijzondere regeling .....	29
3.4.1	Peelrandbreuk .....	29
3.4.2	Bedrijventerrein Lage Raam .....	30
3.5	Overige ontwikkelingen.....	30
<b>4</b>	<b>Omgevingsvisie, beleid, programma en draagvlak .....</b>	<b>31</b>
4.1	Verhouding tot (toekomstige) omgevingsvisie.....	31
4.2	Beleid.....	32
4.2.1	Gebiedsvisie Centrum Boekel.....	32
4.2.2	Structuurvisie Boekel.....	33
4.2.3	Woonvisie 2020-2030.....	34
4.2.4	Mobiliteit en parkeerbeleid.....	34
4.2.5	Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest.....	35
4.3	Programma .....	36
4.3.1	Algemeen.....	36
4.3.2	Samenhangend instrumentarium Omgevingswet .....	36
4.3.3	Gemeente Boekel .....	37
4.4	Algemene uitgangspunten .....	38
4.4.1	Ruimte voor ontwikkelingen.....	38
4.4.2	Draagvlak .....	38
4.4.3	Participatie(beleid) .....	39
4.5	Verhouding tot omgevingsplan buitengebied.....	41
4.6	Illegale ontwikkelingen.....	42
4.7	Erfgoed .....	42
<b>5</b>	<b>Omgevingsplan: inhoud en indeling.....</b>	<b>44</b>
5.1	Inhoud .....	44
5.1.1	Beheersmatige regeling.....	44
5.1.2	Duidelijkheid regels .....	44
5.1.3	Deregulering (grenzen) .....	45
5.1.4	Milieuregels in het omgevingsplan.....	46
5.1.5	Provinciale beleidskaders .....	48

5.2	Indeling .....	49
5.2.1	Ruimtelijke ontwikkeling gemeente Boekel .....	49
5.2.2	Ruimtelijke ontwikkeling: wonen .....	49
5.2.3	Ruimtelijke ontwikkeling: centrum.....	50
5.2.4	Ruimtelijke ontwikkeling: bedrijventerreinen .....	50
5.2.5	Ruimtelijke ontwikkeling: overig .....	51
5.2.6	Ruimtelijke ontwikkeling: maatschappelijke cluster.....	51
5.2.7	Welstand en beeldkwaliteit .....	52
5.2.8	Erfgoed .....	52
5.3	Omgevingsplanactiviteit.....	53
5.3.1	Algemeen.....	53
5.3.2	Keuze voor gemeente.....	53
<b>6</b>	<b>Omgevingsplan: bruidsschat, grondbeleid en duurzaamheid.....</b>	<b>54</b>
6.1	Inleiding .....	54
6.2	Bruidsschat: milieu en bouwen .....	55
6.3	Bruidsschat: ruimte voor gemeente Boekel .....	56
6.4	Verhouding centrale regels .....	57
6.5	Grondbeleid.....	58
6.6	Duurzaamheid .....	60
<b>7</b>	<b>Omgevingsplan: plansystematiek en opzet .....</b>	<b>62</b>
7.1	Inleiding .....	62
7.2	Doelen Omgevingswet/-plan.....	62
7.3	Structuur van het omgevingsplan .....	63
7.3.1	Waarde van de structuur van het omgevingsplan .....	65
7.3.2	Digitalisering en annoteren .....	65
7.4	Toepasbare regels .....	66
<b>8</b>	<b>Afsluiting .....</b>	<b>68</b>
8.1	Het omgevingsplan.....	68
8.2	Uitgangspunten en aanbevelingen voor het omgevingsplan.....	69
8.3	Samenspel met de raad.....	69
8.4	Regio en medeoverheden .....	70
8.4.1	Bovenliggend beleid .....	70
8.4.2	Betrokkenheid Regio, Provincie, Rijk en in de keten .....	70

8.5 Afsluiting.....	71
<b>9 Samenvatting (publieksvriendelijke versie).....</b>	<b>72</b>
9.1 Inleiding .....	72
9.2 Omgevingsplan .....	73
9.3 Uitgangspunten (samengevat) .....	74
<b>10 Begrippenlijst.....</b>	<b>78</b>
<b>Bijlagen .....</b>	<b>84</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Iedereen in de gemeente Boekel wil wonen, werken, ondernemen en recreëren in een aantrekkelijke leefomgeving. Daarvoor is overzichtelijke wet- en regelgeving nodig die ook aansluit bij de praktijk.

Het huidige omgevingsrecht bestaat uit tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Elk van die wetten heeft eigen uitgangspunten, werkwijzen en eisen. Het Rijk heeft besloten om te komen tot één geheel nieuw wettelijk stelsel. Dat heeft geleid tot het opstellen van de Omgevingswet.

Met de komst van de Omgevingswet moet ook de gemeente Boekel aan de slag gaan met haar omgevingsplan. Het omgevingsplan is een nieuw instrument dat veel breder is dan het huidige bestemmingsplan en bovendien meer het karakter van een verordening heeft.

De gemeente Boekel heeft er voor gekozen om nu al te starten met een omgevingsplan voor de kommen en niet eerst een omgevingsvisie op te stellen. Daarvoor zijn twee redenen:

1. Het omgevingsplan (momenteel het bestemmingsplan) is voor de burger het juridisch bindende kader. In een bestemmingsplan dient de actuele ruimtelijke situatie bestemd te zijn. Er is sprake van verouderde plannen. Ook trends, (illegale) ontwikkelingen, maatschappelijke discussies en nieuw beleid en wet- en regelgeving, hebben bijgedragen aan veranderingen die nog niet zijn vertaald in bestemmingsplan. Dit vraagt, in combinatie met de aanstaande Omgevingswet, om een nieuw en actueel juridisch kader voor de kommen van de gemeente Boekel.
2. Het stedelijk gebied is niet zo dynamisch dat er eerst een complete omgevingsvisie onder moet liggen. Recentelijk is de Gebiedsvisie Centrum Boekel vastgesteld, waarmee op visieniveau het centrum en aanpalende gebieden is bekeken. Ook de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noord-West geeft op visieniveau sturing aan dat deel van de gemeente Boekel. Daarmee ligt er voldoende visie voor het omgevingsplan. Daarnaast wil ook Huize Padua als derde kern meenemen in het omgevingsplan aangezien Huize Padua is uitgegroeid van een buurtschap naar een derde dorpskern binnen de gemeente Boekel. Opname van Huize Padua in het omgevingsplan voor de kommen doet meer recht aan de aard en uitstraling van het gebied.

## 1.2 Nota van Uitgangspunten

De gemeente Boekel heeft besloten om te komen tot een nota van uitgangspunten. De reden dat de gemeente Boekel overgaat tot het opstellen en vaststellen van een nota van uitgangspunten is omdat die nota een goede basis vormt voor het nog op te stellen omgevingsplan. Daarbij zal het eerst gaan om een omgevingsplan voor de kommen van de gemeente Boekel.

De gemeente Boekel realiseert zich dat een dergelijke nota een goede basis is voor het gemeentelijk omgevingsplan.



Het opstellen van het omgevingsplan wordt gefaseerd opgepakt, waarbij wordt gestart met het opstellen van een omgevingsplandeel voor de kommen. De reden hiervoor is dat het planologisch kader voor de kommen relatief verouderd is. Voor het buitengebied juist het tegenovergestelde: voor het buitengebied is sprake van een actueel bestemmingsplan.

In dit omgevingsplandeel wordt invulling gegeven aan een drieledige opgave:

1. de actualisatie en harmonisatie van de huidige planologische kaders, als opgenomen in de geldende ruimtelijke plannen, binnen de kaders die de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie daar aan stellen.
2. de actualisatie en integratie van de regels over de fysieke leefomgeving die vooralsnog zijn opgenomen in andere gemeentelijke verordeningen. Ook hier geldt dat dit binnen de kaders van de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie dient te gebeuren.
3. de afweging in hoeverre en op welke wijze invulling wordt gegeven aan de lokale afwegingsruimte, binnen de kaders van de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie, waarbij ook de 'bruidsschat' nadrukkelijk wordt betrokken.

Hoewel deze drieledige opgave in technisch opzicht langs drie nagenoeg separate sporen kan worden opgepakt, is het wel van belang vooraf enkele uitgangspunten voor de aanpak te bepalen. Alvorens in te gaan op vragen **hoe** iets in het omgevingsplan kan of moet worden geregeld, is het ook zaak stil te staan bij **wat** we eigenlijk nog willen regelen en **waarom?**

***Het doel van deze nota is om te komen tot richtinggevende uitspraken, bekrachtigd door de Raad, die vervolgens als basis kunnen dienen bij het inhoudelijk verder invulling geven aan het omgevingsplandeel voor de kommen, aan de hand van de hiervóór beschreven drieledige opgave.***

Deze nota vormt het kader voor het Omgevingsplan Kommen Gemeente Boekel. De nota van uitgangspunten is een eerste aanzet voor de inhoud van het omgevingsplan en leidt tot bepaalde keuzes.

Om te komen tot bepaalde keuzes en uitgangspunten is een zorgvuldig proces ingericht waarin het college en de gemeenteraad zijn meegenomen. Dit heeft geleid tot deze nota.

Voordat verder wordt ingegaan op de keuzes die gemeente maakt zal eerst in het algemeen worden ingegaan op de belangrijkste aspecten van de Omgevingswet.

### **1.3 De Omgevingswet**

Het Rijk werkt momenteel aan de Omgevingswet die met bijbehorende regelgeving waarschijnlijk op 1 juli 2022 in werking treedt. De Omgevingswet heeft impact op (vrijwel) alle wet- en regelgeving over de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet wil sturen op kwaliteit, ruimte bieden voor goede initiatieven en kwetsbare belangen beschermen.

De nieuwe wet bundelt de regelgeving in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving omvat de gebouwde en natuurlijke omgeving. Daarnaast wordt beleid integraal vastgelegd. Iedereen die zich bezighoudt met de fysieke leefomgeving krijgt straks direct te maken met de Omgevingswet.

De invoering van de Omgevingswet houdt een stelselherziening in die bovendien direct van invloed is op de werkwijze van de gemeente Boekel.

De landelijke doelstellingen van de Omgevingswet zijn:

1. minder en daardoor overzichtelijkere regels
2. meer ruimte voor initiatieven
3. lokaal maatwerk
4. vertrouwen.

Het motto van de wet is: 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'.

Het motto is vertaald in twee maatschappelijke doelen, te weten:

1. *een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden en*
2. *de fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.*

Kortom, de Omgevingswet is een aanzienlijke wijziging van de wet- en regelgeving op het brede terrein van de fysieke leefomgeving. Die wet heeft ook behoorlijke gevolgen voor de gemeente Boekel in het kader van de fysieke leefomgeving. Een van de uitgangspunten is immers dat iedere gemeente vanaf de datum van inwerkingtreding één omgevingsplan heeft (en dat is de opvolger van het huidige bestemmingsplan).

## 1.4 Doel van de Omgevingswet

### Hoofddoel

Het hoofddoel van de Omgevingswet (artikel 1.3) is als volgt omschreven:

*Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- a. *bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- b. *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

***De gemeente Boekel hanteert als uitgangspunt dat het hoofddoel van de Omgevingswet telkens voorop staat. Binnen dat doel wordt gezocht naar een afgewogen omgevingsplan voor de komende jaren. In dat plan zal – volgens de opgave – sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies met als doel te komen tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit die voorziet in vervulling van maatschappelijke behoeften).***

Met de stelselherziening van het omgevingsrecht worden bovendien vier belangrijke verbeteringen nagestreefd. Dat worden ook wel de vier *verbeterdoelen* genoemd.

### Verbeterdoelen

#### 1. Inzichtelijk omgevingsrecht:

Het omgevingsrecht is inzichtelijk, voorspelbaar en gemakkelijk in gebruik. Er zijn minder regels nodig en ze worden duidelijker en overzichtelijker opgeschreven.

2. De leefomgeving centraal:

De fysieke leefomgeving staat op een samenhangende manier centraal in beleid, besluitvorming en regelgeving. De fysieke leefomgeving gaat bijvoorbeeld over bouwwerken, infrastructuur, milieu en erfgoed.

3. Ruimte voor lokaal maatwerk:

De Omgevingswet biedt meer afwegingsruimte om doelen voor de leefomgeving te bereiken. Daarbij geldt dat gemeenten bevoegd zijn om regels op te stellen, tenzij er een overkoepelend belang is (decentraal, tenzij...).

4. Snellere en betere besluitvorming:

Besluitvorming moet integraal en samenhangend worden georganiseerd. Voor veel vergunningen gaat de reguliere procedure met een doorlooptijd van 8 weken gelden.

Met deze verbeterdoelen wordt het onder de Omgevingswet eenvoudiger om projecten in de fysieke leefomgeving te realiseren (van kleinschalige activiteiten zoals een uitbouw of dakkapel tot nieuwe woongebieden of duurzame energieprojecten).

## 1.5 Uitgangspunten van de Omgevingswet

Met de nieuwe Omgevingswet wil het Rijk bereiken dat alle overheden, die bezig zijn met het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, drie elementen in hun werkwijze ontwikkelen: integraal werken, gebiedsgericht werken en samenwerking/co-creatie.

Concreet betekent dit dat:

- de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar worden afgestemd;
- er meer gebiedsgericht wordt gewerkt en duurzame projecten worden gestimuleerd;
- gemeenten, provincie en waterschappen meer ruimte krijgen.  
Zo kunnen zij hun omgevingsbeleid afstemmen op eigen behoeften en doelstellingen, in nauwe samenwerking met (keten)partners, inwoners, ondernemers en maatschappelijke partijen. Verder biedt de wet meer ruimte voor particuliere initiatieven. Dit komt doordat er meer algemene regels gaan gelden, in plaats van het aanvragen van gedetailleerde vergunningen met bijbehorende procedures.

Het doel staat voorop en niet het middel om er te komen. De houding bij het beoordelen van plannen is 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'. Zo ontstaat ruimte voor bijvoorbeeld bedrijven en organisaties (binnen de gemeente Boekel) om met ideeën voor ontwikkelingen te komen.

## 1.6 Het omgevingsplan

Centraal staat dat de gemeente Boekel een omgevingsplan voor de komende jaren gaat (laten) opstellen. Een omgevingsplan betekent:

- minder en beter op elkaar afgestemde regels;
- meer loslaten ("dereguleren");
- vertrouwen als uitgangspunt;

- integrale benadering van aspecten van de fysieke leefomgeving in één plan;
- meer ruimte voor lokale afwegingsruimte door de gemeente Boekel;
- meer ruimte en flexibiliteit voor wenselijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan gaat van oudsher uit van *toelatingsplanologie*. Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor *uitnodigingsplanologie*.

#### ***Toelatingsplanologie en uitnodigingsplanologie***

*In de traditionele ruimtelijke ordening wordt in het bestemmingsplan uitputtend beschreven welk gebruik is toegestaan op een bepaalde plek. Dit ligt vast voor de komende tien jaar. Voor verder kijken dan die planperiode is in het bestemmingsplan geen ruimte. Er kan niet worden geanticipeerd op nog niet te voorziene ontwikkelingen en innovaties. Uitnodigingsplanologie wordt door het huidige stelsel bemoeilijkt. De verplichte onderzoeken dienen uit te gaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. De haalbaarheid van de gehele reikwijdte van de ontwikkeling moet worden aangetoond. Dit kan een enorme (kosten)last met zich meebrengen. Met de Omgevingswet moet hier verandering in komen. Met uitnodigingsplanologie wordt het systeem volledig omgedraaid. Niet van te voren limitatief benoemen wat mag en wat niet, maar juist niets op voorhand uitsluiten. Bij uitnodigingsplanologie bepalen overheden op hoofdlijnen waar ruimtelijk wel of geen veranderingen gewenst zijn met het oog op lange termijn prognoses en te beschermen waarden. Het is planologie waarbij overheden zich uitnodigend en faciliterend opstellen tegenover initiatiefnemers. Dat vergt een andere houding van alle spelers in het veld van de ruimtelijke ordening. Burgers en ondernemers zijn aan zet.*

Met de Omgevingswet wordt een belangrijk nieuw instrument geïntroduceerd waarmee enerzijds ontwikkelingen worden gestimuleerd en anderzijds regels voor activiteiten worden gesteld: het omgevingsplan. De gemeenteraad is verplicht hierin alle regels op te nemen voor de ‘*fysieke leefomgeving*’.

Dat is een wijziging ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie zijn de regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen of verordeningen.

Met het oog op de doelen van de wet kunnen in het omgevingsplan alle regels worden opgenomen voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook moeten er voor het gehele grondgebied van de gemeente functies aan locaties worden toegekend (vergelijkbaar met voorheen bestemmingsomschrijvingen onder de bestemmingen).

De verplichte evenwichtige toedeling hiervan moet plaatsvinden vanuit de zorg voor de fysieke leefomgeving en bijdragen aan de maatschappelijke doelen die zijn geformuleerd in de Omgevingswet. Expliciete aandacht moet er komen voor de aspecten gezondheid en klimaat(adaptie).

De mogelijke motieven voor het toekennen van functies worden aanzienlijk uitgebreid vergeleken met het bestemmingsplan (dat enkel een goede ruimtelijke ordening als motief kent). Daarnaast gaat het omgevingsplan straks in beginsel ook over alle verdere (algemene) gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving.

Een omgevingsplan is mogelijk meer dan alleen het bij elkaar vegen van de geldende ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen) en de gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan is een uitgelezen mogelijkheid om de ambitie van de gemeente Boekel in een gezamenlijk traject met de inwoners, ondernemers, betrokken partijen en ketenpartners in te kleuren en de regels af te stemmen op deze ambitie. Hierbij is het niet de gemeente alleen die de regels bepaalt. Dit gebeurt in nauw overleg met betrokkenen.

***De gemeente Boekel kan samen met inwoners, bedrijven en maatschappelijke groeperingen het speelveld van de fysieke leefomgeving vormgeven. Daar waar mogelijk en gewenst treedt de gemeente Boekel terug en wordt het vormgeven van de fysieke leefomgeving, waaronder ook ontwikkelingen, over gelaten aan de samenleving van de gemeente Boekel.***

Met het vorenstaande wil de gemeente ook invulling geven aan de algemene zorgplicht. Een ieder is verantwoordelijk voor een goede fysieke leefomgeving. Niet alleen de (gemeentelijke) overheid. Dit betekent dat ook van de bewoners, bedrijven en maatschappelijke groeperingen wordt verwacht dat ze gaan handelen conform de zorgplicht. Hierover dient de gemeente Boekel met hen in gesprek te gaan.

## 1.7 Proces

Om te komen tot een duidelijke nota van uitgangspunten voor een omgevingsplan voor de komende jaren van de gemeente Boekel, die op draagvlak kan rekenen is op voorhand een proces uitgedacht en uitgewerkt. Daarbij geldt dat het proces om te komen tot een nota van uitgangspunten minstens net zo belangrijk is als de inhoud van de nota van uitgangspunten zelf.

Aan de hand van een aantal voorgestelde sessies is de gemeente Boekel zowel ambtelijk als bestuurlijk meegenomen in het proces om te komen tot een nota van uitgangspunten.

Het proces is gestart met een eerste bijeenkomst van de projectgroep. Die projectgroep bestaat uit:

- Joris Gerrits (Ruimte)
- Dianne Hoevenaars-Meulensteen (Bouwen en Wonen)
- Mark van Schadewijk (Ruimte)
- Marius Tielemans (wethouder Ruimte, Infrastructuur & Sport)

Vervolgens heeft een inventarisatie en inhoudelijke analyse van de geldende kaders (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, omgevingsvergunningen, beleidskaders, beleid/visies, bruidsschat, instructieregels) plaatsgevonden. Die vormen een eerste noodzakelijke, maar vooral ook een theoretische stap in het proces van de totstandkoming van een omgevingsplan.

De bevindingen zijn vastgelegd in een inventarisatierapport en vervolgens in de gemeentelijke context van Boekel in een eerste ambtelijke sessie gepresenteerd en besproken.

In een tweede bijeenkomst zijn aan de hand van de bevindingen uit de inventarisatie/analyse en de bevindingen uit de eerste sessie een aantal geformuleerde stellingen en uitgangspunten besproken.

De afgeronde inventarisatie (met bijlagen) maakt onderdeel uit van deze nota. Hierbij zijn ook keuzes voorgelegd met als doel om te achterhalen wat belangrijk is voor de gemeente Boekel (bijvoorbeeld qua mogelijkheden in en rondom de woning, beleid, vergunningverlening etc.) en moet zeker geregeld worden in het omgevingsplan voor de komende jaren. Daartegenover staat wat eventueel minder belangrijk is en dus 'los' gelaten zou kunnen worden.

Met als doel om ook de ambtelijke organisatie op de hoogte te brengen van het proces en de achtergronden van de Omgevingswet is een bijeenkomst op maat georganiseerd. In die bijeenkomst (waarbij de diverse disciplines aanwezig waren) is uitgebreid ingegaan op onder meer de inhoud en werking van het omgevingsplan.

Niet alleen de ambtelijke organisatie is in het proces betrokken. Ook de gemeenteraad is hierin nadrukkelijk betrokken. Allereerst door de raad in een bijeenkomst (16 juni 2021) te informeren over de opdracht, de invulling van die opdracht en de meest relevante uitgangspunten van de Omgevingswet. Daarbij is de raad vooral ook geïnformeerd over de komst van het omgevingsplan en de betekenis daarvan voor de gemeente Boekel. Tijdens die bijeenkomst zijn de opmerkingen en de resultaten van de discussies opgehaald en die zijn als basis gebruikt voor de verdere uitwerking.

Na afronding van de inventarisatie, het informeren van de ambtelijke organisatie en het informeren van de raad kon (na de zomer 2021) worden gewerkt aan de uitwerking van de opgehaalde uitgangspunten en de eerste vertaling naar een nota van uitgangspunten.

De uitkomsten daarvan zijn besproken met de projectgroep. Vervolgens is ook de raad actief betrokken bij het formuleren van mogelijke uitgangspunten. Dat heeft plaatsgevonden in een interactieve themasessie (23 september 2021). Aan de hand van concrete vragen en stellingen (aan de hand van "mentimeter") heeft de raad een discussie gevoerd om te achterhalen wat zij zelf belangrijk vindt.

*Mentimeter is een programma waarmee je tijdens een bijeenkomst vragen kunt voorleggen aan de aanwezigen. De aanwezigen kunnen antwoord geven via hun mobiele telefoon en de resultaten daarvan worden vervolgens inzichtelijk gemaakt.*

De bevindingen en resultaten zoals opgehaald tijdens de themasessie zijn verder verwerkt tot concrete uitgangspunten. Daarbij is er tevens voor gekozen om de eerste vier hoofdstukken van deze nota van uitgangspunten uit te werken en voor te leggen aan de projectgroep.

Nadat de raad in een aparte bijeenkomst op de hoogte is gebracht van de genoteerde bevindingen en resultaten en in de gelegenheid is gesteld om daarop te reageren (bijeenkomst van 16 november 2021) zijn de bevindingen en resultaten vervolgens vastgelegd in een notitie (bijlage 2 behorend bij deze nota).

In een laatste ambtelijke sessie zijn de 'definitieve' uitgangspunten besproken. Op basis hiervan is de nota van uitgangspunten definitief uitgewerkt om voor vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Het dynamische en interactieve proces heeft geleid tot de voorliggende nota van uitgangspunten. Doelstelling is dat deze nota van uitgangspunten wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Boekel.

## 1.8 Leeswijzer

De aanleiding voor het proces om te komen tot een omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua is de aangekondigde komst van de Omgevingswet.

Die wet gaat uit van een samenhangende benadering van de leefomgeving, waarbij alle belanghebbenden vroegtijdig worden betrokken, met ruimte voor lokaal maatwerk, inzichtelijke regels en snellere en betere besluitvorming.

Deze wet biedt het instrumentarium om in samenhang, in samenwerking met de samenleving de actuele maatschappelijke uitdagingen in de fysieke leefomgeving aan te gaan.

Om het nodige inzicht te hebben in de Omgevingswet, wordt in het eerste hoofdstuk ook aandacht besteed aan de inhoud en doelstelling van die wet. Tevens wordt het proces (paragraaf 1.7) beschreven dat is doorlopen om te komen tot het opstellen van de nota van uitgangspunten voor de gemeente Boekel. Hierbij is er voor gekozen om de uitgangspunten telkens apart inzichtelijk te maken (door een kader).

Een van de belangrijkste instrumenten voor de gemeente Boekel om invulling te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen (zoals woningbouw, maatschappelijke functies, detailhandel etc.) onder de huidige wet- en regelgeving is het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan als instrument voor de ruimtelijke ordening vervalt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarvoor in de plaats komt het omgevingsplan. Het omgevingsplan staat centraal in hoofdstuk 2.

Om tot een omgevingsplan te komen waarbij zo goed mogelijk rekening is gehouden met de wensen en gedachten van de gemeente Boekel worden de algemene uitgangspunten voor een omgevingsplan op een rij gezet (hoofdstuk 3). Voorbeelden van thema's die hierbij aan bod komen zijn onder andere aanpak, motto en systematiek.

Het omgevingsplan staat niet op zichzelf. Daarmee wordt bedoeld dat er ook andere instrumenten en factoren zijn die dat plan beïnvloeden. De gemeente Boekel zal immers ook nog een omgevingsvisie vaststellen maar maakt daarin de keuze om daarmee te wachten. Wat is de invloed van een dergelijke visie en van bestaand beleid op het omgevingsplan? En hoe verhoudt het omgevingsplan zich tot het instrument programma. Die vragen komen aan de orde in hoofdstuk 4 van deze nota van uitgangspunten. Daarbij wordt ook ingegaan op het uitgangspunt dat er ruimte moet zijn voor ontwikkelingen en dat het creëren van draagvlak van belang is.

Hoe ziet een omgevingsplan er uit? Wat is de inhoud van een dergelijk plan en hoe zou de gemeente Boekel dat plan kunnen opstellen. In hoofdstuk wordt ingegaan op de inhoud en indeling van het omgevingsplan. Ook de (mogelijke) opzet van het omgevingsplan komt daarbij aan bod. Het gaat dan om de aard van de regeling, de regels in het plan, het mogelijk te hanteren model en het aspect milieu. Hoofdstuk 5 vormt daarmee eigenlijk een vooruitblik op de inhoud van het omgevingsplan.

De gemeente Boekel is in haar keuzes ook afhankelijk van de keuzes van het Rijk. Het Rijk heeft immers besloten om een deel van de regels los te laten.

Aan de gemeenten wordt de mogelijkheid geboden om daar zelf invulling aan te geven. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels over bouwwerken, open erven en terreinen en regels over milieubelastende activiteiten.

De regels van het Rijk verhuizen eerst naar het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Dit heet ook wel de 'bruidsschat'. In hoofdstuk 6 wordt daarop ingegaan. Tevens wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de samenhang van het omgevingsplan met het grondbeleid van de gemeente Boekel en de uitgangspunten voor duurzaamheid.

Hoofdstuk 7 heeft de ruimte keuzes voor het omgevingsplan als centraal onderwerp. De structuur van het omgevingsplan, het aspect digitalisering en de toepasbare regels komen hier aan bod.

De nota van uitgangspunt kent een afsluiting (hoofdstuk 8) waarin onder wordt ingegaan op onder meer het vervolgtraject, de afstemming met de omgeving en het samenspel met de raad. Tevens bevat dit hoofdstuk nog enkele relevante aanbevelingen.

Deze nota van uitgangspunten is tevens voorzien van een (publieksvriendelijke) versie en samenvatting (hoofdstuk 9) en van een begrippenlijst.

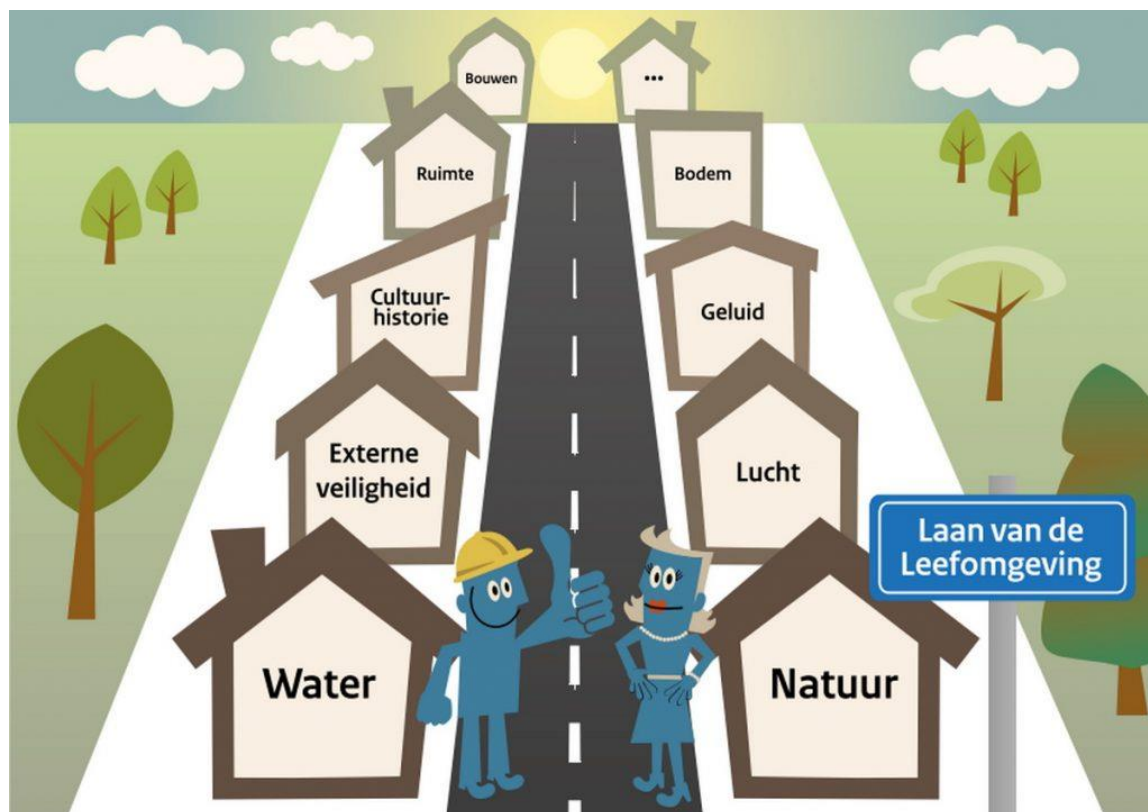


## 2 Omgevingsplan: algemene uitgangspunten

### 2.1 Algemeen

Om de gemeente Boekel zo goed mogelijk voor te bereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien in 2022) en de opgave om voor de gemeente Boekel uiteindelijk één omgevingsplan vast te stellen, is besloten om een nota van uitgangspunten op te stellen voor het omgevingsplandeel voor de komende jaren. In deze nota van uitgangspunten worden alle (huidige) relevante aspecten voor de komende jaren met betrekking tot de fysieke leefomgeving samengebracht. Bij het maken van een omgevingsplan worden die regels daarin opgenomen.

Artikel 1.2 Omgevingswet bepaalt dat de Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Uit dit artikel blijkt verder dat het in ieder geval gaat om fysieke onderdelen van de omgeving zoals bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, cultureel erfgoed, landschappen en natuur. 'Fysieke leefomgeving' is daarmee een breed begrip dat ziet op zowel natuurlijke als geconstrueerde elementen. De opsomming is niet-limitatief en geeft vooral gemeenten een grotere afwegingsruimte dan voorheen.



*Overzicht: fysieke onderdelen van de leefomgeving*

Ook gevolgen voor de fysieke leefomgeving behoren tot het domein van de nieuwe Omgevingswet. Daaronder valt in ieder geval het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving en het gebruik ervan.

Ook het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en activiteiten die emissies van bijvoorbeeld geluid of (lucht)verontreinigende emissies met zich mee brengen vallen daar onder. Het juist nalaten van activiteiten kan ook gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben en daarmee onder de reikwijdte van de Omgevingswet vallen.

Pas na inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien per 1 juli 2022) kunnen gemeenten een Omgevingsplan voor de gehele gemeente vaststellen. Daarom is in het overgangsrecht geregeld dat iedere gemeente op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege één (tijdelijk) omgevingsplan heeft.

***Uitgangspunt is dat de gemeente Boekel eerst een omgevingsplandeel voor de kommen opstelt en vaststelt. Dat plan dient dan als eerste basis voor het vervolg: de geleidelijke omzetting van alle regels op het terrein van de fysieke leefomgeving naar het omgevingsplan voor het volledige gemeentelijk grondgebied gedurende de transitieperiode (voorzien eind 2029).***

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt in 2022, heeft de gemeente Boekel dus in formele zin al een omgevingsplan. Onderstaande afbeelding geeft inzicht hoe het nu en straks zal zijn geregeld.



### *Bestemmingsplan versus omgevingsplan*

Alles wat momenteel in de geldende ruimtelijke plannen is geregeld, blijft na 1 juli 2022 als onderdeel van dit nog vast te stellen omgevingsplan gelden.

Naast de huidige ruimtelijke plannen zullen ook huidige rijksregels die gedecentraliseerd worden automatisch onderdeel uitmaken van het omgevingsplan (de zogenaamde “bruidsschat”). Deze bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels uit het huidige Activiteitenbesluit, Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Die regels hebben betrekking op een grote diversiteit aan onderwerpen, zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen.

De bruidsschatregels zijn overigens aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Dit is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. De regels voldoen ook nog niet aan álle eisen van de Omgevingswet, waaronder instructieregels van Rijk en provincie. Ook is vanzelfsprekend het lokale maatwerk nog niet vormgegeven. Gemeenten moeten dus nog zelf met de bruidsschat aan de slag.

Het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit bestaande plannen en gedecentraliseerde rijksregels wordt het ‘tijdelijk deel’ genoemd. Dat omgevingsplan geldt van rechtswege en dat betekent dat de gemeente zelf geen besluit hoeft te nemen. Alle regels die de gemeente Boekel na de inwerkingtreding vaststelt op grond van de Omgevingswet zullen het nieuwe deel van het omgevingsplan uitmaken. Aan het einde van een overgangperiode, die vooralsnog voor het omgevingsplan tot 2029 zal duren, moeten alle regels uit het tijdelijk deel zijn opgenomen in het nieuwe deel.

## 2.2 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

### 2.2.1 Inleiding

Het omgevingsplan van de gemeente Boekel bevat regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Alle ruimtelijke plannen en verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving worden – zoals hiervoor al aangegeven – geïntegreerd in het omgevingsplan voor de komende en verdwijnen als aparte regels. In het omgevingsplan worden ook de beleidsdoelen uit de omgevingsvisie concreet vertaald naar een juridisch kader.

Het omgevingsplan regelt *“een evenwichtige toedeling van functies aan locaties”*. Daarbij kan worden gedacht aan de huidige bestemmingen c.q. functies als ‘wonen’, ‘detailhandel’, ‘kantoor’, etc., maar een functie kan ook ‘monument’ of ‘herstructureringsgebied’ zijn. Daarnaast kan de gemeente in het omgevingsplan regels stellen over activiteiten. Dit kan alleen als het Rijk en de provincie die activiteiten niet al heeft geregeld in één van de AMvB's of in de omgevingsverordening. Dus de gemeente Boekel is niet volledig vrij bij het maken van regels, net zoals nu overigens ook het geval is.

In de basis kan het omgevingsplan worden gezien als de opvolger van het bestemmingsplan, maar met een aantal wezenlijke verschillen. Die verschillen hebben zowel te maken met de inhoud (verbreding reikwijdte van ‘goede ruimtelijke ordening’ naar ‘veilige en gezonde fysieke leefomgeving’) als de (her)verdeling van taken en bevoegdheden die voortvloeien uit de Omgevingswet. Hierna worden kort enkele belangrijke wijzigingen beschreven om dit te illustreren. Dit overzicht is uiteraard niet uitputtend.

### 2.2.2 Eén omgevingsplan

Voor de gemeente Boekel gelden anno 2021 meerdere en deels verouderde bestemmingsplannen en beheersverordeningen, inclusief daarop gebaseerde wijzigingsplannen. Er zijn tevens omgevingsvergunningen verleend in afwijking van de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Die vergunningen zijn verleend middels een zogenaamde buitenplanse afwijkingsbevoegdheid.

De Omgevingswet gaat uit van één omgevingsplan per gemeente, dat al naar gelang behoefte gedeeltelijk wordt geactualiseerd. Die wijzigingen worden vervolgens weer onderdeel van dat ene zogenaamde geconsolideerde omgevingsplan. Er is dus geen periodieke integrale herzieningsplicht meer. Het toekomstige omgevingsplan voor uiteindelijk het gehele gemeentelijk grondgebied van de gemeente Boekel is dus continu in ontwikkeling.

***Er zijn meerdere kommen te onderscheiden, te weten de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua. Voor de gemeente Boekel geldt dat eerst wordt voorzien in een omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua. Dat betekent dat het huidige planologische regime voor die kommen eerst wordt gewijzigd door het vaststellen van één integraal omgevingsplan. In dat omgevingsplan worden dan voor het gebied vallend binnen de kommen alle aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving geregeld.***

### 2.2.3 Concentratie regels fysieke leefomgeving

Een bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in regels die bepalen welke gebruiksvormen waar zijn toegestaan (wat mag ik waar doen?). Denk aan wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, etc.

Daarnaast geeft een bestemmingsplan regels over wat waar mag worden gebouwd. Een bestemmingsplan kan verder ook regels bevatten voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen: aanlegactiviteiten), bijvoorbeeld ter bescherming van archeologische of landschappelijke waarden tegen verstorende bodemingrepen. Denk aan graven, ophogen maaiveld, egaliseren van terreinen, etc. In de huidige situatie zijn daarnaast in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de Bouwverordening en de Erfgoedverordening regels opgenomen over de fysieke leefomgeving.

Uit de Omgevingswet volgt dat regels die betrekking hebben op activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen, **alleen** nog in het Omgevingsplan thuishoren. De gemeenten hebben daarin geen onbeperkte keuze omdat de keuze ook deels voortvloeit uit het systeem van de Omgevingswet.

Waar gaat het over als wordt gesproken over de fysieke leefomgeving? Het gaat dan bijvoorbeeld over regels voor het kappen van bomen, over gemeentelijke monumenten en ander gemeentelijk erfgoed, het maken van een inrit naar een woning. Maar het gaat ook over bepaalde milieuregels, het aansluiten op de riolering en op nutsvoorzieningen, de bluswatervoorziening en bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpdiensten, etc.

***Er wordt meer geregeld in het omgevingsplan dan in een bestemmingsplan. Alle activiteiten die toezien op de fysieke leefomgeving kunnen terugkomen in het omgevingsplan. De wetgever heeft gekozen voor de systematiek dat alle regels voor de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan komen.***

### 2.2.4 Lokaal maatwerk: andere systematiek bouwvergunning

Onder de huidige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt de Rijksoverheid wanneer een bouwwerk vergunningplichtig is.

Een aanvraag om zo'n vergunning wordt dan getoetst aan landelijke, technische regelgeving (Bouwbesluit 2012) en aan gemeentelijke planologische en stedenbouwkundige regels (bestemmingsplan) en esthetische randvoorwaarden (welstand).

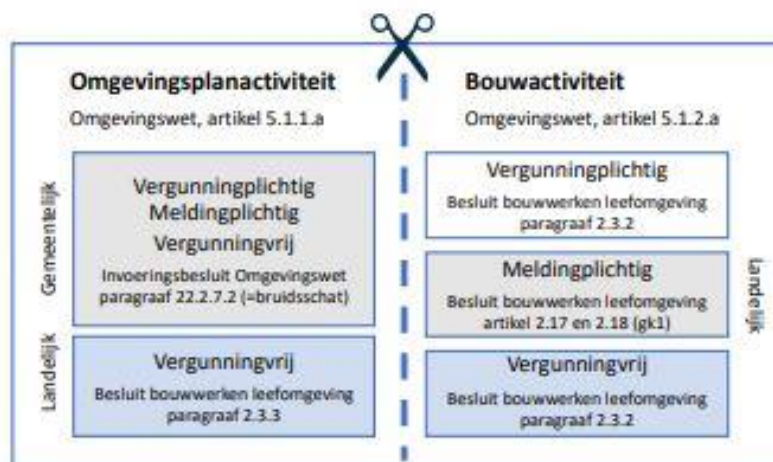
Voor de gemeente Boekel is van belang dat de regels van welstand niet gelden. Een vergunning hoeft dan ook niet te worden getoetst aan welstandsnormen.

Onder de Omgevingswet wordt de huidige omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (lees: de bouwvergunning) opgeknipt in een *technische vergunning* en een *omgevingsplanactiviteit*.

Bij de technische vergunning gaat het om de bouwactiviteit en die is verbonden aan technische aspecten als constructieve veiligheid en brandveiligheid. De 'omgevingsplanactiviteit' is verbonden aan het omgevingsplan. Het gaat dan om de meer ruimtelijke aspecten.

Voor de technische omgevingsvergunning (de bouwactiviteit) geldt dat de Rijksoverheid bepaalt of sprake is van een vergunningplicht. Dit wordt uitgewerkt in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Of ook een vergunningplicht nodig is die borgt dat een toetsing kan plaatsvinden op planologische, stedenbouwkundige en esthetische aspecten, bepaalt de gemeente zelf in haar omgevingsplan ("omgevingsplanactiviteit"). Daarmee kan de gemeente voor die aspecten zelf bepalen welke bouwwerken **vergunningplichtig** dan wel **meldingsplichtig** zijn en welke **vergunningvrij** zijn (zie ook figuur).



Figuur 1: Vergunning-, meldingsplichtig en vergunningvrij in de Omgevingswet

Daarbij is van belang dat ook de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze wet heeft als doel de bouw kwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren. Dit betekent niet dat de vergunningplicht voor de bouwactiviteit verdwijnt, maar dat de toetsing van het bouwplan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (huidige aannemelijkheidstoets) door private partijen (zogenoemde "kwaliteitsborgers") plaatsvindt.

Hierbij blijft de gemeente wel het bevoegd gezag voor wat betreft toezicht en handhaving in relatie tot de vergunning, maar waarbij de naleving daarvan primair geschiedt door de kwaliteitsborger, aan de hand van een tot het stelsel toegelaten en in de vergunningaanvraag genoemd instrument.

De toetsing van de ruimtelijke component (toets aan omgevingsplan en -veiligheid) blijft bij de gemeente.

*In het omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua zullen (ook) ruimtelijke regels voor het toestaan van activiteiten en bouwen worden opgenomen. Een vergunning wordt daarbij niet getoetst aan welstandsnormen aangezien de gemeente al sinds 2004 geen welstandstoets meer uitvoert.*

### 2.2.5 Lokaal maatwerk: milieuregels

In vergelijking met de huidige ruimtelijke plannen zal het omgevingsplan ook meer milieuregels gaan bevatten.

Enerzijds omdat de Rijksoverheid bepaalde milieuaspecten niet meer zal opnemen in het Besluit activiteiten leefomgeving (het nieuwe Activiteitenbesluit). Anderzijds omdat gemeenten meer mogelijkheden krijgen om (binnen een bepaalde bandbreedte) in het omgevingsplan te voorzien in lokaal maatwerk voor bepaalde milieuaspecten, in afwijking van de landelijke 'standaardregels'.

Het gaat dan concreet om milieuregels op het gebied van geluid, geur, trillingen en bodem. Deze regels gaan gelden voor 'lichtere' milieubelastende activiteiten.

Ter toelichting/uitleg zal nader worden ingegaan op de wijziging van het huidige systeem.

Op dit moment zijn alle milieubelastende activiteiten nog centraal geregeld, onder andere in het Activiteitenbesluit milieubeheer en Activiteitenregeling milieubeheer. Het begrip **inrichting** in de zin van de Wet milieubeheer geldt nu als uitgangspunt en bepaalt of milieuregels van toepassing zijn.

Onder een inrichting valt nu bijvoorbeeld een mestvergister, crematorium, horecagelegenheid en een dierenpension. Onder de Omgevingswet wordt nog maar een deel van de **milieubelastende activiteiten** centraal geregeld. De regels voor de 'zwaardere' milieubelastende activiteiten staan straks in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Voor lichtere milieubelastende activiteiten is de gemeente Boekel straks zelf verantwoordelijk. Ter illustratie, regels inzake mestvergister of crematorium vallen straks onder 'zware' milieubelastende activiteiten en zijn dus centraal geregeld in het Bal. Lichtere milieubelastende activiteiten als horeca en dierenpension vallen straks onder gemeentelijke regels. Deze regels moeten gemeenten opnemen in hun omgevingsplan.

Voor de milieuaspecten die niet meer terug zullen komen in het Besluit activiteiten leefomgeving, dan wel in het Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt het 'gat' dat ontstaat door het laten vervallen van bepaalde landelijke regels tot het moment dat het omgevingsplan klaar is opgevuld door de eerder reeds genoemde 'bruidsschat'.

Voor deze milieuaspecten wordt beoordeeld óf ze moeten worden geregeld in het omgevingsplan en vervolgens op welke wijze c.q. met welke normen.

De beoordeling door de gemeente Boekel geldt ook voor andere milieuaspecten die wél nog worden geregeld in de genoemde besluiten, maar waarbij aan de gemeente ruimte wordt geboden om daar lokaal van af te wijken door middel van maatwerkregels in het omgevingsplan.

De gemeente Boekel krijgt dus de mogelijkheid tot meer maatwerk.

***Uitgangspunt is dat de milieuaspecten in eerste instantie zoveel als mogelijk beleidsneutraal worden omgezet vanuit de besluiten en de bruidsschat. Dat wil zeggen dat de gemeente geen eigen afwegingen maakt ten aanzien van de voortzetting van het multisectorale beleid dat aan de regels, waarden en functies ten grondslag ligt.***

***Die vertaling vindt ook plaats voor wat betreft de milieuregels. De focus ligt dan met name op het passend maken van de huidige regels, zorgen dat zaken elkaar niet tegenspreken, en dat 'de winkel open kan blijven'.***

### 2.2.6 Toepasbare regels

Toepasbare regels zijn een vertaling van de juridische regels in begrijpelijk taalgebruik. Deze worden dan zodanig ingericht dat deze via een beslisboom te raadplegen zijn. Op basis van vragenbomen is het dan mogelijk om na te gaan of iets rechtstreeks (dus zonder voorafgaande vergunning) is toegestaan, of een meldingslicht geldt dan wel een vergunning moet worden aangevraagd.

Die vragenbomen worden nu ook al toegepast bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Door het hanteren van vragenbomen wordt het voor de burger eenvoudiger en het draagt bij aan een verbetering van de (digitale) dienstverlening. Deze regels bieden met name meerwaarde in veel voorkomende, vergelijkbare gevallen. Denk bijvoorbeeld aan regels voor dakkapellen of schuurtjes, of het kappen van bomen.

***Het doel is om de regels (onder meer voor bouwen) zo concreet en helder mogelijk te formuleren zodat de toepassing daarvan duidelijk en uniform is. Uit lezing van de regels zal voor een ieder voldoende duidelijk moeten blijken wat de regels zijn (onder andere maatvoering).***

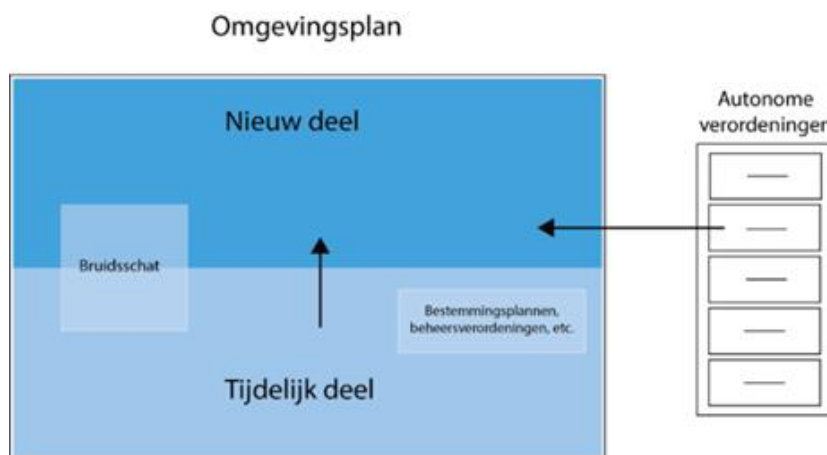
## 2.3 Verordeningen

In het *tijdelijk deel* van het omgevingsplan zijn niet álle gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving automatisch opgenomen. De regels uit de huidige gemeentelijke verordeningen staan vanaf de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet nog los van het omgevingsplan en kunnen gedurende de overgangperiode nog autonoom bestaan.

### ***Tijdelijk deel***

*Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat van rechtswege een tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden alle ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten samengevoegd. Het Rijk voegt regels toe aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Naast het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven de gemeentelijke verordeningen bestaan.*

Op het moment dat de overgangperiode eindigt, vervallen alle verordeningregels over de fysieke leefomgeving van rechtswege. Het is dus van belang om gedurende die periode te bekijken welke verordeningregels in het omgevingsplan **moeten** of **mogen** worden opgenomen.



*Schema: naar een tijdelijk omgevingsplan*

Op dit moment beschikt de gemeente Boekel over diverse recente en meer gedateerde verordeningen. Die verordeningen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en gaan over diverse onderwerpen, deels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Die regels kunnen deels worden vertaald naar de nieuwe en nog door de gemeenteraad vast te stellen Verordening Fysieke Leefomgeving (welke momenteel ambtelijk in voorbereiding is).

Het omgevingsplan bevat dus uiteindelijk alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied, zo ook de regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving die nu verspreid staan in diverse verordeningen.

Tijdens de wettelijke overgangsfase (de zogenaamde “transitieperiode”) moet de gemeente Boekel een aantal regels uit deze verordeningen integreren in het omgevingsplan. Ter voorbereiding daarop zijn alle huidige verordeningen en de regels die (mogelijk) zien op de fysieke leefomgeving geïnventariseerd en geanalyseerd.

***De gemeente Boekel kiest er voor om de regels over de fysieke leefomgeving zoals die nu zijn opgenomen in de verordeningen eerst om te zetten in een Verordening Fysieke Leefomgeving. Die verordening wordt vastgesteld op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Er vindt op dat moment dus nog geen omzetting plaats vinden van die regels naar het nog op te stellen omgevingsplan voor de komen. Die omzetting vindt plaats gedurende de wettelijke overgangsfase (transitieperiode).***

## 2.4 Mogelijkheden omgevingsplan

Belangrijk is dat ook de mogelijkheden om een bepaald aspect op te nemen in het omgevingsplan verschilt van de wijze waarop dat nu in bestemmingsplannen kan en mag. Hierna worden kort enkele belangrijke wijzigingen beschreven (niet uitputtend) om dit te illustreren. Daarbij moet overigens worden opgemerkt dat dit niet zwart-wit is.



Ook de bestemmingsplannenpraktijk verandert, door ontwikkelingen in de jurisprudentie en door de veranderingen die de Crisis- en herstelwet heeft gebracht. De Omgevingswet faciliteert in dat opzicht 'de volgende stap'.

***Veel werk aan de winkel***

*De gemeente Boekel zal tot 2029 vooral ook bezig zijn om de basis op orde te krijgen. Op het moment dat het omgevingsplan voor de kommen is vastgesteld, zal ook de stap worden gezet naar het omgevingsplan voor het buitengebied. Daarnaast moeten ook de verordeningen, het beleid en het vergunningstelsel worden opgepakt. Het vaststellen van een omgevingsplan voor de kommen is daarmee een van de stappen die door de gemeente gezet moeten worden.*

#### **2.4.1 Gedetailleerd of globaal bestemmen**

Met de Omgevingswet wordt beoogd meer mogelijkheden te bieden om bij het opstellen van het omgevingsplan globaal te 'bestemmen' en dat bij concrete initiatieven nader in te vullen. Nu zijn bestemmingsplannen gedetailleerd en dienen bij het opstellen ervan alle relevante ruimtelijke aspecten te worden onderzocht en dienen vervolgens alle ruimtelijk relevante aspecten ook op voorhand te worden geborgd in planregels, zodat de haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid op voorhand blijkt.

Voor conserverende plannen kan dat prima werken, maar vooral in gebieden waar uitwisseling van functies wordt beoogd of bij nog niet volledig uitgekristalliseerde ontwikkelingen is het in de praktijk vaak lastig de balans te vinden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om globaler functies toe te delen en onderzoeksverplichtingen en de mogelijkheden voor kostenverhaal daarbij 'uit te stellen' tot het moment van vergunningverlening voor een concreet initiatief.

***Voor wat betreft het bestemmingsplan voor de kommen geldt dat de onderzoeksverplichtingen en de mogelijkheden van kostenverhaal zijn gekoppeld aan het realiseren van woningen en bedrijven. Er komt wel ruimte voor flexibiliteit in het bepalen van het moment waarop aan de verplichtingen moet worden voldaan maar die is niet onbeperkt. De vaste regel is dat wordt voldaan aan de onderzoeksverplichting en het kostenverhaal op het moment dat het planologisch kader wordt vastgesteld en de ontwikkeling concreet is.***

#### **2.4.2 Maatwerkregels en maatwerkvoorschriften**

Als uitvloeisel van het lokaal maatwerk voor onder andere milieuregels kunnen voor diverse milieuaspecten zogenoemde "maatwerkregels" worden opgenomen in het door de gemeente vast te stellen omgevingsplan. Daarmee kan voor de hele gemeente Boekel, of alleen voor een specifiek gebied, worden afgeweken van de standaardregels, en afwijkende regels in de vorm van maatwerk worden gesteld voor activiteiten, bijvoorbeeld op het gebied van geluid.

Uit het Besluit activiteiten leefomgeving blijkt in welke gevallen die mogelijkheden bestaan en binnen welke bandbreedte dat mogelijk is. Dit kan bijvoorbeeld een middel zijn om gebiedstransformaties op gang te krijgen, waarbij tijdelijk bijvoorbeeld een extra geluidbelasting wordt toegestaan, gecombineerd met (flankerende) maatregelen om die belasting op termijn terug te dringen.

Daarvoor kan dan ook gebruik worden gemaakt van zogenaamde omgevingsprogramma's, al dan niet met een programmatische aanpak. Die programmaplicht en een eventueel daaraan te koppelen monitoringsplicht kan in zo'n geval ook in het plan worden opgenomen.

Waar maatwerkregels voorzien in maatwerk *vooraf*, in de vorm van planregels in het omgevingsplan, kan ook maatwerk *achteraf* worden geboden, door in het plan regels op te nemen die ruimte bieden om maatwerkvoorschriften te stellen. Die maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld in een apart besluit of bij vergunningverlening (omgevingsplanactiviteit).

***Uitgangspunt is dat de mogelijkheden om te komen tot maatwerk (zowel vooraf als achteraf) zo optimaal mogelijk worden ingezet. Dat betekent dat wordt gezocht naar een wijze waarop maatwerk kan worden geleverd en dat ook een manier kan plaatsvinden die past bij de aanpak van de gemeente Boekel.***

### 2.4.3 Zorgplichten

In de Omgevingswet is een algemene zorgplicht opgenomen (artikel 1.7a Omgevingswet) waaruit blijkt dat zowel overheden, bedrijven en inwoners verantwoordelijk zijn voor het bereiken en in stand houden van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. De Omgevingswet biedt ook de mogelijkheid om in het omgevingsplan specifieke zorgplichten op te nemen.

Daarmee kan in het plan bijvoorbeeld worden geregeld dat parkeerhinder moet worden voorkomen of dat er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar moet blijven.

Daarmee zouden dan – indien gewenst – bijvoorbeeld specifieke verbodsregels over het stallen van defecte voertuigen, caravans, vrachtauto's of auto's voor de verkoop achterwege kunnen blijven.

***De zorgplicht kan in het omgevingsplan worden opgenomen voor wat betreft situaties waarbij het gewenst is om duidelijk te maken dat een ieder een basiszorgplicht heeft voor de fysieke leefomgeving. De vraag of een zorgplicht nodig en/of mogelijk is, hangt mede af van de beantwoording van de vraag of al dan niet een vergunning- of meldingsplicht gaat gelden.***

### 2.4.4 Algemene regels, meldplicht of vergunningplicht

Wanneer (alleen) een specifieke zorgplicht niet voldoende is om een bepaald aspect – zoals het beschikbaar houden van voldoende parkeergelegenheid – te regelen in het omgevingsplan, dan kunnen meer specifieke regels worden gesteld. Afhankelijk van de mate waarop informatie over dan wel sturing op activiteiten gewenst is, kan worden gekozen voor:

#### **Algemene regels**

Een voorbeeld is een bepaalde geluidnorm in het omgevingsplan. Een dergelijke regel bindt burgers en bedrijven, maar er is op grond van die regel dan geen verplichting om voor het uitvoeren van de activiteit iets te melden of aan te vragen.

#### **Meldplicht**

Een stap verder gaat de meldplicht. In dat geval wordt nog steeds een algemene regel gesteld, maar wordt daaraan een verplichting gekoppeld om voor aanvang van de activiteit daarvan melding te doen bij het bevoegd gezag (veelal de gemeente).

Er kan gebruik worden gemaakt van mogelijkheden om maatwerkvoorschriften te stellen, maar er is geen besluit nodig c.q. mogelijk over het al dan niet toelaten van de activiteit. Indien dat laatste is gewenst en op dat punt een afweging te kunnen maken, dan is het zaak een *vergunningplicht* op te nemen in het plan.

### **Vergunningsplicht**

Nog een stap verder gaat de vergunningsplicht. De vergunningplicht is al bekend in het huidige systeem en is geregeld op het niveau van het Rijk (onder andere Wabo). Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vindt er ook een wijziging plaats in de vraag op welke wijze wordt bepaald of een vergunning noodzakelijk is. De wet in formele zin (en dat zijn de wetten zoals vastgesteld door de Staten-Generaal) zijn niet langer bepalend. De gemeente kan immers ook in het omgevingsplan bepalingen opnemen die zien op de vergunningplicht.

Verder wordt onderzocht of de vergunningplicht in bepaalde gevallen kan worden omgezet naar algemene regels met een meldingsplicht. Een meldingsplicht betekent dat alleen het indienen van een melding voldoende is. Een meldingsplicht zorgt immers voor een versnelling en vereenvoudiging van het proces. De gemeente Boekel kan overigens wel binnen een bepaalde termijn bepaalde regels (maatwerkvoorschriften) opleggen aan de indiener van de melding.

***In het omgevingsplan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te bepalen dat een vergunningplicht geldt voor bepaalde activiteiten. Bij het bepalen van de vraag of een vergunningplicht geldt wordt in eerste instantie zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij het huidige systeem. Het is niet de bedoeling van de gemeente Boekel om te komen tot een geheel ander systeem.***

### **2.4.5 Open normen in plaats van gesloten normen**

Een open norm is daarmee een norm die nog invulling nodig heeft. Bij een gesloten norm is geen nadere belangenafweging nodig.

#### **Voorbeeld gesloten norm**

*Het is verboden zonder omgevingsvergunning een boom te kappen indien de boom een stamontrek heeft van meer dan 2 meter.*

Zoals al eerder aangegeven, beoogt de Omgevingswet meer ruimte te bieden voor lokale afwegingsruimte. In samenhang daarmee worden mogelijkheden geboden om het moment waarop die afweging wordt gemaakt waar mogelijk door te schuiven van het moment van vaststelling van het omgevingsplan naar het moment van vergunningverlening. Dat biedt ook ruimte om te werken met zogenoemde *open normen* die voorzien in een regel vanuit doel/kwaliteit die ruimte geeft voor interpretatie.

Een voorbeeld van een open norm is een regel die bepaalt dat een bouwwerk voor wat betreft afwegingen in de omgeving moet passen of een regel die bepaalt dat moet worden voorzien in "voldoende parkeergelegenheid". Desgewenst kan daarbij dan gebruik worden gemaakt van beleidsregels die inzicht geven hoe met die interpretatieruimte wordt omgegaan.

***Voor de duidelijkheid en rechtszekerheid is het gewenst om zoveel als mogelijk uit te gaan van concrete, gesloten, normen. Als blijkt dat een open norm (mede gelet op de flexibiliteit) wenselijk is dan wordt uitgegaan van een open norm waaraan goed kan worden getoetst (zonder dat allerlei interpretatie verschillen kunnen ontstaan). Ook het aspect handhaving wordt betrokken bij het formuleren van een open norm.***

#### **2.4.6 Gelijkwaardige maatregelen**

Net zoals nu al mogelijk is bij bepaalde bouwtechnische aspecten en bij milieubelastende activiteiten, kan in het omgevingsplan de mogelijkheid worden opgenomen voor initiatiefnemers om gelijkwaardige maatregelen toe te passen.

Daarmee kan kort gezegd mogelijk worden gemaakt dat een initiatiefnemer andere maatregelen toepast om een bepaald doel te bereiken (bijvoorbeeld geurhinder naar de omgeving) dan het middelvoorschrift dat in een bepaalde situatie is voorgeschreven. Daarbij is het wel zaak dat ten minste hetzelfde doel c.q. beschermingsniveau wordt bereikt als in de situatie waarin het voorgeschreven middelvoorschrift wordt toegepast.

#### **2.4.7 Geen wijziging en uitwerking, maar delegatie**

Nu kan de gemeenteraad in een bestemmingsplan ruimte voor wijziging dan wel uitwerking van dat plan door het college van burgemeester en wethouders bieden, door het opnemen van respectievelijk een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Die mogelijkheden verdwijnen met de Omgevingswet.

In plaats daarvan kan de gemeenteraad de bevoegdheid om delen van het omgevingsplan nader in te vullen of te wijzigen delegeren aan burgemeester en wethouders. Dat gebeurt dan met een separaat delegatiebesluit, dus niet als onderdeel van het omgevingsplan.

***Voor de inhoud en strekking van de delegatie wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek op basis van de huidige Wro.***

## 3 Omgevingsplan: uitgangspunten Boekel

### 3.1 Begrenzing

#### 3.1.1 (Gebiedsgerichte) aanpak

Voor de verschillende gebieden binnen een gemeente kunnen deelplannen worden gemaakt. Daarbij kan een aanpak worden gehanteerd, waarbij per gemeentelijke kern of wijk een integraal deelplan wordt opgesteld, waarna de verschillende deelplannen samensmelten tot één volwaardig omgevingsplan voor het hele gemeentelijke grondgebied.

Het is ook mogelijk aan te sluiten bij de staalkaarten van de VNG, die voor de verschillende gebiedstypen zoals bijvoorbeeld woonwijken en bedrijventerreinen voorbeelduitwerkingen geven.

De focus ligt dan op de specifieke opgaven van een bepaald (type) gebied en op maatwerk.

#### 3.1.2 Thematische aanpak

In de huidige situatie is een parapluplan 'Archeologie' of 'Parkeren' een voorbeeld van een thematisch bestemmingsplan. Onder de Omgevingswet zal een thematisch deelplan automatisch opgaan in het geconsolideerde omgevingsplan van een gemeente.

Voorbeelden van thematische lagen die als deelplannen kunnen worden toegevoegd aan het omgevingsplan zijn de verordeningregels en de bruidsschat en thema's gebaseerd op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zoals veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en daarmee ook energietransitie en klimaatadaptatie.

#### 3.1.3 Gecombineerde aanpak

Een gecombineerde aanpak ligt voor de gemeente Boekel voor de hand. Dat betekent dat in principe wordt gekozen voor de kommen maar dat daarbinnen wel per thema kan worden gewerkt.

Het is goed mogelijk te starten met een basisset aan regels voor een (type) gebied, waarmee de nu vigerende bestemmingsplannen worden vervangen. Deze basisset bestaat hoofdzakelijk uit bouw- en gebruiksregels, en is vervolgens als een olievlek uit te breiden naar andere gebieden of gebiedstypen.

Vervolgens - of parallel daaraan - kunnen thematische lagen worden toegevoegd om tot een volwaardig omgevingsplan te komen, inclusief de regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

***Er wordt gekozen voor een omgevingsplan met een gecombineerde aanpak. Dat betekent dat in eerste instantie een omgevingsplan voor de kommen wordt opgesteld met een thematische invulling.***

***Voor wat betreft de begrenzing van het omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua wordt aansluiting gezocht bij de begrenzing van bestaand stedelijk en bebouwd gebied zoals aangewezen door de provincie in de Omgevingsverordening Noord-Brabant inclusief het deel van de dorpsmantel Noordwest.***

## 3.2 Motto

Er wordt meegewerkt aan nieuwe initiatieven van burgers en ondernemers, mits er vanuit beleid, milieu of anderszins grote bezwaren zijn.

Er wordt een omgevingsplan opgesteld waarbij ruimte wordt gegeven aan ondernemers en burgers, met behoud van de waarden en kwaliteiten van de gemeente Boekel. Dit betekent dat er ten opzichte van de huidige regels een verruiming plaatsvindt en dat er maatwerk kan worden geleverd.

De wens van de gemeente is om het aantal procedures en de regeldruk voor burgers en ondernemers te verminderen. Met het vorenstaande sluit de gemeente Boekel deels aan op de doelen van de Omgevingswet.

Het uitgangspunt ja, mits... wordt vertaald in de volgende regel:

*“De activiteiten die een bijdrage leveren of geen afbreuk doen aan de ambities, waarden en kwaliteiten van de gemeente Boekel zijn toegestaan”*

***Uitgangspunt in het omgevingsplan is het zogenaamde “ja, mits...-beginsel”. De gemeente Boekel is vooral faciliterend bij goede initiatieven. Veel is mogelijk mits er voldoende draagvlak is. Hiermee wil de gemeente Boekel nieuwe ontwikkelingen stimuleren.***

### Eenvoud is goed

De regelingen in het ruimtelijk bestuursrecht zijn vaker lastig te volgen en ook lastig (digitaal) te raadplegen. Het leidt ook vaker tot vragen en onduidelijkheden voor aanvragers.

***“Hoe simpeler hoe beter” is het motto voor de overgang naar een omgevingsplan voor de kommen van Boekel.***

## 3.3 Systematiek, uniformering regels en ruimte

### 3.3.1 Systematiek

Voor het omgevingsplan voor de kommen wordt een planregeling opgesteld. Die regeling wijkt af van de regeling in de bestemmingsplan. Dat heeft te maken met het gegeven dat de Omgevingswet een ander systeem kent en uitgaat van het toedelen van functies in plaats van het bestemmen van locaties.

De nieuwe systematiek van de Omgevingswet staat niet in de weg aan het aansluiting zoeken bij regelingen in bestaande bestemmingsplannen. Die mogelijkheid is er dus wel. Voor wat betreft de functie “wonen” heeft de gemeente Boekel goede ervaring met de systematiek en de planregels van het bestemmingsplan De Burgt. Om die reden worden de regels van dat plan zoveel als mogelijk vertaald naar het nieuwe omgevingsplan voor de kommen.

***Voor wat betreft de omgevingsplanregels wordt zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande systematiek en de regels van de meest recente bestemmingsplannen. Voor woningbouw kan het dan bijvoorbeeld gaan om het bestemmingsplan De Burgt. De gemeente Boekel is voorstander van uniformiteit in regels en regels die ook eenduidig zijn. Alleen voor specifieke situaties afwijkend maatwerk.***

### 3.3.2 Ruimte voor ontwikkelingen en gebruik

Zorg voor voldoende ruimte voor ontwikkelingen en zorg ervoor dat er ook afwegingsruimte is. Het is niet de bedoeling dat alles op voorhand wordt “uitgeregeld” en dat er daardoor geen ruimte is voor het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.

***Voor wat betreft het gebruik van gronden en gebouwen geldt als basis dat gebruik niet onnodig beperkt moet worden en dat er ook voldoende ruimte moet zijn voor een andere invulling van het gebruik van gronden en gebouwen indien de omgeving hier niet onnodig door wordt belemmerd.***

### 3.3.3 Basisregels voor bouwen

De doelstelling is dat men de nodige vrijheid heeft voor het ontwikkelen en verder vormgeven van gebouwen (woningen etc.). Daarbij zijn een aantal basisregels maatgevend zoals bouwmassa, bouwhoogte, goothoogte etc.

De regels kunnen op zich redelijk “beperkt” zijn en binnen die regels heeft de aanvrager de nodige vrijheid. Er gelden een aantal centrale normen (zoals bouwen in de voorgevelrooilijn, goot- en bouwhoogte, bouwdiepte, een vaste afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter bij vrijstaande woningen).

In de opzet van de Wet ruimtelijke ordening en de bestemmingsplannen kent de gemeente Boekel geen verplichte welstand en daarmee heeft de gemeente al ruime ervaring. Het ontbreken van regels op het gebied van welstand wordt niet gemist en leidt ook niet tot onaanvaardbare situaties. Hierop wordt in hoofdstuk 5 nog nader ingegaan.

***Het omgevingsplan kent een relatief beperkt aantal basisregels. Die regels bieden de nodige vrijheid voor de inrichting van een perceel (zowel qua bouwen als qua gebruik). Door het opnemen van een aantal centrale normen wordt zoveel als mogelijk gewaarborgd dat er voldoende grip is op het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen of het ontstaan van onnodige tegenstrijdige belangen.***

## 3.4 Bijzondere omstandigheden kunnen aanleiding zijn voor bijzondere regeling

Het kan voorkomen dat de ligging van gebouwen (en dan met name woningen) aanleiding vormt voor het van toepassing zijn van specifieke regels. Op het moment van het opstellen van deze nota is al bekend dat het dan bijvoorbeeld gaat om Peelrandbreuk. Dat is maar een van de voorbeelden die een reden kunnen zijn voor een specifieke regeling.

### 3.4.1 Peelrandbreuk

De Peelrandbreuk is een bijzondere breuklijn die geomorfologisch gezien uniek is in Europa. De gemeente Boekel wil deze breuklijn ook terug laten komen in onder meer de inrichting van de fysieke leefomgeving. Om die reden kunnen er specifieke regels gelden voor de inrichting en de ligging van gebouwen die liggen in het gebied nabij de breuklijn.

***De gemeente Boekel zal in het omgevingsplan voor de kommen ook rekening houden met de specifieke regels die voortvloeien uit specifieke omstandigheden. Daarbij kan worden gedacht aan de aanwezigheid van de Peelrandbreuk.***

### 3.4.2 Bedrijventerrein Lage Raam

Zoals hiervoor al aangegeven, kunnen er ook andere omstandigheden en ontwikkelingen zijn die een bijzondere regeling in het omgevingsplan nodig maken. De gemeente Boekel is bijvoorbeeld voornemens een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, gelegen aan de locatie Lage Raam, tussen de Vlonder en de Randweg.

Die locatie is opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest die eind 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het bedrijventerrein Lage Raam kent zogenaamde zichtlocaties langs de Randweg. Daarmee wordt ook dit plan een project waarvoor geldt dat de gemeente Boekel mogelijk meer grip wil hebben op de kwaliteit van gebouwen.

***Het plan voor het bedrijventerrein Lage Raam vergt meer grip vanuit de gemeente. Om die reden wordt in het omgevingsplan voor de komende jaren onder andere regels opgenomen voor de kwaliteit van de gebouwen.***

### 3.5 Overige ontwikkelingen

Op het moment van het opstellen en vaststellen van de nota van uitgangspunten voor de komende jaren is niet te voorzien of er mogelijk nog andere ontwikkelingen zijn die een specifieke regeling vergen.

Er zal om die reden bij het opstellen van het omgevingsplan worden geïnventariseerd welke ontwikkelingen er nog zijn die een specifieke regeling nodig maken.

***Bij het opstellen van het omgevingsplan is uitgangspunt dat ontwikkelingen op dat moment worden geïnventariseerd. Daarbij wordt ook onderzocht of die ontwikkelingen een specifieke regeling in het omgevingsplan nodig maken.***



## 4 Omgevingsvisie, beleid, programma en draagvlak

### 4.1 Verhouding tot (toekomstige) omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een integrale langetermijnvisie van een bestuursorgaan voor de hele fysieke leefomgeving en haar grondgebied. De omgevingsvisie is een verplicht instrument voor het Rijk, de provincie en de gemeente. Het Rijk maakt een nationale omgevingsvisie, de provincie een provinciale omgevingsvisie en de gemeente een gemeentelijke omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente.

***De gemeente Boekel heeft gekozen voor het uitgangspunt dat eerst een omgevingsplan voor de kernen van de kernen van de gemeente Boekel wordt vastgesteld. Dat plan wordt opgesteld voordat een omgevingsvisie wordt opgesteld en vastgesteld voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Parallel aan of in ieder geval in aansluiting op de vaststelling van het omgevingsplan wordt vervolgens een omgevingsvisie opgesteld.***

De gemeente Boekel biedt ruimte voor afweging en maatwerk per gebied. Het is van belang dat de omgevingsvisie dynamisch en flexibel inspeelt op ontwikkelingen en initiatieven uit het gebied. Daarbij is differentiatie tussen en binnen gebieden (maatwerk) mogelijk binnen de algemene kaders die de gemeenteraad in de omgevingsvisie vaststelt. Dit betekent dat de omgevingsvisie een minder gedetailleerd kader bevat maar een meer beleidsmatig karakter heeft waarbij de focus met name ligt op de algemene doelstellingen van de gemeente.

Meer maatwerk vraagt ook om transparante afwegingen en transparantie over het doorlopen proces, waarbij onder meer participatie een belangrijk rol speelt. Inwoners en partners binnen de gemeente Boekel worden meer en eerder betrokken bij ontwikkelingen en tegelijkertijd wordt de samenleving uitgenodigd om zelf initiatieven te realiseren. In onze manier van samenwerken en communiceren stralen wij onze partnerrol uit.

De gemeente Boekel is er voor onze inwoners en ondernemers en de gemeente is bereid om maatwerk te leveren om tot goede keuzes voor de fysieke leefomgeving te komen. De gemeente Boekel denkt en werkt vanuit inhoud en doelstellingen, niet vanuit procedures. Dat wil zeggen: van buiten naar binnen, zijn open, proactief, transparant en toegankelijk.

De gemeente Boekel hanteert daarbij als algemeen uitgangspunt dat de gemeente wil meedenken en meewerken aan de ontwikkeling van kansrijke plannen en/of plannen die een positieve bijdrage leveren.

***De gemeente Boekel vindt een omgeving waarin men al doende mag leren en experimenteren belangrijk. Het faciliteren van initiatiefnemers binnen gestelde kaders staat hierbij voorop.***

De Omgevingswet vraagt om een cultuurverandering van zowel de gemeenteraad, het college en de gemeentelijke organisatie als de samenleving. Het opstellen van de omgevingsvisie is een van de stappen die past binnen de Omgevingswet en de daaraan gekoppelde cultuurverandering.

***Voor het opstellen van een omgevingsplan is het niet nodig om eerst het beleid aan te passen. Die mogelijkheid heeft de gemeente omdat er sprake is van relatief recente visies en beleid. De gemeente kan overigens wel gelijktijdig nieuw beleid formuleren en vaststellen indien dat nodig is (bijvoorbeeld beleid met betrekking tot kwaliteitsverbetering stedelijk gebied).***

## 4.2 Beleid

De gemeente Boekel heeft in de afgelopen jaren gebruik gemaakt van het opstellen en uitwerken van beleid voor de gemeente; dat beleid kan zien op specifieke onderdelen (detailhandel) maar kan tevens zien op specifieke gebieden en/of locaties (zoals het centrum van Boekel of voor Huize Padua).

Het beleid vormt een basis voor de afwegingen van de gemeente Boekel. Dat beleid is van belang omdat daarmee inzicht wordt gegeven in de gewenste richting van ontwikkelingen binnen de gemeente Boekel. Het beleid is dan ook van belang voor het nog op te stellen omgevingsplan voor de kommen.

De bestaande gemeentelijke visie(s) en het gemeentelijk beleid dient in de toekomst nog integraal te worden doorvertaald naar een allesomvattende omgevingsvisie voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Hierbij gelden twee uitgangspunten:

- a. De fysieke leefomgeving houdt niet op bij de grens van een gemeente, waterschap of provincie. De verantwoordelijkheden en omgevingsvisies van andere bestuursorganen maken daarmee deel uit van de context van de zelf op te stellen omgevingsvisie. Goede samenwerking, afstemming en verbinding is dus van groot belang.
- b. De omgevingsvisie is zelfbindend voor de bestuurslaag die het heeft opgesteld.

De gemeente Boekel heeft dus op diverse terreinen beleid vastgesteld voor delen of de gehele gemeente. Dat beleid ziet deels op de kommen Venhorst, Huize Padua en Boekel. De keuze van de gemeente om eerst een omgevingsplan voor de kommen op te stellen heeft tot gevolg dat in het omgevingsplan voor de kommen rekening moet worden gehouden met het geldende beleid zoals de gemeente dat heeft vastgesteld.

***Uitgangspunt is dat de gemeente Boekel bij het opstellen en vaststellen van het omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua het op dat moment geldende beleid vertaalt naar dat plan.***

### 4.2.1 Gebiedsvisie Centrum Boekel

De gebiedsvisie Centrum Boekel ziet op de (toekomstige) ontwikkeling van het centrum van Boekel.

Uitgangspunten van deze visie zijn:

- Ontwikkelingen: kleinschalig en landelijk;
- Aanleg van een rondweg die het centrum ontlast;
- Clusteren van voorzieningen in de kern van Boekel;
- Evenementen op Sint Agathaplein;
- Rekening houden met grotere parkeervraag als gevolg van ontwikkelingen;
- Zorgzone: ruimte voor horeca en woningbouwprogramma;
- Bedrijfszone (De Vlonder): ontwikkeling van zone tussen De Vlonder en Wilhelminastraat;

- Woningbouw aansluiten bij behoefte (zoals zorgwoningen, starterswoningen etc.);
- Functieverandering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen mogelijk maken.

***In het omgevingsplan voor de kernen zullen op basis van deze visie de navolgende onderdelen worden vertaald:***

***(1) Positief regelen van voorzieningen in de kern van Boekel (2) Regels voor evenementen (3) Regulering van parkeercapaciteit (4) Uitgangspunten en regeling op gemeentelijk niveau voor horeca (5) Uitgangspunten en regeling voor woningbouw in bestaand gebied (6) type woningbouw (zorg, etc.) en (7) mogelijkheid functieverandering van cultuurhistorische waardevolle gebouwen.***

#### **4.2.2 Structuurvisie Boekel**

De structuurvisie Boekel fungeert als een document op hoofdlijnen, dat kader stellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Deze visie geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel; dit zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dat dan zou moeten of kan.

Uitgangspunten van deze visie zijn:

- Voorzien in eigen woningbehoefte middels zogenoemde inbreidingslocaties (indien mogelijk);
- Bestaande bedrijvigheid dient ruimte te hebben voor eventuele ontwikkelingen;
- Zorgvoorzieningen moeten worden versterkt;
- Recreatie en toerisme: schaalvergroting moet mogelijk zijn;
- Centrum: handhaving en versterking functiemenging;
- Centrum: concentratie detailhandel en horeca op Sint Agathaplein en aan noordelijk deel van de Kerkstraat.

De uitgangspunten van de structuurvisie zullen waar mogelijk worden vertaald naar het omgevingsplan.

***Op basis van de structuurvisie gelden de navolgende uitgangspunt voor het omgevingsplan::***

***(1) er moet een keuze worden gemaakt voor wat betreft de locatie en de wijze van regelen van nieuwbouwlocaties***

***(2) bij het toedelen van de functie bedrijvigheid in het omgevingsplan moet ruimte zijn voor uitbreiding/ontwikkeling***

***(3) bij de toedeling van de functie "zorg" wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen met handhaving van bestaande karakteristiek***

***(4) voor recreatie en toerisme in de kommen wordt voorzien in uitbreidingsmogelijkheid en***

***(5) bij het regelen van de functies in het centrum: keuze voor handhaving en versterking functiemenging en concentratie detailhandel en horeca op Sint Agathaplein en aan noordelijk deel van de Kerkstraat.***

#### 4.2.3 Woonvisie 2020-2030

De woonvisie heeft betrekking op de behoefte aan woningen in de gemeente Boekel. Het gaat dan met name om de vraag hoeveel woningen worden voorzien in de periode tot en met 2029 (“transitieperiode”) voor de gemeente Boekel. In de woonvisie wordt rekening gehouden met de diverse ontwikkelingen op het gebied van wonen en bevolking.

Uitgangspunten van deze visie zijn:

- Voorzien in de behoefte aan woningen in de gemeente Boekel;
- De provinciale raming van het aantal woningen op het moment van het opstellen van het omgevingsplan vormt een indicatie (maar is op zich niet hard voor de gemeente);
- Globaal woningbouwprogramma voor de invulling van de woningbouwlocaties;
- De nadruk van het woningbouwprogramma ligt op het realiseren van vrijstaande koopwoningen en appartementen / grondgebonden nultreden-woningen;
- Richtinggevend woningbouwprogramma is uitgewerkt in schema (pagina 8 van de visie);
- Duurzame nieuwbouw is uitgangspunt;
- Woningvoorraad zal moeten aansluiten op specifieke doelgroepen;
- Uitbreiding van de het aanbod aan sociale huurwoningen.

***Uitgangspunt voor het omgevingsplan op basis van de woonvisie: het omgevingsplan zal ruimte moeten bieden voor de realisatie van woningbouw door te voorzien in een gerichte functietoedeling op dit vlak. Daarbij zal worden gelet op onder meer duurzaamheid.***

#### 4.2.4 Mobiliteit en parkeerbeleid

De Omgevingswet hanteert als uitgangspunt dat overheden ook mobiliteit moeten meewegen bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Er zijn instructieregels gericht op de ontwikkeling en het in stand houden van de rijksinfrastructuur. Provincie en gemeenten kunnen het beleid verder zelf invullen.

Bij mobiliteit en ruimtelijke planvorming gaat het over vervoer met de auto, het openbaar vervoer, de fiets et cetera. Hiervoor zijn voorzieningen nodig, zoals wegen, fietspaden, openbaar vervoerverbindingen en parkeervoorzieningen.

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. De wegen moeten over voldoende capaciteit beschikken om de verkeersgeneratie in voldoende mate en veilig te kunnen afwikkelen. Er moeten ook voldoende parkeerplaatsen voor auto’s en voor fietsen gerealiseerd worden. De vraag wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie, de omvang van de eventuele ontwikkeling en gemeentelijk beleid.

Bij het opstellen van het omgevingsplan wordt er in ieder geval uitwerking gegeven aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Verder kan het parkeerbeleid als dynamische beleidsregel aan het omgevingsplan worden gekoppeld. Dit biedt flexibiliteit om het parkeerbeleid aan te passen, zonder het omgevingsplan te moeten aanpassen.

Bij het toelaten van een nieuwe functies in het omgevingsplan moet aangetoond worden wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Ook wordt in beeld gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto’s, fietsen (en scooters).

Er dient zoveel als mogelijk op eigen terrein in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. Dit geldt ook bij buitenplanse omgevingsvergunningen.

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Boekel en in dit geval de kencijfers van CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. De kencijfers van het CROW zijn algemeen erkend. Het zijn geen normen, maar richtlijnen. Hiervan kan de gemeente (gemotiveerd) afwijken.

De gemeente Boekel heeft zelf geen parkeerbeleid. De gemeente maakt bij parkeren gebruik van de normen van de CROW. In het centrumplan is de aanpak kort- en lang parkeren opgenomen.

***Uitgangspunt van de gemeente Boekel bij nieuwe ontwikkelingen zijn de nu geldende CROW normen. Die normen vormen een prima basis voor de berekening van de behoefte aan het aantal parkeerplaatsen, maar ook voor het kunnen bepalen van de verkeersgeneratie als gevolg van een nieuwe (her)ontwikkeling.***

De gemeente heeft besloten om een gemeente dekkende mobiliteitsvisie met daaruit volgend een gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) op te stellen.

Aanleiding hiervoor zijn de diverse ontwikkelingen die zich voordoen binnen de gemeente Boekel:

- de geplande infrastructurele en ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de randweg, De Burgt, de Zuidwand, de herinrichting van het Agathaplein en Landgoed Huize Padua.
- de maatschappelijke trends en ontwikkelingen, zoals de veranderende demografie;
- de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, zoals de opkomst van de elektrische fiets, elektrisch rijden, gedeelde mobiliteit;
- de Oost-West verbinding.

De mobiliteitsvisie vertaalt de ambities en maatschappelijke thema's van de gemeente Boekel en de regio naar speerpunten op het gebied van mobiliteit. Doelstelling is dat deze mobiliteitsvisie ook wordt vertaald naar het omgevingsplan voor de kommen.

***De door de gemeente Boekel nog op te stellen mobiliteitsvisie zal worden betrokken bij het opstellen van een omgevingsplan voor de kommen.***

#### 4.2.5 Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest

De ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest ziet op de concrete ontwikkelingsmogelijkheden voor de dorpsmantel Noordwest en vormt een visie voor de verdere invulling. Die visie hangt nauw samen met de komst en realisatie van de randweg. Deze randweg is inmiddels gerealiseerd en in gebruik genomen.

Uitgangspunten van deze visie zijn:

- De dorpsmantel kan van betekenis zijn bij de afbakening van het gebied van de kommen;
- Behouden van de openheid;
- Mix tussen wonen en werken en woningen met een beperkte bedrijfsruimte;
- Afronding van bedrijventerrein De Vlonder en aanleg van een uitbreiding van het bedrijventerrein Lage Raam;
- Behoud van beeldkwaliteit van de buurtschappen;
- Negatieve invloed van geurproblematiek De Elzen mitigeren;
- Mogelijkheid bedrijvigheid De Vlonder en Lage Raam: maximaal milieucategorie 2 en 3;
- Woonlint Neerbroek: specifieke regeling voor bebouwing (situering en afmetingen).

De uitgangspunten van deze visie zullen door doorvertaling krijgen in het nog op te stellen omgevingsplan.

**Op basis van de ontwikkelingsvisie gelden de navolgende uitgangspunten voor het omgevingsplan voor de kom Boekel:**

**(1) Keuze van de grens van de kom Boekel mede afhankelijk van de dorpsmantel**

**(2) Regeling voor bedrijfsruimte opnemen in omgevingsplan (functie bedrijvigheid)**

**(3) Beschermende regeling ontwerpen voor karakteristiek buurtschappen**

**(4) Mogelijk in plan rekening houden met de effecten van het aspect geur (De Elzen)**

## 4.3 Programma

### 4.3.1 Algemeen

Het kerninstrument 'Programma' legt belangrijke verbindingen met de andere kerninstrumenten in de beleidscyclus van een gemeente. Een programma geeft concreet aan hoe een gemeente de omgevingsvisie of onderdelen daarvan wil realiseren.

*Het kan bijvoorbeeld gericht zijn op een beleidsthema zoals een woonvisie, op een gebied of project zoals een centrumvisie, of op een milieuwaarde zoals een veiligheidsplan.*

Op basis van artikel 3.5 van de Omgevingswet bevat een programma voor één of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

1. een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan;
2. maatregelen om aan een of meer omgevingswaarden te voldoen en/of een of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

### 4.3.2 Samenhangend instrumentarium Omgevingswet

Er is sprake van een zekere samenhang tussen de verschillende instrumenten die in de Omgevingswet worden geregeld. Die samenhang leidt ertoe dat in het omgevingsplan ook inhoudelijk rekening wordt gehouden met enerzijds de omgevingsvisie en anderzijds de diverse programma's zoals die door de gemeente Boekel (kunnen) worden vastgesteld.

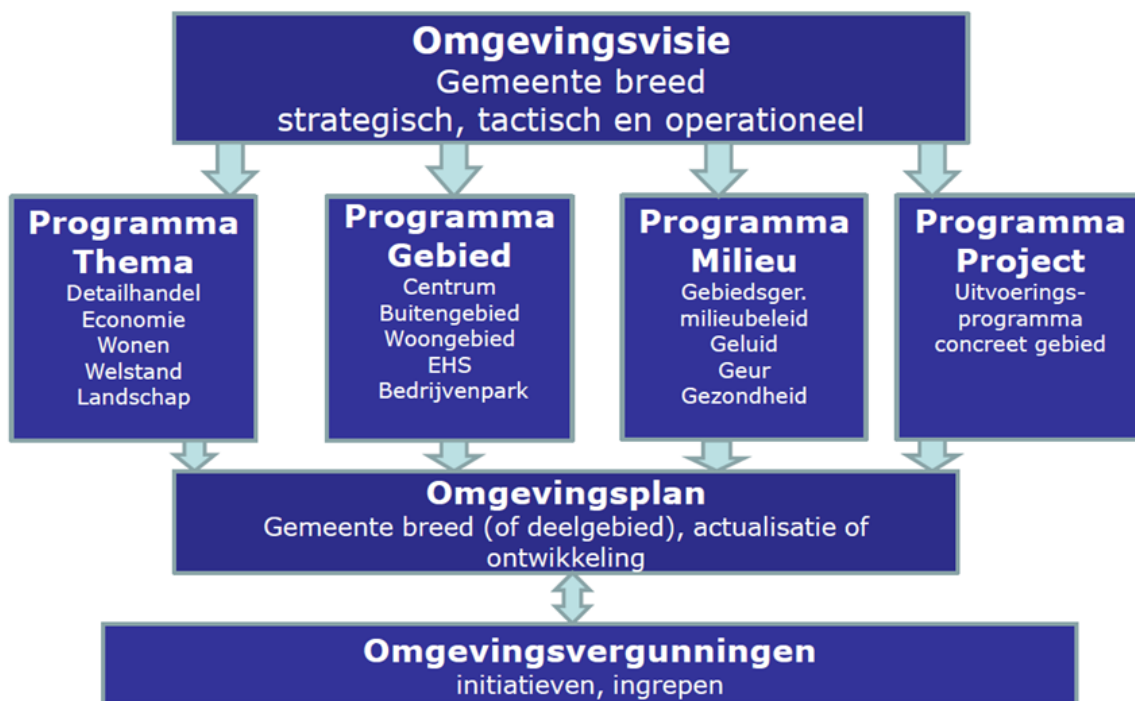
De omgevingsvisie is al eerder geschetst en zal een vertaling krijgen in een of meerdere programma's.

De gemeente kan dus ook een programma inzetten om daarmee haar taken en bevoegdheden uit te oefenen met het oog op de doelen van de Omgevingswet: het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Een programma is vooral uitvoeringsgericht; de nadruk ligt op het bereiken van het doel binnen een beheersbare termijn voor het desbetreffende aspect van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Eén van de maatregelen die in een programma kan worden opgenomen, is het sturen op de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving door het opnemen van juridische bindende regels in het omgevingsplan.

De programma's kunnen gaan gelden voor een bepaald thema (bijvoorbeeld economie, wonen etc.) of voor een bepaald gebied (bijvoorbeeld voor de kommen of voor het centrum).

Schema: samenhang kerninstrumenten Omgevingswet



***Uitgangspunt is dat eerst een omgevingsplan voor de kommen wordt vastgesteld. Bij het opstellen van dat omgevingsplan zal rekening worden gehouden met bestaande programma's. Tevens kan worden gezien welke mogelijke (aanvullende) programma's een rol zouden kunnen spelen en of niet moet worden overgegaan tot een of meerdere programma's parallel aan de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan voor de kommen.***

#### 4.3.3 Gemeente Boekel

De gemeente Boekel kan een programma inzetten om daarmee haar taken en bevoegdheden uit te oefenen met het oog op de doelen van de Omgevingswet: het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Een programma is vooral uitvoeringsgericht: de nadruk ligt op het bereiken van het doel binnen een beheersbare termijn voor het desbetreffende aspect van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het staat de gemeente vrij om naar behoefte programma's op te stellen voor deze aspecten of voor deelgebieden, als onderdeel van of in aanvulling op de omgevingsvisie.

Eén van de maatregelen die in een programma kan worden opgenomen, is het sturen op de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving door het opnemen van juridische bindende regels in het omgevingsplan. Andere maatregelen zijn ook denkbaar zoals de inzet van communicatie/informatie-instrumenten, de inzet van financiële instrumenten bijvoorbeeld subsidie, het maken van afspraken met organisaties of het nemen van fysieke maatregelen.

Een groot deel van de bestaande wettelijke en zogenaamde buitenwettelijke plannen c.q. beleid van de gemeente Boekel kan als “programma” worden beschouwd. Het gaat om tal van beleidsplannen voor uiteenlopende onderwerpen zoals wegen, bereikbaarheid, landschapskwaliteit, cultureel erfgoed of buisleidingen, of om structuurvisies voor een specifiek gebied.

Verder vallen het gemeentelijke rioleringsprogramma, actieplan geluid, waterbeheerprogramma en het beheerplan voor Natura 2000-gebieden onder het programma.

***De bestaande programma’s zullen mee worden genomen bij het opstellen en vaststellen van het omgevingsplan voor de kommen. In de nieuw op te stellen programma’s worden de details vastgesteld van de uitwerking van de omgevingsvisie. Het programma kan prima dienen als een dynamische verwijzing (open norm) in het omgevingsplan. Daar waar mogelijk en wenselijk wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.***

## 4.4 Algemene uitgangspunten

### 4.4.1 Ruimte voor ontwikkelingen

De gemeente Boekel biedt ruimte aan de inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) instellingen om initiatieven te realiseren binnen de door de gemeente gestelde kaders. De gemeente vertrouwt daarbij op de inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) instellingen en nodigt hen uit om binnen de gestelde kaders van het omgevingsplan initiatieven te realiseren. In het omgevingsplan worden de kaders en uitgangspunten juridisch en beleidsmatig vastgelegd waarbinnen initiatieven tot stand mogen komen.

De gemeenteraad van Boekel durft met het omgevingsplan te voorzien in de nodige ontwikkelingsruimte. De inwoners, bedrijven en (maatschappelijke) instellingen worden uitgedaagd om met de omgevingsplan zelf initiatief te nemen en aan de slag te gaan in de eigen omgeving. In die zin dient het omgevingsplan ook de nodige ruimte te bieden.

***In het omgevingsplan zullen duidelijke kaders worden gesteld waarbinnen de nodige ruimte wordt geboden om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken dan wel richting te geven aan bepaalde ontwikkelingen.***

### 4.4.2 Draagvlak

Het uitgangspunt voor iedere ontwikkeling op basis van het omgevingsplan is dat sprake is van voldoende draagvlak. Het aanwezig zijn van voldoende draagvlak bij een initiatief vindt de gemeente Boekel een belangrijke voorwaarde voor het mogelijk maken van bepaalde ontwikkelingen.

***De gemeente Boekel hanteert het principe van uitnodigingsplanologie, mits er voldoende draagvlak is en dat zal ook de basis vormen voor het omgevingsplan.***

Het motto hierbij:

*“Als een initiatief past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders, en er is draagvlak in de samenleving, dan werkt gemeente Boekel mee aan het initiatief!”*



Kortom, het aanwezig zijn van voldoende draagvlak is van belang bij de vraag of een ontwikkeling al dan niet kan doorgaan.

De gemeente Boekel hanteert al jaren spelregels om te komen tot draagvlak voor een bepaalde ontwikkeling. De gemeente Boekel heeft middels de Spelregels zorgvuldige dialoog een omgevingsdialoog verplicht gesteld bij elke ruimtelijke ontwikkeling die niet past binnen het bestemmingplan. In een door de gemeente vastgestelde notitie zijn de voorwaarden opgenomen die de gemeente Boekel aan een zorgvuldige dialoog stelt.

Het verslag dat voortkomt uit de dialoog moet onderdeel uitmaken van de vergunningaanvraag of bestemmingsplanprocedure. De gemeente Boekel laat haar medewerking aan de vergunning of bestemmingsplanprocedure, naast de beleidsmatige toets, afhangen van haar oordeel over de zorgvuldigheid van de gevoerde dialoog.

***De Spelregels zorgvuldige dialoog worden meegenomen bij het omgevingsplan voor de kommen.***

#### **4.4.3 Participatie(beleid)**

Uitgangspunten die onder meer in deze wet centraal staan zijn vroegtijdige participatie en een integrale, gebiedsgerichte aanpak. Om daar invulling aan te geven, heeft de gemeente Boekel beleid vastgelegd.

Ook de Omgevingswet biedt de mogelijkheid tot het vaststellen van participatiebeleid. Dit beleid biedt visie, inrichting, ondersteuning en borging. Een duidelijk kader om de juiste stappen te zetten om informatie te delen en recht te doen aan de mening van belanghebbenden en betrokkenen. En een waarborg dat de gemeente Boekel op basis van deze informatie een goede afweging kan maken.

Het vaststellen van beleid is een startpunt en kan op basis van evaluatie worden bijgesteld. Beleid is gekoppeld is aan de bevoegdheden zoals die voortvloeien uit de Omgevingswet. Die bevoegdheden worden ingevuld aan de hand van het vast te stellen beleid. Het gaat dan om de verlening van omgevingsvergunningen en het vaststelling van een omgevingsplan en een omgevingsvisie (daaronder mede verstaan de gedeeltelijke aanpassing van dat plan of die visie).

In dit beleid wordt uitgezet op welke wijze die bevoegdheden worden gehanteerd en aan welke processtappen en criteria wordt getoetst in het geval sprake is van (verplichte) participatie.

Hoewel de Omgevingswet gemeenten verplicht om participatiebeleid op te stellen, is er binnen de wet (lokale) beleidsvrijheid op het gebied van participatie. In de wetgeving wordt in het algemeen bepaald wanneer en op welke wijze participatie plaats moet vinden.

In het beleid kan dan vervolgens invulling worden gegeven aan de wijze waarop van de gemeentelijke bevoegdheden gebruik kan worden gemaakt in relatie tot participatie. Het beleid vormt in die zin een concrete(re) uitwerking van de algemene regels uit de Omgevingswet waarbij het beleid een andere status heeft. Het beleid bindt de gemeente en heeft externe werking maar is – anders dan de wet – niet alles bepalend.

**Het omgevingsplan biedt een goede aanleiding om na te denken over welke spelregels de gemeente Boekel wenst te hanteren bij participatie rondom het omgevingsplan en breder binnen de gemeente Boekel. Met de Omgevingswet ligt er niet alleen een participatieplicht bij de gemeente, maar ook bij de initiatiefnemer.**

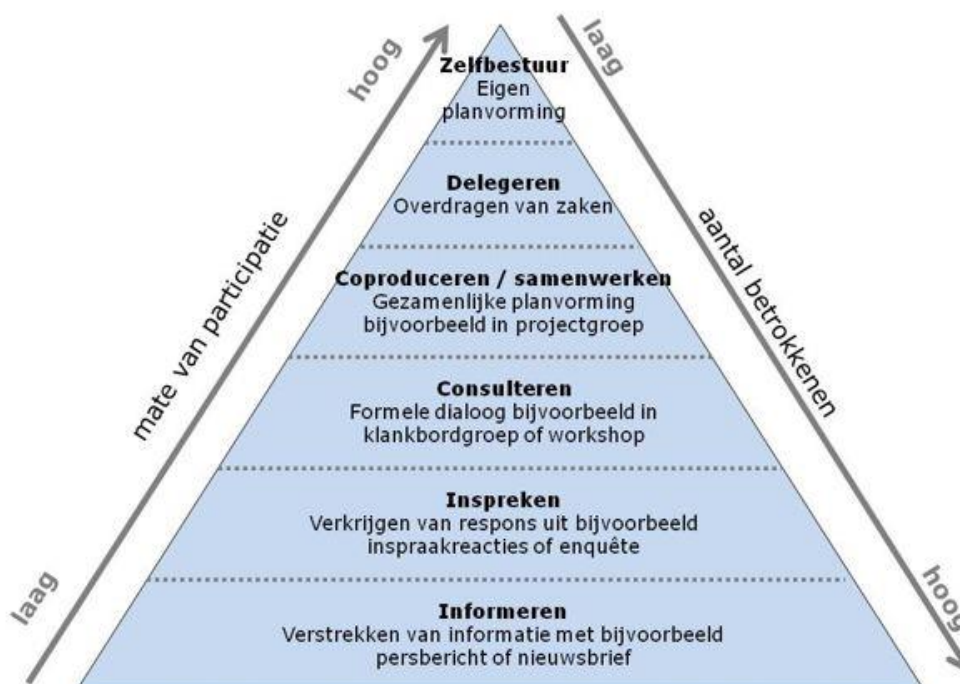
In het zogenaamde “casco Omgevingsplan” is in hoofdstuk 8 (procedureregels) een artikel opgenomen over “maatschappelijk draagvlak”. Het gaat over de regels over participatie c.q. het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak bij activiteiten. De regels zijn aanvullend op de regels van het Omgevingsbesluit en de regels over participatie bij omgevingsvergunningen.

Door het opnemen van deze regels in het omgevingsplan kan de gemeenteraad (die bevoegd is om het omgevingsplan vast te stellen) beoordelen of participatie voldoende heeft plaatsgevonden. Het is belangrijk om aan de voorkant van het proces duidelijkheid te geven en keuzes te maken met betrekking tot de bestuurlijke ruimte. Deze kunnen niet pas later en op basis van concrete initiatieven worden ingevuld. Dat zou tot onoverzichtelijke en onrechtvaardige situaties kunnen leiden.

**De gemeente Boekel stelt beleid vast dat is gekoppeld aan participatie. Dat beleid zal onder meer toezien op participatie in het geval het opstellen en vaststellen van een omgevingsplan. Voor wat betreft de regels in het omgevingsplan wordt aansluiting gezocht bij het casco Omgevingsplan van de VNG.**

Voor wat betreft de wijze en mate van participatie is van belang dat de insteek mede afhankelijk is van de aard en omvang van de ontwikkeling (impact op omgeving) en van het aantal betrokkenen (zie onderstaand schema).

Schema:



In het kader van de participatie op grond van het omgevingsplan kunnen een aantal algemene uitgangspunten worden gehanteerd.

- (1) Betrek participanten bij de vraag of het toekennen van functies aan bepaalde locaties nodig is om ongewenste activiteiten te voorkomen.***
- (2) Betrek participanten bij de vraag of er regels nodig zijn voor bepaalde activiteiten en, zo ja, welk type regel het meest geschikt is.***
- (3) Betrek participanten bij de vraag of bij vergunningplichten voldoende beoordelingsregels zijn geformuleerd.***
- (4) Ga samen met participanten na of voldaan wordt aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties.***
- (5) Stem het proces voor een eventuele plan-milieueffectrapportage (mer) af met het participatieproces van een omgevingsplan. Gebruik informatie uit de mer om participanten inzicht te geven in effecten van regels. En omgekeerd: gebruik participatie als bron voor de mer.***

#### **4.5 Verhouding tot omgevingsplan buitengebied**

Het omgevingsplan Buitengebied Boekel is een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De gemeente Boekel heeft dit plan opgesteld vooruitlopend op de omgevingswet en gebruikmakend van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt om af te wijken van de huidige wetgeving. Dit plan is het eerste pilot-omgevingsplan dat voor een (groot) buitengebied is vastgesteld.

Het omgevingsplan Buitengebied is weliswaar geen omgevingsplan in de zin van de Omgevingswet maar is daarmee niet minder van belang. Enerzijds omdat in dat plan al gebruik wordt gemaakt van verschillende 'open normen' of criteria die fungeren als algemene voorwaarden voor de beoordeling van een functiewijziging. Met het gebruik van deze normen wil de gemeente regels stellen die voldoende flexibiliteit en ruimte voor maatwerk bieden.

***Uitgangspunt is dat voor wat betreft de mogelijkheden van het omgevingsplan voor de kommen rekening te houden met het omgevingsplan voor het buitengebied.***

Met de vaststelling van het omgevingsplan voor het buitengebied en een omgevingsplan voor de kommen heeft de gemeente overigens nog niet voldaan aan de eisen van de Omgevingswet. Ook het omgevingsplan voor het buitengebied zal nog moeten worden omgezet naar aan omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet.

Daarbij is van belang dat de keuzes die de gemeente maakt in het kader van een omgevingsplan voor de kommen (in)direct van invloed kunnen zijn op het nog op te stellen omgevingsplan voor het buitengebied.

De keuzes die in deze nota vastliggen kunnen daarmee ook doorwerken naar het omgevingsplan voor het buitengebied.

## 4.6 Illegale ontwikkelingen

De inventarisatie van bestaande ontwikkelingen en het gebruik van gronden in het plan leidt er ook zeker toe dat ook illegale ontwikkelingen aan de orde komen. Op zich is het omgevingsplan ook een geschikt instrument om na te gaan of eventuele illegale ontwikkelingen al dan niet gelegaliseerd kunnen worden. Het ligt ook op de weg van de gemeente om te onderzoeken of legalisatie eventueel mogelijk is.

Bij de inventarisatie die voorafgaat aan het opstellen van het omgevingsplan wordt rekening gehouden met de relevante historie en voorgeschiedenis.

***Uitgangspunt is dat het omgevingsplan – indien mogelijk – ook een functie vervult bij het mogelijk legaliseren van illegale activiteiten.***

Bij iedere situatie zal specifiek worden nagegaan welke keuze gemaakt kan worden voor wat betreft de legalisatie. Daarbij zal zoveel als mogelijk sprake zijn van maatwerk. Mogelijk wordt dat maatwerk bereikt door het hanteren van algemene regels of uitgangspunten. Indien dat niet mogelijk is, worden andere mogelijkheden (bijvoorbeeld het toekennen van een positieve functie) onderzocht.

Het doel van het omgevingsplan is op zich niet om alle illegale ontwikkeling te reguleren. Dat neemt niet weg dat de gemeente Boekel het opstellen van het omgevingsplan wel kan aangrijpen om na te gaan of legalisatie alsnog mogelijk is.

## 4.7 Erfgoed

De bescherming van cultureel erfgoed en archeologische waarden wordt (na de inwerkingtreding van de Omgevingswet) geregeld in de Erfgoedwet en de Omgevingswet.

De Erfgoedwet bevat regels over de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit.

De Omgevingswet regelt de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld door regels te stellen ter voorkoming van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten, het in stand houden van beschermde stads- en dorpsgezichten en de bescherming archeologische waarden.

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het omgevingsplan rekening dient te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten als onderdeel van de fysieke leefomgeving.

Op grond daarvan kan de gemeenteraad in het omgevingsplan gemeentelijke monumenten of gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten aanwijzen als onderdeel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

***Uitgangspunt is dat in het omgevingsplan gemeentelijke monumenten of gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten worden aangewezen als onderdeel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.***

***Het gemeentelijk archeologisch beleid en de dubbelbestemmingen met betrekking tot cultureel erfgoed worden meegenomen bij het opstellen van het omgevingsplan voor de kommen.***

Uit de Omgevingswet en het Bkl volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het omgevingsplan rekening dient te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten als onderdeel van de fysieke leefomgeving.

Hieronder vallen:

- monumenten (bijv. bouwwerken en parken);
- (bekende of verwachte) archeologische monumenten;
- stads- en dorpsgezichten;
- (delen van) cultuurlandschappen;
- monumentale bomen;
- roerend of immaterieel cultureel erfgoed, voor zover dat onderwerp kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan (bijvoorbeeld een haven met historische schepen).

Het omgevingsplan dient volgens het Bkl (artikel 5.130, lid 2) in ieder geval regels te bevatten over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van de karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten;
- beschermende regeling bij bodemingrepen om archeologische waarden te behouden.

***Uitgangspunt is dat het omgevingsplan voor de kommen in ieder geval regels bevat over de zaken zoals omschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving.***

***Om te voorkomen dat monumenten worden ontsierd, beschadigd of gesloopt wordt in het omgevingsplan een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument, een bouwhistorisch monument of een beeldbepalend pand te slopen, verstoren of wijzigen.***

Het is mogelijk om in een omgevingsplan regels te stellen ten aanzien van het gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand. Het gaat dan bijvoorbeeld over gebruikswijziging, of aanpassingen aan hedendaagse eisen, bijvoorbeeld verbeteren energieprestatie van monumentale gebouwen.

***De gemeente hanteert als uitgangspunt voor het omgevingsplan dat de mogelijkheden op basis van de Omgevingswet zo optimaal mogelijk worden benut.***

## 5 Omgevingsplan: inhoud en indeling

### 5.1 Inhoud

#### 5.1.1 Beheersmatige regeling

De nu binnen de gemeente Boekel geldende ruimtelijke plannen (en dan vooral de regels over de fysieke leefomgeving) en de bruidsschat vormen de basis voor het omgevingsplan. Dit is in eerste instantie het omgevingsplan van rechtswege bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het uiteindelijke omgevingsplan wordt op basis hiervan op termijn uitgebouwd, gedurende de transitieperiode tot 2030.

Het omgevingsplan voor de komende wordt daarmee gezien als een groeimodel dat stapje voor stapje wordt aangevuld. Het ambitieniveau neemt daarmee in de toekomst toe.

Daar waar nu al rekening kan worden gehouden met in ontwikkeling zijnde visietrajecten zal daarmee uiteraard rekening worden gehouden. Daar waar sprake is van parallelle ontwikkelingen of ontwikkelingen waarvan de gevolgen nu nog niet inzichtelijk zijn, wordt ervoor gekozen om voor die onderdelen een basisregeling te ontwerpen die in een later stadium kan worden aangevuld.

Mede omdat op zowel provinciaal als rijksniveau nog een aantal regels worden ontworpen, zal aanvulling in fases noodzakelijk zijn. Dit geldt ook voor de vertaling van de bruidsschat en de verordening fysieke leefomgeving in het omgevingsplan.

***Voor het omgevingsplan voor de komende wordt uitgegaan van een meer beheersmatige regeling op basis van het huidige planologische-juridische regime. Die regels zijn afgestemd op de huidige situatie waarbij de verleende omgevingsvergunningen en de bevindingen naar aanleiding van de analyse van die vergunningen worden meegenomen.***

Het is daarmee van belang om te realiseren dat na het gereedkomen van het omgevingsplan voor de komende dit omgevingsplan niet in één keer en volledig gereed is. De komende jaren zullen door de gemeente Boekel worden benut om het omgevingsplan in fases gereed te maken en vast te stellen. Een omgevingsplan is immers een dynamische regeling die continu in ontwikkeling is en ook telkens wordt herzien.

***De consequenties van de bruidsschat en de verordening fysieke leefomgeving worden gedurende de transitieperiode in opeenvolgende fases vertaald naar het omgevingsplan.***

#### 5.1.2 Duidelijkheid regels

De regels in het omgevingsplan moeten werkbaar, leesbaar en praktisch zijn. De regels moeten duidelijkheid bieden aan de inwoners en initiatiefnemers van plannen. Ook voor de toepassing van de regels door de gemeente moeten de regels duidelijk zijn. Het gaat dan onder meer om vergunningverlening en om handhaving. Hoe concreter de regel hoe minder interpretatieruimte er is.

Er zijn binnen de gemeente Boekel een aantal zogenaamde “topactiviteiten”; dat zijn activiteiten die vaker voorkomen omdat er bijvoorbeeld veel aanvragen worden ingediend. Denk daarbij aan het uitbreiden van een bijgebouw.

Juist voor de deze veel voorkomende topactiviteiten, waarbij het gaat om regels die om weinig tot geen gebiedsgerichte afwegingen vragen, passen heldere en algemene regels (geen vergunningplicht). Dat geeft burgers helderheid over de te verwachten medewerking vanuit de gemeente Boekel. Zeker wanneer een dergelijke regeling ook wordt vertaald naar toepasbare regels in de vorm van beslisbomen.

Waar dat gewenst is vanuit ambitie of beleid kan altijd worden overwogen tóch te kiezen voor een meer kwalitatieve manier van regelen met doelvoorschriften.

***De regels in het omgevingsplan moeten duidelijk, leesbaar en helder zijn voor degene tot wie de regel zich richt. Zowel voor de burger als de gemeente zelf. Dit geldt voor zowel de vergunningverlening als de handhaving. Dit uitgangspunt vraagt met name voor de zogenoemde topactiviteiten in woonkernen om duidelijke en gesloten normen, die geschikt zijn voor een vertaling naar toepasbare regels, ook vanuit het oogpunt van een goede dienstverlening.***

### 5.1.3 Deregulering (grenzen)

De grote opgave bij (de)regulering is om niet meer regels op te stellen dan nodig is om het beleid van de gemeente Boekel te kunnen realiseren. Aangezien bij de Omgevingswet de fysieke leefomgeving centraal staat en die omgeving voortdurend in ontwikkeling is, worden de bestaande regels en uitgangspunten (zoals vastgelegd in de ruimtelijke plannen en het beleid van de gemeente Boekel) tegen het licht gehouden.

In dat kader worden een tweetal stappen doorlopen:

1. *Onderzoek en nagaan welke regels (strikt genomen) nodig zijn om de hoofdlijnen van het beleid te kunnen realiseren;*
2. *Op een gedetailleerde wijze de regels van het ruimtelijk plan doornemen en tegen het licht houden en aan de hand daarvan nagaan welke regels nuttig en/of nodig zijn in het omgevingsplan.*

De beide stappen zullen worden doorlopen bij het opstellen van het ontwerp van een omgevingsplan en daarbij hanteert de gemeente de navolgende uitgangspunten:

- a. *Deregulering richt zich op de doelen die de gemeente Boekel wil bereiken;*
- b. *Deregulering moet aansluiten bij de reikwijdte en de strekking van het omgevingsplan.*
- c. *De mate van flexibiliteit moet minimaal gelijk zijn en bij voorkeur verder gaan dan de regeling uit de geldende ruimtelijke plannen;*
- d. *Er wordt onderzocht of en op welke wijze de mate van flexibiliteit kan worden bereikt middels het toepassen van kwaliteitsnormen (zoals “passend in de woonomgeving”);*
- e. *De regels worden bij voorkeur niet gebaseerd of opgesteld aan de hand van incidentele ontwikkelingen en/of dossiers waarin iets is misgegaan;*
- f. *Andere vormen van deregulering worden onderzocht en indien nodig toegepast; een voorbeeld is om rekening te houden met eventueel draagvlak.*

***Deregulering is geen doel op zich maar wel een nadrukkelijk aandachtspunt voor het opstellen van een omgevingsplan voor de kommen. Regels uit de vigerende ruimtelijke plannen worden daarom in beginsel beleidsneutraal overgenomen.***

Dit uitgangspunt neemt niet weg dat kritisch wordt gekeken naar de wijze waarop het doel van de huidige regels kan worden bereikt.

Het streven is te komen tot een vereenvoudiging van de regels met als resultaat nuttige en bruikbare regels, waarbij vertrouwen is in de burger. Dit kan betekenen dat voor een onderwerp (bijvoorbeeld erfgoed) de regels 'strenger' worden en voor een ander onderwerp de regels juist 'soepeler' worden (bijvoorbeeld geluid bij nieuwe woningen).

#### **Geluid**

*Met de Omgevingswet veranderen de geluidregels. De veranderingen betreffen zowel wijzigingen in geluidnormen als in het systeem van reguleren. Uit een onderzoek naar 27 veelvoorkomende situaties blijkt dat de verandering van geluidregels voor tenminste twee derde van de inwoners van Nederland leidt tot tenminste een gelijke en vaak een betere bescherming. (bron: rapport Omgevingswet beschermingsniveau, 2018).*

De vereenvoudiging kan ook betekenen dat regels op een andere wijze worden ingericht of anders worden geformuleerd, bijvoorbeeld door gebruik te maken van zorgplichten. Daarbij dient er wel voor gewaakt te worden dat regels voldoende helder en duidelijk blijven, waardoor ze ook voldoende basis vormen voor toezicht op naleving en zo nodig handhaving van die regels.

#### **5.1.4 Milieuregels in het omgevingsplan**

In de Omgevingswet is ervoor gekozen om regels die decentraal impact hebben ook decentraal te regelen. Dus voor onderwerpen die met name een impact hebben op het niveau van de gemeente Boekel worden door de gemeente Boekel zelf regels gesteld. Wanneer een onderwerp een bovengemeentelijk effect heeft, wordt het door de provincie geregeld.

Dit betekent dat voor iedere bestuurslaag (rijk, provincie en gemeente) geldt dat alle lokale regels voor de fysieke leefomgeving in één omgevingsplan moeten worden opgenomen.

Hierin worden niet alleen de huidige lokale regels opgenomen en gebundeld, ook gedecentraliseerde rijksregels komen in dit omgevingsplan. Voor milieu betekent dit concreet dat de regels voor milieuaspecten welke vooral op lokaal niveau invloed hebben niet meer landelijk worden geregeld maar moeten worden opgenomen in de lokale regels.

De milieuthema's waarvoor lokaal regels mogen worden gesteld zijn onder andere: geluid, trillingen, externe veiligheid, geur en licht. Deze milieuthema's zullen vooral door de gemeente moeten worden ingevuld. Voor deze onderwerpen zijn op rijksniveau wel spelregels vastgesteld waaraan een gemeente zich heeft te houden. Deze spelregels staan in het Besluit kwaliteitseisen leefomgeving (Bkl).

Niet alle regels uit het Bkl zijn direct van belang voor de kommen. Het aspect geluid in het kader van railverkeer zal bijvoorbeeld niet relevant zijn.



Het aspect “geur” zal daarentegen wel op een aantal plekken van belang zijn. Voor het aspect geur geldt overigens dat is bepaald dat alle regels 1-op-1 overgaan naar het tijdelijk van het omgevingsplan. Dat voorkomt dat er geen gat ontstaat voor de gemeente Boekel voor wat betreft het beleid op dit onderdeel.

Binnen de spelregels heeft de gemeente Boekel de ruimte een eigen beleid op te stellen en eigen regels te bepalen. Dit betekent dat bedrijven ruimere of strengere normen kunnen krijgen voor deze milieuthema’s en/of regels anders kunnen worden geformuleerd.

De gemeente bepaalt zelf of zij voor deze milieuthema’s:

- wel of geen regels stelt of
- wel of geen vergunnings- of meldingsplicht opneemt.

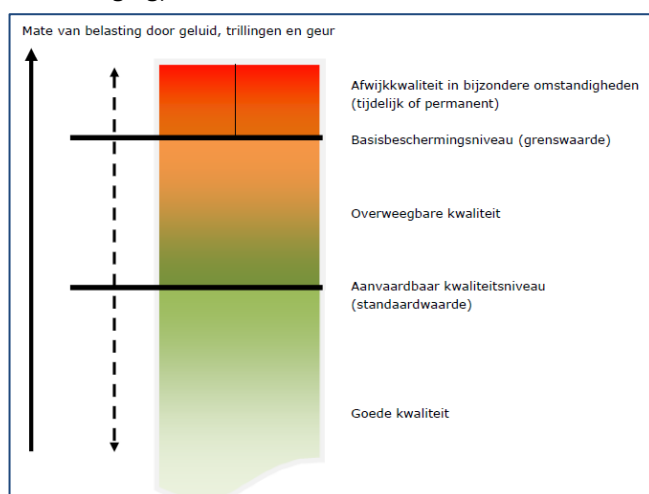
De inschatting is dat de gemeente Boekel naar verwachting in eerste instantie nog dicht bij de voormalige rijksregels blijft maar gaandeweg de regels meer locatie- of gemeentespecifiek zal maken.

Om de afwegingsruimte voor milieuthema’s goed te gebruiken is het goed om het zogenaamde ‘mengpaneel’ in te zetten om de verschillende belangen inzichtelijk te maken. Dit kan per gebied, omdat per gebied andere belangen kunnen spelen.

### **Mengpaneel**

*In het kort: er is een standaardwaarde voor geluid, trilling, geur en bodem. Deze waarden zijn aanvaardbaar voor het gehele land. Maar gemeenten kunnen variëren – dat wil zeggen strenger zijn, of minder streng zijn dan de standaard. Voor lucht en externe veiligheid geldt daarentegen dat gemeenten niet minder streng mogen zijn dan de standaardwaarde. Strenger mag wel. Naast deze aspecten van de fysieke leefomgeving die in (kwantitatieve) instructieregels zijn geregeld, bestaat er ‘vrije regelruimte’ voor gemeenten. In de vrije regelruimte is de gemeente helemaal vrij om regels te stellen.*

Vervolgens is het goed om het gesprek te voeren over de verschillende belangen en waar in een bepaald gebied die prioriteit ligt. Het ‘mengpaneel’ kan ook gebruikt worden om de afhankelijkheid van bepaalde belangen aan elkaar te koppelen (bijvoorbeeld klimaat heeft relatie met groen en waterberging).



Grafische weergave van de 'schuifruimte' bij de normering van geluid, trillingen en geur door activiteiten

**Voor wat betreft de milieuaspecten wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de landelijke standaardnormen (beleidsneutraal). Hiervan afwijken (benutten afwegingsruimte) alleen als daartoe noodzaak is of als dat een aangetoonde meerwaarde heeft.**

### 5.1.5 Provinciale beleidskaders

De gemeente Boekel houdt bij het opstellen van het omgevingsplan ook rekening met het beleid van de Provincie Noord-Brabant.

De provinciale beleidskaders die voor de gemeente Boekel relevant zijn onder andere:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant
- (Interim) omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn de ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren en verder op provinciaal niveau vastgelegd. Deze moeten doorvertaald worden naar gemeentelijk niveau door middel van gemeentelijk beleid. Concreet heeft de omgevingsvisie geen directe consequenties voor de nota van uitgangspunten ten behoeve van het omgevingsplan voor de komende jaren.

De Provincie Noord-Brabant hanteert (2021) de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en er is voorzien in de vaststelling van een nieuwe verordening (Omgevingsverordening Noord-Brabant).

De provincie heeft in het proces om te komen tot een verordening die voldoet aan de Omgevingswet als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt.

#### ***Omgevingsverordening Noord-Brabant***

*Het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant heeft op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en ter visie gelegd. Naar verwachting stellen Provinciale Staten de Omgevingsverordening in februari 2022 vast. De omgevingsverordening van de provincie treedt gelijk met de Omgevingswet in werking.*

Op basis van de Omgevingsverordening zijn in ieder geval de volgende ruimtelijke aspecten voor de komende jaren van belang:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed  
De kommen van Boekel, Huize Padua en Venhorst zijn grotendeels aangewezen als stedelijk c.q. bebouwd gebied. Delen van de bebouwing van Huize Padua zijn aangemerkt als complex met cultuurhistorische waarden.
- Natuur en stiltegebieden  
Ten zuidoosten van de kom Boekel en ten noorden van de kom Huize Padua is het aanwezige natuurgebied onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant.

- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen  
Rondom de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua geldt een verbod voor veehouderijen. In het gebied ten noorden van de kom Boekel is doorgroei mogelijk van de bestaande glastuinbouw/glastuinbouwteelt. De kommen zelf zijn aangeduid als stalderingsgebied.
- Watersystemen, -veiligheid en -berging  
Voor de kommen Boekel en Venhorst geldt de norm wateroverlast stedelijk gebied. Voor de kom Huize Padua geldt de norm wateroverlast buiten stedelijk gebied. Het gebied ten zuidoosten (natuurnetwerk Brabant) is aangemerkt als attentiezone waterhuishouding en normvrij gebied.

***Waar nodig worden de consequenties van het provinciaal beleid vertaald in concrete regels voor het omgevingsplan voor de kommen.***

## 5.2 Indeling

### 5.2.1 Ruimtelijke ontwikkeling gemeente Boekel

Voor het omgevingsplan voor de kommen is aan de hand van een inventarisatie en analyse van de bestaande ruimtelijke structuur en het vigerende planologisch-juridisch regime geconcludeerd dat sprake is van een indeling in deelgebieden. Deze indeling in deelgebieden vormt de basis voor de verdere vormgeving van het omgevingsplan.

Bij de functietoedeling aan locaties wordt uitgegaan van differentiatie in mogelijkheden voor verschillende gebieden voor zover de ruimtelijke structuur, het beleid of de dynamiek van die gebieden hierom vragen.

De bestaande situatie en aanwezige ruimtelijk en functionele structuur is uitgangspunt bij de toedeling van functies. Er wordt daarbij onder meer gekeken naar de samenhang, de eenduidigheid, de dynamiek in en draagkracht van een gebied bij de beoordeling welke activiteiten in welk gebied passend zijn.

Daarbij vindt waar nodig differentiatie plaats aan de hand van de (kern)kwaliteiten van het gebied of specifieke situaties c.q. locaties. Daarnaast wordt ook aansluiting gezocht bij vastgesteld beleid. De te onderscheiden deelgebieden (zoals eerder al aangegeven) worden daarbij per thema uitgewerkt.

***De volgende deelgebieden worden primair onderscheiden: woongebieden, centrumgebied, bedrijventerreinen en maatschappelijke clusters (o.a. Huize Padua).***

### 5.2.2 Ruimtelijke ontwikkeling: wonen

De realisatie van nieuwe woningen is in eerste instantie voorzien binnen de kernen Boekel en Venhorst. Hiervoor zijn de beoogde woningbouwgebieden aangewezen. De directe bouwtitels in deze woningbouwgebieden worden gerespecteerd en gecontinueerd. Bestaande woningen worden voorzien van de nodige gebruiks- en bouw mogelijkheden om woningen toekomstbestendig te kunnen maken afgestemd op de eisen en wensen van deze tijd. Het initiatief en vertrouwen wordt hiervoor bij de burger zelf gelegd.

***Het omgevingsplan zal ruimte moeten bieden voor de realisatie van woningbouw door te voorzien in een gerichte functietoedeling op dit vlak, waarbij de basis wordt gelegd voor de kwaliteit van de woningbouw.***

***De (bestaande) woningen worden voorzien van een adequate regeling passend in een woonomgeving, waarbij 'zoveel' mogelijk via algemene regels (zonder meldings- of vergunningsplicht) mogelijk wordt gemaakt.***

### 5.2.3 Ruimtelijke ontwikkeling: centrum

De ruimte voor (nieuwe) ontwikkelingen in het centrumgebied van Boekel ligt zoveel als mogelijk vast in de Gebiedsvisie Centrum Boekel. Die visie vormt daarmee de beleidsmatige vertaling van de ontwikkelingen in het centrum en de richting van de gemeente. Ook het centrum van Venhorst (Sint Josephplein) zal als separate ruimtelijke ontwikkeling een rol vervullen in het omgevingsplan.

Ten behoeve van de dynamiek in het centrumgebied moeten de functies (onderling) zoveel mogelijk uitwisselbaar zijn.

***Voor het gebied in het centrum zal voor wat betreft het omgevingsplan voor de kommen zoveel als mogelijke aansluiting worden gezocht bij de Gebiedsvisie Centrum Boekel, zodat de uitwisseling van functies wordt gewaarborgd ten behoeve van de dynamiek in het centrum van Boekel.***

### 5.2.4 Ruimtelijke ontwikkeling: bedrijventerreinen

Er is binnen de gemeente Boekel enige ruimte om bestaande bedrijventerreinen verder te ontwikkelen. Die ontwikkelingsruimte dient ook invulling te krijgen in het omgevingsplan voor de kommen. Voor bedrijventerreinen gelden andere functies en uitgangspunten dan bijvoorbeeld voor woonwijken.

***De bedrijventerreinen kunnen worden beschouwd als een separaat deelgebied met een eigen, op maat, gemaakte regeling voor de toedeling van functies.***

De gemeente Boekel heeft voornemens om ook een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, gelegen aan de locatie Lage Raam, tussen de Vlonder en de Randweg. Die locatie is opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest die eind 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarmee is sprake van een relatief recent vastgestelde visie die prima als uitgangspunt kan dienen voor het omgevingsplan voor de kommen.

De verwachting is dat het gebied wordt opgedeeld in zones, waarbij bedrijfskavels beschikbaar komen voor bedrijven in verschillende (milieu)categorieën (zoning in relatie tot de omgeving).

***Het nieuwe bedrijventerrein Lage Raam wordt – rekening houdend met de Ontwikkelingsvisie – mee genomen in het omgevingsplan voor de kommen. Ook voor dit gebied geldt dat een specifieke regeling zal worden opgesteld waarbij sprake is van een toedeling van functies.***

### 5.2.5 Ruimtelijke ontwikkeling: overig

Er is door de gemeente beleid vastgesteld voor andere relevante ontwikkelingen. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de mogelijke (nieuw)vestiging van bed- en breakfast-functies in gebouwen. Dit heeft met name betrekking op het buitengebied.

In de praktijk is gebleken dat dit beleid prima werkt. Het beleid is relatief actueel en kan daarom ook worden doorvertaald naar het omgevingsplan voor de komende jaren.

Ook het beleid op andere terreinen (bijvoorbeeld arbeidsmigranten, coffeeshops, mantelzorg, kamerverhuur, sportscholen etc.) wordt – indien mogelijk – vertaald naar het omgevingsplan.

***Het overige beleid van de gemeente wordt – voor zover mogelijk – omgezet in een regeling in het omgevingsplan voor de komende jaren.***

### 5.2.6 Ruimtelijke ontwikkeling: maatschappelijke cluster

#### Huize Padua

GGZ Oost-Brabant (hierna: GGZ) wil het terrein van Huize Padua de komende jaren transformeren tot een Levendig Landgoed. De ambitie voor Huize Padua hebben ze vastgelegd in een visiedocument genaamd het Lange Termijn HuisvestingsPerspectief (hierna: LTHP). Inmiddels heeft GGZ het LTHP verder uitgewerkt in een gebiedsvisie met bijbehorend beeldkwaliteitsplan.

De gebiedsvisie en het beeldkwaliteitsplan zijn nog in ontwikkeling en er is nog geen sprake van een concrete ruimtelijke vertaling en/of ruimtelijke verankering.

Uitgangspunt is dat de ruimtelijke ontwikkeling van Huize Padua wordt meegenomen in het omgevingsplan voor de komende jaren. De keuze is immers al gemaakt om het omgevingsplan ook op dat gebied betrekking te laten hebben.

Daarbij is door de gemeente wel als uitgangspunt geformuleerd dat reguliere woningbouw enkel onder bepaalde voorwaarden mogelijk is in dit gebied. Die extra woningbouw mag onder andere niet leiden tot een negatieve invloed op het huidige en toekomstige gemeentelijk woningbouwprogramma en moet passend zijn bij het gebied en de aard van de (GGZ)instelling.

***Bij de regeling in het omgevingsplan (en de toedeling van functies) zal rekening worden gehouden met de op dat moment geldende uitgangspunten voor Huize Padua. Eventuele woningbouw mag onder andere niet ten koste gaan van het huidige en toekomstige gemeentelijk woningbouwprogramma en moet passend zijn bij het gebied.***

#### Ruimtelijke ontwikkeling: overige maatschappelijke clusters

Binnen de komende jaren komen ook diverse andere (bestaande) maatschappelijke voorzieningen voor. Deze dragen bij aan de voorzieningenstructuur en de levendigheid van de kern(en). Het in stand en op peil houden van deze maatschappelijke voorzieningen is dan ook van groot belang voor de Boekelse samenleving.

***Maatschappelijke voorzieningen kunnen worden beschouwd als een separaat deelgebied met een eigen, op maat, gemaakte regeling voor de toedeling van functies, gericht op het in stand houden van dergelijke voorzieningen als onderdeel van de voorzieningenstructuur en de levendigheid binnen de kernen.***

### 5.2.7 Welstand en beeldkwaliteit

De gemeente Boekel kent al sinds 2004 jaar geen welstandbeleid meer. Het gehele gemeentelijk grondgebied is aangemerkt als welstandsvrij. Ook onder de nieuwe Omgevingswet is er geen noodzaak om regels op te nemen in het omgevingsplan voor de komende jaren ten aanzien van welstand.

Wel vindt de gemeente het belangrijk dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht is voor beeldkwaliteit. Aan de uitwerking van een ontwikkeling voor woningbouw of bedrijventerrein kan een beeldkwaliteitsplan gekoppeld. Met een dergelijk beeldkwaliteitsplan wordt richting gegeven aan de ontwikkeling. In de gemeente Boekel wordt vrijwel nooit een beeldkwaliteitsplan opgesteld; alleen bij uitzonderingen (zoals bij het nieuwe bedrijventerrein Lage Raam)

***Er is geen aanleiding om nadere regels te stellen ten aanzien van welstand en/of beeldkwaliteit in het omgevingsplan voor de komende jaren. De gemeente Boekel hanteert immers als uitgangspunt dat geen welstand of beeldkwaliteitseisen worden gesteld.***

***Als bij wijze van uitzondering toch sprake is van beeldkwaliteitsbeleid wordt dat beleid, voor zover mogelijk, vertaald in de regels voor het omgevingsplan.***

### 5.2.8 Erfgoed

De gemeente Boekel beschikt over de Erfgoedverordening Boekel 2019. De verordening heeft betrekking op monumenten en cultuurobjecten maar ook op archeologische waarden en verwachtingen. Dit zijn zaken die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en dus in het omgevingsplan geregeld moeten worden.

Dit betekent dat er in het omgevingsplan voor de komende jaren concreet regels opgenomen moeten worden met betrekking tot de bescherming van monumenten en archeologie. Dit zullen met name regels zijn met betrekking tot het bestaande stelsel van monumenten- en sloopvergunningen als ook het gemeentelijke archeologische beleid (dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie in de huidige ruimtelijke plannen).

Daarnaast zal bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een gemeentelijk adviescommissie (nu: monumentencommissie) benoemd moeten worden. Deze commissie zal met name geconsulteerd worden bij bouwplannen aangaande monumenten. Dit staat verder los van het omgevingsplan en heeft hiervoor verder geen consequenties.

***In het omgevingsplan worden de regels uit de erfgoedverordening voor zover betrekking hebbende op de fysieke leefomgeving door vertaald in het omgevingsplan voor de komende jaren. Voor de monumenten en eventuele beschermende stads- en dorpsgezichten wordt een beschermende regeling opgenomen.***

## 5.3 Omgevingsplanactiviteit

### 5.3.1 Algemeen

Een belangrijk begrip in het kader van de Omgevingswet (bruidsschat) is de omgevingsplanactiviteit. Een omgevingsplanactiviteit is een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten. Wanneer dit is bepaald, kan daarbij zijn opgenomen onder welke voorwaarden of in welke omstandigheden de omgevingsvergunning verleend kan worden. Deze omgevingsvergunning is een binnenplanse omgevingsvergunning omdat de beoordelingsregels in het omgevingsplan staan.

De omgevingsvergunning wordt als instrument in het omgevingsplan opgenomen indien blijkt dat het stellen van algemene regels niet voldoende is of te weinig grip geeft. Als wordt gekozen voor een omgevingsvergunning worden in het plan ook de regels opgenomen waaraan een plan moet voldoen.

Wanneer er geen beoordelingsregels in het omgevingsplan zijn opgenomen is de eventueel te verlenen omgevingsvergunning een buitenplanse omgevingsvergunning. De verlening van een omgevingsvergunning voor zowel een binnenplanse als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn bevoegdheden van het college.

***Het streven is om zoveel mogelijk via algemene regels (onder voorwaarden) te regelen. Waar nodig wordt een vergunningsplicht met voorwaarden gesteld om 'sturing' op een eventuele ontwikkeling te kunnen houden.***

### 5.3.2 Keuze voor gemeente

Afdeling 8.1 van het Bkl, met als titel "Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit", geeft instructieregels voor de regels in het omgevingsplan over een omgevingsvergunning voor een binnenplanse of buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met de regels c.q. gestelde voorwaarden in het omgevingsplan. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vervolgens geeft het Bkl beoordelingsregels voor het beoordelen van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsactiviteit.

Wanneer een gemeente de bruidsschat integraal overneemt, dan gelden er ruimtelijk dezelfde regels voor vergunningsplichten of afwijkingen als de regels die nu gelden. De regels voor vergunningvrij bouwen zijn dan ongeveer hetzelfde als de regels uit het Bor.

De kruimelgevallenregeling op basis van de Wabo bestaat niet meer onder de Omgevingswet. De gemeente Boekel moet goed nadenken over vergunningsvrije regels en wat de gemeente hier wel of niet van zal overnemen.

***De regels uit de bruidsschat voor wat betreft omgevingsplanactiviteiten worden zoveel mogelijk beleidsneutraal overgenomen. Waar mogelijk wordt de vergunningsplicht losgelaten en geregeld via algemene regels.***

## 6 Omgevingsplan: bruidsschat, grondbeleid en duurzaamheid

### 6.1 Inleiding

De bruidsschat bevat een groot aantal rijksregels die betrekking hebben op lokale kleinschalige milieubelastende activiteiten. Daarbij kan worden gedacht aan horeca, detailhandel, agrarische activiteiten, tankstations e.d.

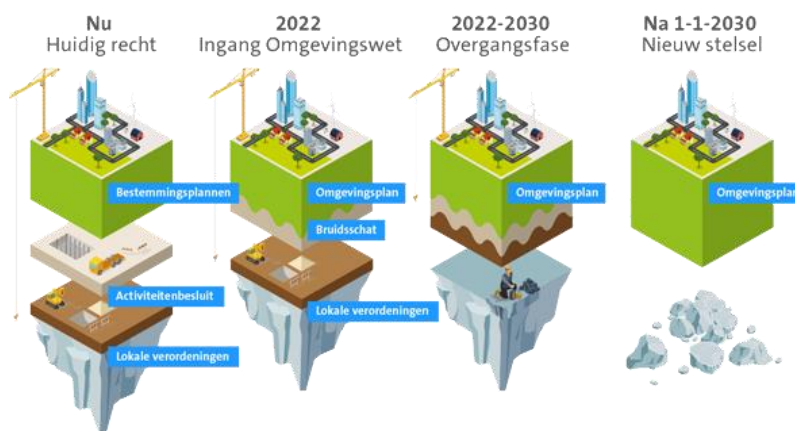
Uitgangspunt is dat de regels van de bruidsschat per datum inwerkingtreding Omgevingswet onderdeel worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De gemeente Boekel heeft een grote mate van vrijheid om die regels over te nemen, nader in te vullen, aan te passen of te schrappen.

Om goed te kunnen werken met het tijdelijke omgevingsplan moet de gemeente de inhoud van de bruidsschat eerst goed analyseren. Het tijdelijke omgevingsplan is dan een essentieel toetsingskader voor het verlenen van vergunningen.

De gemeente mag de regels van de bruidsschat overnemen, aanpassen of schrappen. Om te bepalen hoe de gemeente Boekel met deze regels om wil gaan, wordt eerst (medio 2022/2023) de gehele bruidsschat geanalyseerd en wordt op basis daarvan een voorstel gedaan. De aanpak is themagewijs: er wordt gestart met thema's als bodem, geur, geluid, afvalwater en erfgoed.

Tijdens de overgangperiode tot eind 2029 gelden enkele voorrangsregels die moeten voorkomen dat regels in het tijdelijke omgevingsplan onderling gaan conflicteren. Zo gaan de regels in bestemmingsplannen en beheerverordeningen in het tijdelijke omgevingsplan vóór de regels van de bruidsschat. Ook de regels in gemeentelijke verordeningen gaan vóór de regels van de Bruidsschat. In juridisch opzicht biedt dat duidelijkheid.

#### Illustratie:





Het is goed voor te stellen dat er bij een concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning wel nog nadere afwegingen mogelijk/nodig zijn, maar dat de tijd ontbreekt om daarin adequate keuzes te maken. Om die reden is bekend zijn met de inhoud van de regels van de bruidsschat een zinvolle voorbereiding waarmee de gemeente onverwachte situaties voor kan zijn.

***Uitgangspunt is dat de navolgende vragen gedurende de eerste fase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden beantwoord:***

- (1) Welke knelpunten en risico's doen zich voor in de fysieke leefomgeving van de kommen en biedende regels van de bruidsschat hiervoor de gewenste bescherming en voldoende bestuurlijke afwegingsruimte?***
- (2) Welke regels van de bruidsschat corresponderen niet met het gemeentelijk beleid en kunnen beter worden vervangen door gemeentelijke regels, rekening houdend met de gevolgen voor de bestuurs-, administratieve en uitvoeringslasten?***

Het doel van de inhoudelijke verkenning van de bruidsschat is dus het beoordelen van de bruidsschatregels en het doen van voorstellen aan de gemeente voor het schrappen of aanpassen van bruidsschatregels die niet relevant zijn of die niet overeenstemmen met het beleid en de regels van de gemeente.

De regels die worden geschrapt, worden waar nodig vervangen door eigen regels onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

***De transitieperiode wordt, voor zover nodig, gebruikt om in de praktijk te werken met de bruidsschat. Op basis van de ervaringen en bevindingen wordt de bruidsschat omgezet naar het omgevingsplan voor de kommen.***

## **6.2 Bruidsschat: milieu en bouwen**

Bij de invoering van de Omgevingswet krijgen lokale overheden en waterschappen ongeveer 600 rijksregels overgedragen. Het gaat met name om milieuregels op het gebied van geluid, geur, trillingen en bodem. Deze regels gaan gelden voor 'lichtere' milieubelastende activiteiten.

Op dit moment zijn alle milieubelastende activiteiten nog landelijk geregeld, onder andere in het Activiteitenbesluit milieubeheer en Activiteitenregeling milieubeheer. Het begrip inrichting in de zin van de Wet milieubeheer geldt nu als uitgangspunt en bepaalt of milieuregels van toepassing zijn.

Onder een inrichting valt nu bijvoorbeeld een mestvergister, crematorium, horecagelegenheid en een dierenpension. Onder de Omgevingswet wordt nog maar een deel van de milieubelastende activiteiten centraal geregeld.

De regels voor de 'zwaardere' milieubelastende activiteiten staan vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Voor lichtere milieubelastende activiteiten is de gemeente Boekel na inwerkintreding zelf verantwoordelijk.

**Ter illustratie**

*Regels inzake mestvergister of crematorium vallen straks onder 'zware' milieubelastende activiteiten en zijn dus centraal geregeld in het Bal. Lichtere milieubelastende activiteiten als horeca en dierenpension vallen straks onder gemeentelijke regels. Deze regels moeten gemeenten opnemen in hun omgevingsplan.*

Het omgevingsplan is de vervanging van de huidige ruimtelijke plannen waar de regels inzake ruimtelijke ordening zijn vastgelegd, maar zal over veel meer onderwerpen met betrekking tot de fysieke leefomgeving regels bevatten. Het zal naar verwachting een tijd in beslag nemen alvorens de gemeente Boekel de milieuregels volledig heeft opgenomen in het omgevingsplan.

***De gemeente Boekel kiest voor een gefaseerde omzetting van de regels uit de bruidsschat. Daarbij ligt de focus eerst op het inzichtelijk maken van de regels voor het omgevingsplan voor de komende.***

Om te voorkomen dat milieuregels voor bijvoorbeeld horecagelegenheden in Boekel komen te vervallen - denk bijvoorbeeld aan geluidsregels - blijven de huidige regels voorlopig bestaan. Deze regels komen nu automatisch terecht in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, in de vorm van de bruidsschat (en daarvoor hoeft de gemeente dus niets te doen).

Naast milieuregels worden na inwerkingtreding ook enkele regels met betrekking tot bouwen aan de gemeente overgelaten.

Een voorbeeld hiervan is het vergunningsvrij bouwen van mantelzorgwoningen. Nu is dit nog centraal geregeld, maar straks mogen gemeenten zelf kiezen of voor het bouwen van mantelzorgwoningen al dan niet een vergunning nodig is. De gemeente Boekel heeft bijvoorbeeld al beleid vastgesteld voor het realiseren van mantelzorgwoningen.

### **6.3 Bruidsschat: ruimte voor gemeente Boekel**

De set aan rijksregels die wordt overgedragen aan gemeenten en waterschappen wordt bruidsschatsregels genoemd. De waarde van de bruidsschat bestaat uit de ruimte die de gemeente Boekel krijgt om haar eigen regels te stellen. Maar hoe hoog is die waarde?

#### **Decentrale ruimte**

De gemeente Boekel kan ervoor kiezen om regels uit de bruidsschat *over te nemen, te laten vervallen of te wijzigen*. Geheel vrij laat de centrale wetgever de gemeente hierin niet. De gemeente Boekel moet zorgen dat het omgevingsplan straks wel voldoet aan de (minimale) eisen die zijn gesteld in de Omgevingswet.

Daarnaast heeft de centrale wetgever in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen waaraan het omgevingsplan moeten voldoen. In het Bkl staat bijvoorbeeld met betrekking tot geur dat het omgevingsplan er in moet voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Dit betekent concreet dat gemeenten voor horecagelegenheden of een dierenpension regels moeten gaan opnemen in hun omgevingsplan ten aanzien van het voorkomen van geuroverlast. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huidige verplichtingen omtrent de aanwezigheid van afzuiginstallaties bij horecagelegenheden.

De gemeente Boekel is dus niet geheel vrij om deze regels te laten vervallen omdat dit strijdig zal zijn met de instructienormen uit het Bkl. Daarbij is het ook bij klachten inzake geuroverlast handig als hierover concrete regels zijn opgenomen in het omgevingsplan.

***De gemeente Boekel zal bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met de verplichte omzetting van de regels uit de bruidsschat. Voor zover die regels verplicht moeten worden vertaald, zal de gemeente Boekel daartoe ook overgaan.***

***Voor wat betreft de mogelijkheid om regels uit de bruidsschat te laten vervallen of te wijzigen zal telkens na worden gegaan:***

- 1) wat de inhoud van de regel is;***
- 2) wat de meerwaarde is van het opnemen van een regel in het omgevingsplan;***
- 3) of er een mogelijkheid is om het anders en eenvoudiger te regelen.***

#### **6.4 Verhouding centrale regels**

Naast de beperkingen volgend uit de instructienormen, is er ook sprake van beperking in de beleidsvrijheid voor de gemeente Boekel gelet op de verhouding tussen de bruidsschatsregels en de centraal geregelde milieuregels.

Er zijn vier verschillende manieren waarop de 'lichtere' milieubelastende activiteiten uit de bruidsschat zich kunnen verhouden tot de zwaardere milieubelastende activiteiten uit het Bal.

- 1) De bruidsschatregels gelden alleen voor milieubelastende activiteiten die niet onder het Bal vallen.
- 2) De bruidsschatregels gelden voor alle milieubelastende activiteiten.
- 3) De bruidsschatregels gelden voor functioneel ondersteunende activiteiten bij milieubelastende activiteiten uit het Bal.
- 4) De bruidsschatregels gelden alleen voor een milieubelastende activiteit uit het Bal.

De vraag is of de gemeente Boekel, gelet op de verhouding tussen de regels voor zwaardere en lichtere milieubelastende activiteiten, de verkregen beleidsruimte dient te pakken in het kader van het omgevingsplan voor de kommen.

***De gemeente kiest om "beleidsneutraal" over te gaan van de bruidsschat naar het omgevingsplan. Dat betekent concreet dat in eerste instantie zoveel als mogelijk wordt vastgehouden aan de regels van de bruidsschat en dat die regels in fases worden omgezet.***

In theorie is het namelijk mogelijk dat binnen de gemeente Boekel voor een horecagelegenheid die naast een crematorium is gevestigd verschillende milieuregels gaan gelden. Tevens zouden voor een naastgelegen sportaccommodatie bij een buurgemeente weer andere regels kunnen gelden.

#### **Ter illustratie**

*Voor inrichtingen geldt op basis van de huidige regelgeving een centrale verplichting ten aanzien van het opruimen van zwerfafval. Zowel de horecagelegenheid, het crematorium als de sportaccommodatie zijn op basis daarvan verplicht om binnen een straal van 25 meter afval van onder andere etensresten op te ruimen.*

*Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is het mogelijk dat voor de horecagelegenheid de regel wordt gewijzigd naar 10 meter, voor het crematorium een afstand blijft gelden van 25 meter en voor het aangrenzende sportpark geen regel bestaat.*

***Gelet op de samenhang tussen de regels en in het belang van handhaving is het uitgangspunt dat bij het vaststellen van een omgevingsplan voor de kommen een deel van de milieuregels grotendeels ongemoeid worden gelaten. Het heeft tevens de voorkeur om bepaalde regels voor het gehele gebied te laten gelden.***

## 6.5 Grondbeleid

De gemeente Boekel heeft in 2013 – mede door de economische crisis – gekozen voor een passief grondbeleid. Dit betekent in feite dat de gemeente niet actief op zoek gaat naar gronden voor ontwikkellocaties. In het centrumplan is gekozen voor een meer actievare rol. Dit plan werd gezien als een gewenste ontwikkeling en een actievare rol van de gemeente werd daarbij nodig geacht. Ook voor de uitbreidingslocatie De Donk, De Run en De Burgt is gekozen voor een meer actieve aanpak.

De gemeente Boekel is in die zin overgegaan van een passief grondbeleid naar een meer actief grondbeleid. De gemeente Boekel heeft in 2019 een notitie grondbeleid vastgesteld.

### ***Situationeel-actief grondbeleid.***

*In de praktijk blijkt dat in Boekel vaak per situatie wordt bekeken welk beleid wordt gevoerd. De Donk is deels middels actief beleid ontwikkeld maar ook deels met een bouwclaimmodel. Centrum oost is in zijn geheel passief in uitvoering gebracht. Er zijn meerdere wegen die naar Rome leiden. Per situatie wordt bekeken hoe de gewenste ontwikkeling (kwaliteit, kwantiteit, planning) het beste gerealiseerd kan worden. Indien echt actief opereren (met een hoger risicoprofiel) niet nodig blijkt voor het halen van onze doelen kiezen we voor een minder risicovolle aanpak. Kiezen we voor actief grondbeleid dan wordt dit vastgelegd door het opnemen van de ontwikkellocatie in de door de raad vast te stellen grondbedrijfrapportage. (bron: nota grondbeleid gemeente Boekel, 2019)*

Op grond van de Wro (en vanaf 2022 de Omgevingswet) kan de gemeente voorschrijven wat er gebouwd mag worden. Ook kan de gemeente Boekel eisen stellen aan het tijdvak, de fasering, de locatie en de woningbouwcategorieën. Maar de mogelijkheid om te sturen is uiteindelijk beperkter dan bij actief grondbeleid, simpelweg omdat de overheid de grondeigenaar niet kan dwingen om te bouwen wat het bestemmingsplan en (vanaf 2022 het omgevingsplan) toestaat.

Voordeel van het faciliterend grondbeleid is dat de gemeente minder hoeft te investeren en dus nauwelijks financiële risico's loopt. Het financiële risico van de grondexploitatie wordt neergelegd bij de ontwikkelaar dan wel initiatiefnemer zelf.

De gemeente Boekel heeft met de vaststelling van de notitie grondbeleid gekozen voor een situationeel-actief grondbeleid. Dat beleid vormt voor de gemeente Boekel de beste basis om de doelen uit de strategische visie op het gebied van onder meer wonen te bewerkstelligen.

***Bij het vaststellen van het omgevingsplan geldt als uitgangspunt voor de gemeente Boekel een situationeel-actief grondbeleid.***

Er kan voor de gemeente aanleiding zijn om grondverwervingsinstrumenten in te zetten indien blijkt dat gronden nodig zijn maar die niet kunnen worden verworven. Op dat moment kan de gemeente Boekel bijvoorbeeld kiezen voor vestiging van een voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten of – in het uiterste geval – voor het starten van een onteigeningsprocedure. De gemeente onteigent dan de grond en levert die door aan de ontwikkelaar. De ontwikkelaar betaalt dan de grondprijs vermeerderd met de kosten van de onteigening.

***Uitgangspunt voor de gemeente Boekel is om een beperkte regierol te hebben, zonder daarbij grote en/of onbeheersbare risico's te lopen. Waar nodig en mogelijk neemt de gemeente een meer actievere rol in.***

Een meer actief beleid kan daarnaast ook nodig zijn bij projecten met een zogeheten “onrendabele top”. Van een onrendabele top is sprake als het totaal van de kosten van de grondexploitatie van een project hoger uitpakken dan het totaal van de opbrengsten van de grondexploitatie. Er moet dan dus geld bij. Een commercieel handelende (private) marktpartij (ontwikkelaar) zal dat niet snel doen.

Voor de gemeente Boekel kunnen er echter redenen van algemeen belang zijn om zo'n onrendabel project toch van de grond te krijgen. Vaak gaat het dan om de realisatie maatschappelijk vastgoed, dat van belang is voor de leefbaarheid en levendigheid van een dorpskern, zoals winkelvoorzieningen of woningen in combinatie met een multifunctioneel centrum(gebouw). De gemeente kan in dat geval de onrendabele top voor haar rekening nemen. Daarbij moeten overigens wel de Europese regels voor staatssteun in acht genomen worden.

Daarnaast houdt de beleidskeus voor een situationeel-actief grondbeleid in dat - als indien er in de toekomst een noodzaak blijkt voor een planmatige of strategische aankoop - dit alleen kan als daar binnen de door de raad vastgestelde financiële kaders (ook) ruimte voor is.

De Omgevingswet wordt mede bepaald door specifieke aanvullingswetten zoals bijvoorbeeld de Aanvullingswet grondeigendom.

Deze wet zorgt er voor dat een aantal instrumenten van het grondbeleid een plaats krijgen binnen het stelsel van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om voorkeursrecht, onteigening, landinrichting en kavelruil. Deze modernisering en gedeeltelijke vernieuwing zorgt dat grondeigenaren en andere rechthebbenden een gelijkwaardige en op onderdelen betere bescherming krijgen.

Met deze wet wordt voor de rechtsbescherming tegen onteigeningsbeschikkingen aangesloten bij de regeling in het omgevingsplan. Hierdoor kunnen eigenaren van gronden bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking en de beroepsgronden tegelijkertijd aan één rechter voorleggen. De onteigeningsprocedure wordt hierdoor verkort.

Ook wordt de regeling voor grondexploitatie in de Omgevingswet omgevormd tot een regeling voor kostenverhaal die ook toepasbaar is bij organische gebiedsontwikkeling.

De uitgangspunten voor het grondbeleid en de Aanvullingswet grondeigendom leiden ertoe dat de gemeente Boekel alle mogelijkheden open wenst te houden. In dat kader is aangegeven dat het de bedoeling is dat een omgevingsplan alle mogelijkheden die de wetgeving biedt ook kan ondersteunen.

***Uitgangspunt voor het omgevingsplan is dat alle mogelijkheden op basis van het grondbeleid en de Aanvullingswet grondeigendom optimaal kunnen worden benut.***

## 6.6 Duurzaamheid

Het vraagstuk van het behoud van een leefbare aarde stuurt de beweging aan naar meer circulariteit, naar de transitie naar duurzame energie, aanpassing aan de klimaatveranderingen en versterken van de biodiversiteit. De schaarste aan grondstoffen maakt optimaal hergebruik nodig, het sluiten van de grondstoffenkringloop. Het gaat in dit geval allemaal om de duurzaamheid.

Een veranderend klimaat betekent dat de gemeente rekening moet houden met zachte, natte winters, droogte in de zomer, weersextremen, zeespiegelstijging en temperatuurstijging. Met als gevolg bijvoorbeeld kans op schaarste van zoet water, een nieuwe strijd met de zee in laaggelegen gebieden, toename van plagen en ziekten, hittestress en meer risico op wateroverlast. Maar ook nieuwe kansen, bijvoorbeeld voor toerisme en recreatie.

Het ecosysteem kan het gevolg van de klimaatverandering op lange termijn niet bijbenen. Behoud van de robuustheid van ecosystemen en van biodiversiteit is essentieel voor de leefbaarheid. Het belang van de bij voor de bestuiving van onze gewassen, is een tekenend voorbeeld. De oplossingen van nu dragen onvoldoende bij, waarbij de stikstofproblematiek tekenend is. In de toekomst moeten we habitats versterken en natuurlijke omstandigheden van bodem en water benutten bij gebruik en ontwikkeling, bijvoorbeeld door kringlooplandbouw en natuurinclusief bouwen en ontwerpen.

### **Duurzaamheid**

*Duurzaamheid is een breed begrip. Daarom heeft de gemeente Boekel daaraan een eigen Boekelse invulling gegeven: de gemeente Boekel werkt toe naar een prettige en toekomstbestendige leefomgeving waar een ieder samen op een comfortabele en gezonde manier kunnen wonen, werken en leven. Met 'samen' wordt bedoeld dat iedereen op een laagdrempelige manier kan meedoen en dat er ruimte is om zelf initiatief te nemen. Met 'toekomstbestendig' wordt bedoeld dat de gemeente Boekel klaar is voor de toekomst en aansluiten bij de klimaatdoelen en de daaruit voortvloeiende afspraken op verschillende niveaus. (Bron: duurzaamheidsplan gemeente Boekel, 2021).*

De gemeente Boekel wil samen met inwoners en organisaties (volgende) stappen zetten richting een toekomstbestendige gemeente. Het duurzaamheidsplan met bijbehorende uitvoeringsagenda maakt concreet wat de gemeente gaat doen en hoe de gemeente dat gaat doen.

De gemeente Boekel heeft in het kader van de duurzaamheid vier thema's vastgesteld:

1. **Energie:** het tegengaan van klimaatverandering door de uitstoot van broeikasgassen, waaronder CO<sub>2</sub>, te verlagen. Dit doen we door enerzijds energiebesparing te stimuleren om de energievraag te verminderen, en anderzijds de opwekking van energie te verduurzamen.

2. **Circulaire economie:** het omvormen van het economisch systeem waarin we grondstoffen niet uitputten en (rest)stoffen opnieuw gebruiken in het productieproces. We werken aan vermindering van afvalstromen, hergebruik van (rest)stoffen en gebruik van hernieuwbare grondstoffen.
3. **Fysieke leefomgeving:** in de fysieke leefomgeving komt alles samen, de opgaven en wensen voor duurzaam leven, samenleven, wonen, werken en recreëren in gemeente Boekel. We zoeken daarbij een duurzaam evenwicht van menselijke activiteiten met groen, natuur en biodiversiteit.
4. **Duurzame mobiliteit:** de manier waarop we ons verplaatsen heeft een belangrijke invloed op de inrichting van onze omgeving en op de energie die we gebruiken en uitstoten. Dit kan duurzamer door onze omgeving, voertuigen en gedrag te verander

***De gemeente Boekel speelt ook met het omgevingsplan in op de ontwikkelingen in de toekomst zoals op het terrein van duurzaamheid. Doelstelling is dat het omgevingsplan ook rekening houdt met de thema's uit het duurzaamheidsplan.***

## 7 Omgevingsplan: plansystematiek en opzet

### 7.1 Inleiding

Het is de wens om op relatief korte termijn te beschikken over een zo volledig mogelijk en volwaardig omgevingsplan. Het is niet nodig om al het werk als gemeente zelf uit te voeren. De gemeente Boekel kan voor wat betreft bepaalde onderdelen ook aansluiting zoeken bij het raamwerk van bestaande modellen. Voor zover mogelijk sluit de gemeente Boekel aan bij modellen vanuit de VNG (Casco, staalkaarten). Daarmee wordt bedoeld dat de gemeente de modellen vooral als een soort van controlelijst hanteert voor het op te stellen omgevingsplan.

Er moet een goede balans zijn tussen de ambities van de gemeente en de ‘snelheid’ waarmee de gemeente wil beschikken over een volwaardig omgevingsplan. Het Casco is de basis waarop onder andere de staalkaarten en ander ondersteunend materiaal vanuit de VNG wordt gebaseerd.

Om optimaal gebruik te maken van deze handreikingen is het daarom goed het Casco als basis te gebruiken, maar waar nodig wordt het een en ander toegesneden (maatwerk) op de gemeente Boekel. Er is sprake van een groeimodel. Het proces en de samenwerking tussen disciplines om te komen tot een goed omgevingsplan is daarbij van essentieel belang.

***Er is sprake van een groeimodel: het omgevingsplan wordt aan de hand van maatwerk in fases opgesteld. De modellen van de VNG kunnen daarbij een rol spelen maar zijn niet doorslaggevend.***

### 7.2 Doelen Omgevingswet/-plan

Onder de Omgevingswet is het de bedoeling dat er één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Boekel van kracht wordt als opvolger van het ‘omgevingsplan van rechtswege’ (vigerende ruimtelijke plannen in combinatie met de Bruidsschat). De gemeente heeft er voor gekozen om in eerste instantie een omgevingsplan op te stellen voor de kommen en dit later uit te breiden met het buitengebied.

Hiervoor is gekozen omdat de bestaande plannen voor de kommen gedateerd zijn en het buitengebied een recent en actueel bestemmingsplan verbrede reikwijdte heeft.

Het vaststellen van een dergelijk omgevingsplan staat volledig in het teken van het bereiken van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.

Artikel 1.3 van de Omgevingswet geeft namelijk aan dat de wet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en de verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In dit kader dient de gemeente in haar omgevingsplan duidelijk te maken waarop het omgevingsplan is gericht.



Het gaat dan concreet om de vraag welke doelen concreet worden nagestreefd door het omgevingsplan, met het oog op deze doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet. Dit is overigens niet verplicht. Als het omgevingsplan geen uitwerking geeft aan doelen, gelden de maatschappelijke doelen van de wet.

De regels van het omgevingsplan dienen een bijdrage te leveren aan het bereiken van deze doelen. Het is dan ook van belang om deze doelen expliciet te maken, zodat transparant is wat de doelen zijn en deze in onderlinge verhouding kunnen worden gezien.

Wat de reikwijdte precies moet zijn, hangt af van de mate waarin de gemeente haar voor de fysieke leefomgeving relevante verordeningen al in het omgevingsplan integreert.

***De doelen voor het omgevingsplan voor de kommen worden op basis van het geldende beleid geformuleerd. De reikwijdte van deze doelen wordt zoveel mogelijk en waar nodig afgestemd op de regels welke betrekking hebben op de fysieke leefomgeving voortkomend uit verordeningen.***

### 7.3 Structuur van het omgevingsplan

De doelen bieden ook een aanknopingspunt voor de verdere structuur van de inhoud van het omgevingsplan. Hiervoor kan de nota 'Het omgevingsplan, een structuur voor gemeenten' houvast bieden. De VNG heeft deze nota opgesteld met als doel om hiermee een eerste basis te bieden aan de gemeenten.



Foto: van bestemmingsplan naar omgevingsplan: nieuwe opzet

Na hoofdstuk 1 met algemene bepalingen wordt in hoofdstuk 2 ruimte geboden voor omgevingswaarden en –instrumenten waarmee de betekenis van de doelen gespecificeerd kan worden. Dit vindt plaats door aan te geven onder welke omstandigheden sprake is van een situatie dat een bepaald doel is bereikt.

Hoofdstuk 3 biedt ruimte voor regels over programma's waarin de maatregelen zijn verwerkt om op die wijze geconcretiseerde doelen te vervullen.

Het kan zijn dat er onderdelen zijn van de fysieke leefomgeving die op decentraal niveau aangewezen moeten worden om die status te krijgen, zoals gemeentelijke monumenten bijvoorbeeld. Dit vindt plaats in hoofdstuk 4.

Vervolgens bevat hoofdstuk 5 de regels voor activiteiten die in het belang van de gestelde doelen noodzakelijk zijn. Daarbij is het oogmerk voor het stellen van de regel tot het ordenende principe, zodat de formulering van de doelen van het omgevingsplan voor de kommen doorwerkt in de opbouw van hoofdstuk 5.

In hoofdstuk 6 zijn bijzondere gebodsbepalingen en regels voor rechthebbende opgenomen.

De hoofdstukken 7 tot en met 12 bevatten ondersteunende regels (financiële bepalingen, procesregels, handhaving, monitoring, overgangsrecht en slotbepalingen) die dezelfde opbouw volgen als gekozen in de Omgevingswet.

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Procesregels</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Doelen</b>	Paragraaf 8.1	Vorbereiding van besluiten
Paragraaf 2.1	Doel omgevingsplan	Paragraaf 8.2	Gemeentelijke projecten van publiek belang
Paragraaf 2.2	Verplichte omgevingswaarden	Paragraaf 8.3	Advies
Paragraaf 2.2	Facultatieve omgevingswaarden	Paragraaf 8.4	Maatschappelijk draagvlak
		Paragraaf 8.5	Andere bestuursorganen
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Programma's</b>	<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Handhaving</b>
Paragraaf 3.1	Programma's met programmatische aanpak	Paragraaf 9.1	Strafbepalingen
		Paragraaf 9.2	Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Aanwijzingen in de fysieke leefomgev</b>	<b>Hoofdstuk 10</b>	<b>Monitoring en informatie</b>
Paragraaf 4.1	Bebouwde kom	Paragraaf 10.1	Monitoring
Paragraaf 4.2	Moderniseringslocaties	<b>Hoofdstuk 11</b>	<b>Overgangsrecht</b>
Paragraaf 4.3	Gebiedsontwikkelingslocaties	Paragraaf 11.1	Overgangsrecht
Paragraaf 4.4	Cultureel erfgoed	Paragraaf 11.2	Bruidsschat
Paragraaf 4.5	Stille gebieden	<b>Hoofdstuk 12</b>	<b>Slotbepalingen</b>
Paragraaf 4.6	[etc., etc., etc.]	Paragraaf 12.1	Uitvoerbaarheid en evaluatie
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Activiteiten</b>	Paragraaf 12.2	Overige bepalingen
Paragraaf 5.1	Inleidende bepalingen		
Paragraaf 5.2	Benutten van de fysieke leefomg	<b>Bijlagen bij het omgevingsplan</b>	
Paragraaf 5.3	Bouwactiviteiten, aanlegactiviteit		
Paragraaf 5.4	Milieubelastende activiteiten		
Paragraaf 5.5	Activiteiten op of bij wegen of bij		
Paragraaf 5.6	Activiteiten met betrekking tot c		
Paragraaf 5.7	Activiteiten met betrekking tot p		
Paragraaf 5.9	[etc, etc, etc.]		
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Beheer en onderhoud</b>		
Paragraaf 6.1	Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen		
Paragraaf 6.2	Gedoogplichten		
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Financiële bepalingen</b>		
Paragraaf 7.1	Kostenverhaal		
Paragraaf 7.2	Nadeelcompensatie		

*Schema: opzet omgevingsplan*

***De voorgestelde structuur van het omgevingsplan in de nota 'Het omgevingsplan, een structuur voor gemeenten' vormt de basis c.q. uitgangspunt voor de opzet van het omgevingsplan voor de kommen en in een later stadium voor het gehele gemeentelijk grondgebied.***

### 7.3.1 Waarde van de structuur van het omgevingsplan

De waarde van de voorgestelde structuur van het omgevingsplan wordt bepaald door het vervolg dat er aan wordt gegeven en de inhoud. Het maken van een goed omgevingsplan is niet alleen afhankelijk van de structuur. De formulering van de regels waarmee de structuur gevuld wordt (kortom de inhoud), is eveneens belangrijk, zo niet belangrijker.

Dat speelt des te meer omdat het belangrijk is een uniforme stijl van regelgeving te hanteren tussen de verschillende onderdelen van het omgevingsplan. Dit speelt in het bijzonder in hoofdstuk 5.

Behalve een vast stramien voor de indelen van de verschillende paragrafen van dat hoofdstuk, is het ook belangrijk om artikelen volgens vaste methodologie te formuleren. Het ligt daarom in de rede om, behalve een structuur en de inhoudelijke vulling daarvan, ook richtlijnen of aanwijzingen te gaan ontwikkelen voor de regelgeving in het omgevingsplan zodat de regels niet uiteengaan lopen.

***Het nu nog vigerende planologisch regime en de in voorbereiding zijnde Verordening Fysieke Leefomgeving (op termijn) dienen als uitgangspunt voor de (eerste) inhoudelijke invulling van de regels.***

### 7.3.2 Digitalisering en annoteren

In de uitvoering van de Omgevingswet heeft digitalisering een belangrijke plaats. Zoals de overheid, waaronder gemeenten, nu ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar stelt, zal zij straks ook het omgevingsplan digitaal beschikbaar moeten stellen in de landelijke voorziening Digitaal Stelsel Omgevingswet ("DSO"). Iedereen moet ten slotte het omgevingsplan digitaal kunnen raadplegen en bevragen.

#### **DSO**

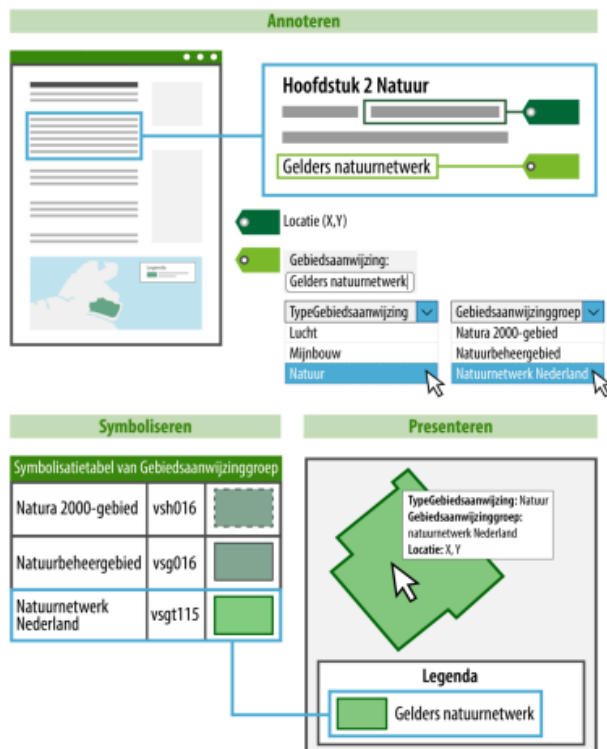
*Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt moet elke gemeente zijn aangesloten op het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Eén digitaal loket voor het aanvragen van vergunningen, het raadplegen van de geldende regels per locatie, en op termijn informatie over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.*

Om het omgevingsplan digitaal beschikbaar te kunnen stellen moet het voldoen aan de STOP/TPOD standaard (Standaard Officiële Publicaties met ToepassingsProfielen voor OmgevingsDocumenten).

Belangrijk onderdeel daarbij is het "annoteren". Dit houdt concreet in het toegankelijk maken van de regelgeving. Onder andere door regelgeving aan werkingsgebieden (de kaart) en activiteiten te koppelen. Dit gebeurt door regelgeving te voorzien van annotaties: metadata die aangeven waar een artikel of lid betrekking op heeft.

Door annotatie kan men bijvoorbeeld het werkingsgebied van een regel op de kaart laten zien en omgekeerd kan vanuit een punt op de kaart inzichtelijk gemaakt worden welke regelgeving daar van toepassing is.

In combinatie met een activiteit kan een eventuele initiatiefnemer (maar ook de gemeente) nagaan aan welke regels men zich moet houden.



Weergave: voorbeeld met annoteren i.c.m. symboliseren en presenteren

**Voor digitalisering en het annoteren wordt aangesloten bij de STOP/TPOD standaarden. Tevens zal de gemeente het omgevingsplan opstellen, publiceren en beheren met de daarvoor noodzakelijke software.**

## 7.4 Toepasbare regels

De toegankelijkheid van het omgevingsplan wordt ook bevorderd met vragenbomen, de zogenoemde toepasbare regels. Een voorwaarde om toepasbare regels te kunnen maken is dat werkingsgebied en activiteit geannoteerd zijn, een vragenboom is gekoppeld aan één of meer activiteiten.

Het betreft de vertaling van juridische regels naar gewone mensentaal.

### Voorbeeld

*Een voorbeeld van een juridische regels is: Een oprit mag niet breder zijn dan 4 meter.*

*De toepasbare regel die daarbij hoort, is voor de vergunningcheck: wordt de oprit breder dan 4 meter?*

Voor het maken van toepasbare regels is het van belang om eerst de strategie te maken. Dit houdt in het bepalen van het dienstverleningsniveau dat beoogt wordt en welke doelen de gemeente wilt behalen. Het is daarbij belangrijk om interbestuurlijk samen te werken met andere overheden in de regio.

Om goede toepasbare regels te maken zijn specifieke vaardigheden nodig. Het is daarom dan ook belangrijk dat met verschillende afdelingen wordt samengewerkt. Betrek naast de juridische afdeling ook de afdelingen vergunningverlening, toezicht en handhaving, communicatie en de geo-specialisten.

Het gaat hier zowel om interne als externe kennis en capaciteit.

Zoals eerder aangegeven worden de toepasbare regels gebaseerd op de juridische regels uit het omgevingsplan. Het is derhalve aan te bevelen om deze tegelijk te doen. Dat zorgt er voor dat de juridische regels beter leesbaar zijn en beter te 'modelleren' zijn naar toepasbare regels.

***Voor het opstellen van de juridische regels zijn heldere, eenvoudige en concrete regels van belang voor de uitwerking van toepasbare regels. Hoe concreter hoe beter toepasbaar.***

***De toepasbare regels (die nu ook al worden opgesteld) worden in ieder geval gelijktijdig met het omgevingsplan opgesteld. Hierbij worden de verschillende afdelingen betrokken op tot een zo optimaal resultaat te komen.***

## 8 Afsluiting

### 8.1 Het omgevingsplan

De Omgevingswet is in aantocht en er is herhaaldelijk door de Minister van BZK aangegeven dat de inwerkingtreding is voorzien per 1 juli 2022.

De Omgevingswet gaat uit van een samenhangende benadering van de leefomgeving, waarbij alle belanghebbenden vroegtijdig worden betrokken, met ruimte voor lokaal maatwerk, inzichtelijke regels en snellere en betere besluitvorming. Dat vraagt een intensieve samenwerking binnen en tussen de bestuursorganen en met de omgeving.

De wet biedt het instrumentarium om in samenhang en in samenwerking met de samenleving de actuele maatschappelijke uitdagingen in de fysieke leefomgeving aan te gaan. Ook bevat de wet de instrumenten om meer of minder vanuit het Rijk de regie uit te oefenen op de fysieke leefomgeving.

Op gemeentelijk niveau komt een einde aan de bestaande lappendeken aan bestemmingsplannen en lokale verordeningen. Het omgevingsplan bundelt de regelgeving voor de fysieke omgeving.

Het omgevingsplan is dan weliswaar de opvolger van het bestemmingsplan maar het is een geheel ander instrument. Het omgevingsplan is dus geen bestemmingsplan. Het omgevingsplan is immers veel "breder": het gaat om de fysieke leefomgeving in plaats van enkel de ruimtelijke ordening. Een 'goede ruimtelijke ordening' maakt plaats voor een 'evenwichtige toedeling van functies'.

Ook het karakter van een omgevingsplan is anders dan het karakter van een bestemmingsplan: het omgevingsplan heeft meer het karakter van een verordening zoals de gemeente Boekel die ook al kent voor tal van andere onderwerpen.

Elke gemeente stelt één omgevingsplan op waarin alle gemeentelijke regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De gemeente Boekel kiest er voor om het omgevingsplan te faseren in die zin dat eerst een omgevingsplan voor de kommen wordt opgesteld. Dat plan wordt in een latere fasegevijs geïntegreerd in één geheel nieuw omgevingsplan voor de gehele gemeente.

De juridische regels uit het omgevingsplan van een gemeente worden gedigitaliseerd en gepubliceerd op het Omgevingsloket. Hiermee zijn ze toegankelijk voor inwoners, ondernemers en belanghebbenden die ze willen raadplegen. In het proces van digitaliseren worden de regels geannoteerd en toepasbaar gemaakt. Door de regels te annoteren zijn ze voor elke situatie snel te vinden. Door de regels toepasbaar te maken, kan ook iemand die niet goed is ingevoerd in de juridische taal van gemeenten, vinden wat voor zijn of haar situatie van toepassing is.

## 8.2 Uitgangspunten en aanbevelingen voor het omgevingsplan

In deze nota van uitgangspunten is een basis gelegd voor de totstandkoming voor een omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua. Op basis van deze uitgangspunten kan het proces om te komen tot een integraal omgevingsplan worden ingezet.

Het opstellen van het omgevingsplan vindt plaats nadat de Omgevingswet in werking is getreden. Gelet op de voorziene datum van inwerkingtreding (1 juli 2022) ligt het voor de hand om de werkzaamheden om te komen tot een omgevingsplan in de tweede helft van 2022 op te starten. De tijd hieraan voorafgaand wordt benut voor de voorbereidende werkzaamheden zodat voortvarend kan worden gewerkt.



*Schema: planning*

Niet alleen uitgangspunten zijn van belang. Vanuit kennis en ervaring met soortgelijke trajecten zijn er ook nog een aantal aanbevelingen voor het omgevingsplan.

### Aanbevelingen voor het omgevingsplan:

- Houdt het, waar mogelijk, eenvoudig en concreet.
- Werk van grof naar fijn en kies voor een heldere opbouw/structuur.
- Maak ambities concreter, meer richtinggevend en meer specifiek voor de gemeente Boekel.
- Meer vaste kaders stellen en minder vrijblijvend (bijvoorbeeld ten aanzien van gewenste of ongewenste ontwikkelingen of de vertaling van duurzaamheid).
- Zorg dat het dynamisch blijft en kan worden geanticipeerd op de ontwikkelingen.
- Zorg voor realistische ambities, die de gemeente Boekel ook waar kan maken (in tijd en middelen).
- Het omgevingsplan voor de kommen moet toegankelijk en zichtbaar zijn en zorg dat het gaat leven.
- Neem betrokken partijen (inwoners van Boekel, ondernemers, stichtingen, initiatiefnemers etc.) serieus mee in het proces van het omgevingsplan.

## 8.3 Samenspel met de raad

De gemeenteraad van Boekel zal, net als bij deze nota van uitgangspunten, intensief en interactief worden betrokken bij de verschillende processtappen om te komen tot een omgevingsplan. Daarmee wordt de raad in de gelegenheid gesteld haar kaderstellende rol te vervullen. In een nog op te stellen procesvoorstel worden de stappen in de besluitvorming weergegeven.

Daarnaast wordt de raad over de stappen die worden genomen in kader van de participatie geïnformeerd. De raad toetst achteraf of participatie binnen de vooraf gestelde uitgangspunten heeft plaatsgevonden. Ook toetst zij of aan de motiveringsplicht is voldaan. De gemeente stelt nog het participatiebeleid Omgevingswet op (voortbordurend op de huidige Spelregels zorgvuldige dialoog) en dat zal als aanvullend kader gelden voor het proces.

De gemeenteraad wordt dus ook nadrukkelijk betrokken bij de verschillende processtappen om te komen tot een omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua.

## 8.4 Regio en medeoverheden

### 8.4.1 Bovenliggend beleid

Bij het opstellen van het omgevingsplan houdt de gemeente Boekel rekening met vastgesteld beleid in de regio en de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Voor zover in de visiedocumenten van hogere overheden beleid is vastgelegd dat beantwoordt aan de ambities en doelen van de gemeente Boekel, zal daaraan een plaats worden gegeven in het nieuwe omgevingsplan. Dat geldt uiteraard ook voor zover dat beleid een plaats heeft gekregen in hogere regelgeving zoals bijvoorbeeld de Provinciale Omgevingsverordening.

Het omgevingsplan houdt dus rekening met het relevante beleid van de Rijksoverheid, de Provincie Noord-Brabant en andere verbanden in de regio. In het omgevingsplan wordt aangegeven met welk beleid de gemeente Boekel op welke wijze rekening houdt. Hierbij geldt dat de gemeente Boekel zeker ook eigen keuzes kan en zal maken.

### 8.4.2 Betrokkenheid Regio, Provincie, Rijk en in de keten

Als de gemeente Boekel (meer) zicht heeft gekregen op de ambities en doelen van haar beleid en het omgevingsplan, dan wordt ook duidelijk welke partners de gemeente nodig heeft om die doelen te realiseren. Die partners zullen zich mogelijk ook buiten de gemeentegrenzen bevinden zoals bij de ontwikkeling van Huize Padua. Ambities kunnen en zullen dus gemeentegrens overschrijdend zijn. De gemeente Boekel wil hierbij uitgaan van eigen kracht en eigen zelfbewustzijn.

De gemeente Boekel bepaalt haar eigen koers en op basis daarvan wordt een gesprek aangegaan met de omgeving. Ook indien het gaat over gemeentegrens overschrijdende vraagstukken.

De keuze van de partners, de mate van betrokkenheid, alsmede tijdstip en duur van de betrokkenheid hangt af van het vraagstuk en de complexiteit. Daarbij hechten de gemeente Boekel vanzelfsprekend aan een goede verstandhouding met haar partners.

Voor het omgevingsplan kan op hoofdlijnen een onderscheid worden gemaakt tussen:

- Ketenpartners (omgevingsdienst, Veiligheidsregio en GGD);
- Medeoverheden, zoals het Rijk, Waterschap en de Provincie Noord-Brabant;
- Partners in regionale samenwerking en onze buurgemeenten;
- Andere partijen, zoals Rijkswaterstaat en nutsbedrijven.

Met de ketenpartners, medeoverheden en andere partijen, wordt mogelijk ook in gesprek gegaan over de gevolgen die de komst van de Omgevingswet heeft voor onze samenwerking.



Naarmate de instrumenten worden uitgewerkt, te beginnen bij het omgevingsplan, worden die gevolgen concreter zichtbaar. De gemeente Boekel zal de ketenpartners, medeoverheden en andere partijen bij de totstandkoming van het omgevingsplan betrekken.

De gemeente Boekel bepaalt daar bij wel haar eigen koers.

## 8.5 Afsluiting

Deze nota van uitgangspunten is tot stand gekomen na een uitvraag door de gemeente Boekel om te komen tot een eerste stap in de richting van een omgevingsplan. Het proces is vanuit de gemeente begeleid door de projectgroep.

In samenspraak met die projectgroep zijn de nodige stappen gezet waarbij ook de gemeenteraad intensief is betrokken. In verschillende bijeenkomsten en sessies is gewerkt aan het uitwerken en vervolgens opstellen van een overzichtelijke nota waarin de belangrijkste uitgangspunten aan de orde komen.

Deze nota is uiteraard met de nodige zorgvuldigheid tot stand gekomen. Daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van de door de gemeente Boekel aangeleverde informatie en van openbaar te raadplegen bronnen.

Het is van belang om deze nota te bezien tegen de achtergrond van de stand van zaken op het moment van opstellen van deze nota.

Deze nota vormt de start voor het omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua.

### **Aan de slag!**

Boekel, januari 2022

*Deze nota is tot stand gekomen in samenwerking tussen:*



## 9 Samenvatting (publieksvriendelijke versie)

### 9.1 Inleiding

#### Aanleiding samenvatting

Omdat deze nota van uitgangspunten inhoudelijk en uitgebreid is en ook moeilijke begrippen kent, is er voor gekozen om een samenvatting op te stellen. Deze publieksvriendelijke samenvatting geeft op een heldere wijze inzicht in de grote hoofdlijnen van de nota van uitgangspunten.

#### Omgevingswet

Er is een nieuwe wet op komst. Deze treedt naar verwachting 1 juli 2022 in werking. Die bevat alles dat met de fysieke omgeving van doen heeft. Het gaat om de Omgevingswet. Deze wet bundelt en vereenvoudigt de regels voor ruimtelijke projecten.

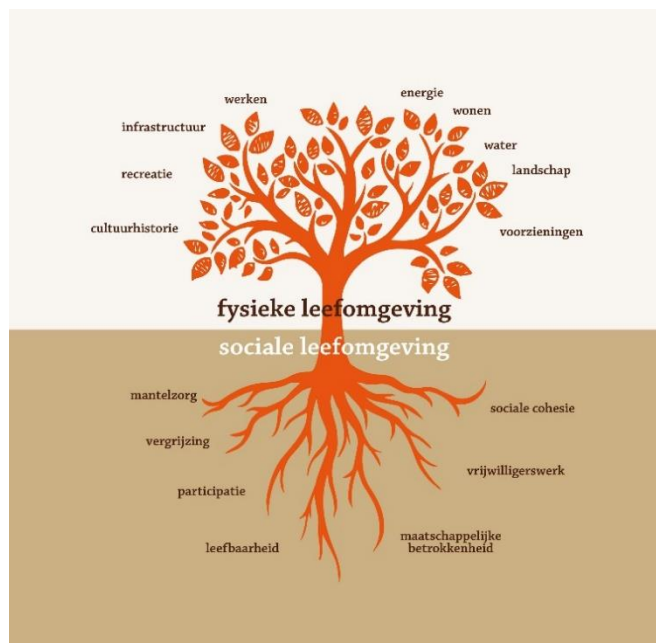
Het gaat dus vooral om een bundeling van vele bestaande wetten en regels. Denk daarbij aan de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening, maar ook het milieuspoor. Die wetten zijn van belang voor onder andere het verlenen van vergunningen om te mogen bouwen of een winkel te beginnen.

Die wet gaat gepaard met de komst van een digitaal loket (DSO). Met behulp van dit digitale loket wordt het makkelijker om ruimtelijke projecten te starten en omgevingsvergunning aan te vragen. Bijvoorbeeld woningbouw of het realiseren van nieuwe maatschappelijke voorzieningen.

#### De Omgevingswet bundelt wetten voor de fysieke leefomgeving

De Omgevingswet bundelt en moderniseert de bestaande wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur.

*Wat valt er onder de fysieke leefomgeving en wat niet? Onderstaande afbeelding geeft meer duidelijkheid.*



De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving door de toedeling van functies.

De nieuwe wet zorgt voor een samenhangende aanpak van de leefomgeving, ruimte voor gemeentelijk maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Daarnaast wordt met de wet ook participatie bevorderd. Bijvoorbeeld door burgers en ondernemers zo goed en ook zo vroeg mogelijk te betrekken bij de ontwikkeling van de leefomgeving.

### Inwerkingtreding Omgevingswet

De inwerkingtreding is al een aantal keren uitgesteld, maar nu is de doelstelling dat de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking zal treden. Dit is nog niet helemaal zeker. De datum van inwerkingtreding hangt nog af van de vraag of alles op tijd gereed is. Met name het DSO is nog een groot vraagteken. Die vraag zal uiterlijk 1 maart 2022 worden beantwoord. De mogelijke inwerkingtreding is eerder aanleiding geweest voor de gemeente Boekel om stappen te zetten die nodig zijn om de gemeente goed voor te bereiden op deze nieuwe wet. Zowel voor wat betreft de voortzetting van de dienstverlening en het gereed maken van de gemeente voor de komst van de nieuwe wet.

## 9.2 Omgevingsplan

Een van de belangrijke nieuwe instrumenten in de Omgevingswet is het zogenaamde omgevingsplan. Het omgevingsplan wordt als het ware de “opvolger” van het al jaren bekend zijnde bestemmingsplan. Het omgevingsplan wordt echter anders dan het bestemmingsplan; zowel voor wat betreft inhoud, opzet als totstandkoming. Er is sprake van een behoorlijke wijziging.

## Van bestemmingsplan naar omgevingsplan



Om goed voorbereid te zijn op de komst van de Omgevingswet heeft de gemeente Boekel al het nodige voorwerk gedaan. Een van de stappen die is gezet heeft te maken met de wens om na inwerkingtreding toe te kunnen werken naar een allesomvattend omgevingsplan. Vanaf de inwerkingtreding heeft de gemeente Boekel immers enkele jaren om te komen tot één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente. Tot die tijd is er ‘omgevingsplan van rechtswege’. Dat plan is er automatisch en daarvoor hoeft de gemeente niets te doen. Dat plan bestaat uit de nu geldende bestemmingsplannen in combinatie met de regels van het Rijk (“bruidsschat”) en een deel van de gemeentelijke verordeningen; het gaat dan om het deel dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving.

De gemeente kiest er voor om eerst te beginnen met een omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua (kommen). De reden hiervoor is dat de huidige plannen al wat ouder zijn. Verder is het niet nodig om eerst het ruimtelijk beleid aan te passen omdat het beleid nog actueel is.

Om een omgevingsplan vast te stellen, is een basis nodig voor de door gemeente Boekel nog te maken keuzes. Het gaat dan om de keuzes die de gemeente zal maken bij het opstellen en vaststellen van een omgevingsplan. De eerste basis daarvoor is vastgelegd in deze nota van uitgangspunten.

### 9.3 Uitgangspunten (samengevat)

#### ***Wat staat er in de nota van uitgangspunten?***

De nota van uitgangspunten gaat in op alle informatie die van belang is voor het omgevingsplan. In het eerste hoofdstuk wordt het wettelijke kader geschetst zodat duidelijk is waarover het gaat. Vervolgens worden in de hoofdstukken 2 tot en met 8 de belangrijkste uitgangspunten geschetst. Het is geen eenvoudige materie en om die reden zijn de belangrijkste uitgangspunten zo eenvoudig mogelijk samengevat.

#### ***Wat zijn de belangrijkste gemeentelijke uitgangspunten?***

Er zijn verschillende uitgangspunten in de nota van uitgangspunten omschreven. Die uitgangspunten worden samengevat aan de hand van de verschillende rubrieken.

- Erst een omgevingsplan voor de kommen
  - De gemeente Boekel kiest er voor om eerst een omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua op te stellen. Dat plan zal vervolgens als basis dienen om te komen tot één integraal omgevingsplan voor de gehele gemeente. Dat plan regelt alles wat te maken heeft met de fysieke leefomgeving.
  - Ook in de gemeentelijke verordeningen zijn nu regels opgenomen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Die regels zullen eerst worden omgezet in een door de gemeente vast te stellen aparte verordening (Verordening Fysieke Leefomgeving).
- Volgorde planvorming
  - Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, beschikt de gemeente Boekel van rechtswege over een omgevingsplan voor de gehele gemeente. De gemeente heeft vervolgens een aantal jaren (tot 2030) de tijd om te komen tot één integraal nieuw omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Een van de eerste stappen in dat proces is om de landelijke regeling op het gebied van milieu om te zetten naar gemeentelijke regels.
  - Gelijktijdig zal worden gestart met de opzet voor een omgevingsplan voor de kommen. Hierbij zal ook worden gezocht naar draagvlak en zal ook participatie een belangrijke rol spelen. Nadat het omgevingsplan voor de kommen is vastgesteld, wordt de stap naar het vaststellen van een omgevingsvisie ingezet.
- Regels in het omgevingsplan (voor activiteiten en bouwen)
  - Het omgevingsplan zal regels bevatten die zien op het toestaan van activiteiten en bouwen. Indien nodig wordt geregeld of een omgevingsvergunning nodig is en waaraan die vergunning wordt getoetst voordat die vergunning wordt verleend.

- Dat betekent concreet dat het omgevingsplan dus ook zal bepalen wanneer sprake is van een vergunningplicht (omgevingsplanactiviteit). Daarbij zal zoveel als mogelijk aansluiting worden gezocht bij het bestaande systeem.
- Het omgevingsplan zal ook regels bevatten. Die regels zullen zoveel als mogelijk aansluiten op de bestaande plansystematiek in de geldende bestemmingsplannen.
  - De regels in het omgevingsplan zullen ook zo concreet mogelijk en helder zijn. Daarbij geldt als uitgangspunt dat zoveel mogelijk maatwerk mogelijk is en wordt aangesloten bij de Boekelse aanpak. Er wordt veelal gekozen voor duidelijke en concrete normen en het uitgangspunt “hoe simpeler hoe beter”.
- Regels met betrekking tot milieu
    - De gemeente krijgt van het Rijk ook extra bevoegdheden op het gebied van het milieu zoals onder andere geluid, horeca en geur. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal in eerste instantie zoveel als mogelijk aansluiten bij de bestaande regels en niet meteen nieuwe regels gaat vaststellen.
  - Toelatingsplanologie
    - Uitgangspunt is het “ja, mits-beginsel” en dat betekent dat het omgevingsplan vooral mogelijkheden voor ontwikkelingen zal bieden. De gemeente vervult daarbij een faciliterende rol bij eventuele ontwikkelingen.
    - Het omgevingsplan zal ook voorzien in ruimte voor ontwikkelingen (woningbouw, bedrijventerrein etc.).
  - Verhouding tot andere instrumenten
    - De gemeente Boekel zal ook te maken krijgen met andere instrumenten zoals de omgevingsvisie, het bestaande beleid en de mogelijkheid om programma’s vast te stellen. De omgevingsvisie is een instrument met een integrale langetermijnvisie en als het ware de opvolger van de structuurvisies. De gemeente zal die visie opstellen gelijktijdig dan wel in aansluiting op het vaststellen van het omgevingsplan.
    - De gemeente beschikt over bestaand en actueel beleid en dat beleid zal zoveel als mogelijk worden vertaald naar het omgevingsplan. Uiteraard zal ook rekening worden gehouden met nieuw beleid.
    - De gemeente Boekel kan ook besluiten om een programma vast te stellen. Het programma is een document waarin wordt aangegeven hoe de gemeente een omgevingsvisie of onderdelen daarvan concreet wil realiseren. De gemeente zal op basis van een nadere analyse nagaan welke programma’s gewenst zijn en ook vertaald moeten worden naar het omgevingsplan voor de juridische borging.
    - Ook draagvlak voor ontwikkelingen is belangrijk bij de Omgevingswet. De komst van het omgevingsplan is meteen ook reden om beleid te ontwikkelen over hoe om te gaan met participatie. Daarbij worden een aantal algemene uitgangspunten gehanteerd zoals het betrekken van omwonenden bij de toedeling van nieuwe functies.

- Inhoud en indeling

- De gemeente Boekel heeft ook al een eerste idee over de inhoud en indeling van het omgevingsplan ontwikkeld. Die hanteert als uitgangspunt dat zoveel mogelijk wordt aangesloten op de huidige situatie (niet te veel veranderen als dat niet nodig of niet perse nodig is).
- De regels in het omgevingsplan moeten duidelijk, leesbaar en helder zijn voor degene tot wie de regel zich richt. De regels moeten ook aansluiten bij het uitgangspunt van een goede dienstverlening door de gemeente Boekel. Het is geen doel op zich om zoveel mogelijk regels met een vergunningplicht naar de gemeente toe te trekken.
- Het omgevingsplan gaat ook milieuregels bevatten. Die regels zijn op landelijk niveau zo uitgeschreven dat de gemeente Boekel die eenvoudig kan aanhouden. Afwijken van die regels is alleen aan de orde als dat noodzakelijk is of echt een meerwaarde voor de gemeente heeft.
- Het omgevingsplan wordt gebaseerd op een verdeling in verschillende deelgebieden: woongebieden, centrumgebied, bedrijventerreinen en maatschappelijke clusters (o.a. Huize Padua). Voor het gebied in het centrum zal zoveel als mogelijke aansluiting worden gezocht bij de 'Gebiedsvisie Centrum Boekel'. Daarmee is de eerder door de gemeente vastgelegde uitwisseling van functies gewaarborgd en dat komt de dynamiek in het centrum van Boekel ten goede.
- De gemeente krijgt ook de mogelijkheid om in het omgevingsplan te bepalen onder welke voorwaarden een bepaalde functie mogelijk is (algemene regels) of dat een melding dan wel vergunning nodig is. Ook regels waaraan een melding of een vergunning moet voldoen om te kunnen worden verleend, worden het omgevingsplan opgenomen. Hoe doet de gemeente Boekel dat? Door zoveel mogelijk aan te sluiten bij het huidige systeem. Het is niet nodig om dat systeem volledig op de kop te zetten.

- Bruidsschat, duurzaamheid en grondbeleid

- De bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels die voortkomen uit onder meer het huidige Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit. De regels hebben betrekking op een grote diversiteit aan onderwerpen, zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. De gemeenten moeten met de bruidsschat aan de slag en de gemeente Boekel kiest voor een fasering. Eerst inzichtelijk maken welke regels er kunnen gelden voor de kommen en vervolgen nagaan welke regels moeten of kunnen worden omgezet.
- Het omgevingsplan staat niet los van het zogenaamde grondbeleid. Dat beleid regelt de inzet van instrumenten zoals onteigening maar ook het kostenverhaal. Bij kostenverhaal gaat het dan om de kosten van de gemeente die al dan niet kunnen worden verhaald bij ontwikkelingen. Bij het vaststellen van het omgevingsplan geldt als uitgangspunt voor de gemeente Boekel een situationeel-actief grondbeleid.
- Ook duurzaamheid (klimaatadaptatie, energietransitie) gaat een belangrijke rol vervullen in het omgevingsplan voor de kommen. Het omgevingsplan zal dan ook rekening houden met de thema's uit het recent vastgestelde duurzaamheidsplan.

- Opbouw omgevingsplan.

- De gemeente Boekel hoeft niet zelf al het huiswerk te doen. Door onder meer de VNG is al gewerkt aan een basis voor het omgevingsplan. Het omgevingsplan zal in fases tot stand komen. De modellen van de VNG kunnen daarbij van pas komen. Er is ook al gedacht aan de structuur voor het omgevingsplan en die structuur is ook al uitgewerkt in de nota van uitgangspunten.

Voor het digitalisering en het zogenoemd annoteren sluit het omgevingsplan aan bij de standaarden (STOP/TPOD). Tevens zal de gemeente het omgevingsplan opstellen, publiceren en beheren met de daarvoor noodzakelijke software.

- Uitgangspunten en aanbevelingen voor het omgevingsplan
  - Het is aan te bevelen om het zo eenvoudig en concreet mogelijk te houden en daarbij te werken van grof naar fijn. Er wordt uitgegaan van een heldere opbouw en structuur.
  - De eventuele ambities in het omgevingsplan worden concreter, meer richtinggevend en meer specifiek voor de gemeente Boekel gemaakt. Daarbij zal ruimte worden geboden om te anticiperen op ontwikkelingen. Het omgevingsplan voor de komende jaren moet vooral ook toegankelijk zijn en de opgave is dat het omgevingsplan ook gaat leven.
  - Uiteraard zullen betrokken partijen (inwoners van Boekel, ondernemers, stichtingen, initiatiefnemers etc.) serieus mee worden genomen in het proces van het omgevingsplan. Ook de gemeenteraad zal, net als bij deze nota, intensief en interactief worden betrokken bij de (proces)stappen met als doel het vaststellen van een omgevingsplan met maatwerk voor de komende jaren.

#### ***Hoe is de nota van uitgangspunten tot stand gekomen?***

Het opstellen van de nota van uitgangspunten heeft plaatsgevonden op basis van een plan van aanpak. Dat plan van aanpak is vooraf afgestemd en vastgesteld.

Op basis van een aantal sessies is de gemeente Boekel zowel ambtelijk als bestuurlijk meegenomen in het proces om te komen tot deze nota van uitgangspunten. Het proces kort beschreven:

- Er is een inventarisatie en inhoudelijke analyse van de geldende kaders uitgevoerd. Die vormt een eerste basis in het proces van de totstandkoming van een omgevingsplan.
- De bevindingen zijn vastgelegd in een inventarisatierapport.
- Er hebben diverse besprekingen met een door de gemeente ingestelde projectgroep plaatsgevonden.
- De ambtelijke organisatie is in het proces betrokken door enerzijds de deelname in de projectgroep en anderzijds een bijeenkomst op maat. In die bijeenkomst (waarbij de diverse disciplines aanwezig waren) is uitgebreid ingegaan op onder meer de inhoud en werking van het omgevingsplan.
- De gemeenteraad is op diverse momenten (drietal bijeenkomsten: inleiding, discussie, terugkoppeling) interactief betrokken in het proces.
- De bevindingen en resultaten zoals opgehaald tijdens de diverse (thema)sessies zijn verwerkt tot concrete uitgangspunten.
- In een laatste ambtelijke sessie zijn de 'definitieve' uitgangspunten besproken. Op basis hiervan is de nota van uitgangspunten definitief uitgewerkt om voor vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

Het dynamische en interactieve proces heeft geleid tot de voorliggende nota van uitgangspunten. Doelstelling is dat deze nota van uitgangspunten wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Boekel.

## 10 Begrippenlijst

In de nota van uitgangspunten komen verschillende begrippen voor. Die begrippen worden in dit hoofdstuk telkens kort uitgelegd.

<b>Activiteiten</b>	De Omgevingswet regelt activiteiten, maar een juridische definitie voor het woord activiteit is er niet. De Omgevingswet onderscheidt verschillende soorten activiteiten. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor activiteiten, zoals: <ul style="list-style-type: none"> <li>- milieubelastende activiteiten</li> <li>- bouwactiviteiten</li> <li>- rijksmonumentenactiviteit</li> </ul> Decentrale overheden kunnen ook regels stellen aan activiteiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- waterschapsactiviteiten</li> <li>- provinciale activiteiten</li> <li>- gemeentelijke activiteiten</li> </ul>
<b>Algemene regels</b>	Alle overheden kunnen algemene regels (met voorwaarden) vaststellen. Algemene regels zijn regels die voor iedereen gelden. Met 'iedereen' wordt bedoeld iedereen die iets doet of wil doen waarop de regels van toepassing zijn.
<b>Anders werken</b>	De Omgevingswet vraagt een manier van werken die voor sommige overheden, ambtelijk en bestuurlijk, <i>anders</i> is: integraal, in samenhang en afstemming. Het vraagt flexibiliteit met oog voor wat kan en mag. En het is de bedoeling dat overheden plannen en beleid maken, uitvoeren en evalueren in samenwerking met de samenleving
<b>Beoordelingsregel</b>	Een beoordelingsregel is een inhoudelijke regel waaraan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst. Een beoordelingsregel is bijvoorbeeld: 'Een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom mag alleen worden verleend als de boom niet dikker is dan 40 cm'. Uit de gegevens van de aanvraag (de aanvraagvereisten) moet in dit voorbeeld blijken hoe dik de boom is. De gemeente Boekel toetst die gegevens dan aan zo'n beoordelingsregel.
<b>Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)</b>	Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is één van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. Het Bal bevat regels van het Rijk over activiteiten in de fysieke leefomgeving.
<b>Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)</b>	Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is één van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. Het Bbl bevat regels over bouwwerken.
<b>Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)</b>	Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. Het Bkl bevat regels over de fysieke leefomgeving.



<b>Bevoegd gezag</b>	Het bevoegd gezag kan zowel het Rijk, een provincie, een waterschap als de gemeente Boekel (college, raad) zijn. Onder de Omgevingswet heeft ieder instrument een bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dat het instrument inzet, is ook het bevoegd gezag voor vergunningverlening, toezicht en handhaving, meldingen en het toestaan van afwijken van algemene regels.
<b>Binnenplanse omgevingsplanactiviteit</b>	De binnenplanse omgevingsplanactiviteit omvat alle activiteiten waarvoor de gemeente in het omgevingsplan bepaalt dat het uitvoeren ervan zonder omgevingsvergunning verboden is.
<b>Bruidsschat</b>	De term 'bruidsschat' wordt gebruikt voor de regels die het Rijk als onderdeel van het Invoeringsbesluit Omgevingswet automatisch toevoegt aan elk omgevingsplan. In de bruidsschat staan onderwerpen waarvoor het Rijk geen direct werkende regels heeft gemaakt. Het is een bijzondere vorm van overgangsrecht. De bruidsschat is onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (het omgevingsplan van rechtswege).
<b>Casco</b>	De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in het project 'gemeentelijke staalkaarten omgevingsplan' gewerkt aan het casco omgevingsplan. Dat is een voorbeeldstructuur of inhoudsopgave waarin alle typen regels zijn opgenomen die gemeenten op grond van de Omgevingswet kunnen stellen in het omgevingsplan.
<b>Cultureel erfgoed</b>	De Omgevingswet definieert cultureel erfgoed als: monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen. Ander cultureel erfgoed zoals roerend erfgoed of immaterieel cultureel erfgoed kan ook onderdeel zijn van de definitie van cultureel erfgoed van de Omgevingswet. Dat is het geval als het deel uitmaakt van de fysieke leefomgeving of als het daar anderszins relevant voor is.
<b>Decentraal, tenzij</b>	Decentraal, tenzij betekent dat het laagste niveau de meeste taken en bevoegdheden rond de fysieke leefomgeving krijgt. De gemeente Boekel staat daarmee aan de basis voor de algemene zorg voor de fysieke leefomgeving.
<b>Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)</b>	Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) is de digitale ondersteuning van de Omgevingswet. De centrale spil is het Omgevingsloket.
<b>Evenwichtige toedeling van functies aan locaties</b>	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Deze regels houden meer in dan alleen het bestemmen in een bestemmingsplan. Denk bij een functie bijvoorbeeld aan een netwerkfunctie (kabels en leidingen) of waterbergende functie (milieu).
<b>Fysieke leefomgeving</b>	Er bestaat geen duidelijke begrenzing van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet (artikel 1.2, lid 1) bepaalt dat de fysieke leefomgeving in ieder geval bestaat uit:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwwerken</li> <li>• Infrastructuur</li> <li>• Watersystemen</li> <li>• Water</li> <li>• Bodem</li> <li>• Lucht</li> <li>• Landschappen</li> <li>• Natuur</li> <li>• cultureel erfgoed</li> <li>• werelderfgoed</li> </ul>
<b>Inspanningsverplichting</b>	Bij een inspanningsverplichting moet het bevoegd gezag er alles aan doen om aan de omgevingswaarde te voldoen. Overschrijdingen van de kwaliteit van de omgevingswaarde moeten zoveel mogelijk voorkomen worden. Voor een aantal inspanningsverplichtingen is een termijn gesteld. Die termijn vormt in die gevallen dan het richtpunt voor het voldoen aan deze omgevingswaarden.
<b>Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB)</b>	Overheden publiceren officiële documenten via het platform voor overheidspublicaties: de landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Omgevingsdocumenten die overheden publiceren, komen via deze landelijke voorziening ook in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De regels zijn dan in het Omgevingsloket op kaart te zien.
<b>Maatwerkregel</b>	Een maatwerkregel is een algemene regel van een gemeente, waterschap of provincie die afwijkend of aanvullend is op een algemene regel van het Rijk of een provincie (artikel 4.6 Omgevingswet).
<b>Maatwerkvoorschrift</b>	Een maatwerkvoorschrift is een specifiek voorschrift voor een activiteit. Met het maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag algemeen geldende voorschriften in concrete situaties specifiek maken.
<b>Milieubelastende activiteit</b>	Een milieubelastende activiteit is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken. Een wateronttrekingsactiviteit en een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of zuiveringstechnisch werk zijn geen milieubelastende activiteiten in de zin van de Omgevingswet.
<b>Monument</b>	Een monument is op grond van de Erfgoedwet een onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed. Bijvoorbeeld historische gebouwen, verdedigingswerken, tuinen, parken of standbeelden.
<b>Omgevingsbesluit</b>	Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de Omgevingswet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Daarnaast regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming. Het regelt ook een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

	Het Omgevingsbesluit is voor alle doelgroepen relevant, dus voor zowel burgers, ondernemers en bedrijven, als voor overheden
<b>Omgevingsloket</b>	Het Omgevingsloket is onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden kunnen hier snel zien wat mag in de fysieke leefomgeving. Dit kan door omgevingsdocumenten te bekijken of door via vragenbomen te checken welke vergunning-, meldings- of andere informatieplicht er op een locatie geldt voor een initiatief. Ook kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen via dit loket.
<b>Omgevingsplan</b>	Het omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Per gemeente is er één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied.
<b>Omgevingsplan, nieuw deel</b>	Het nieuwe deel van het omgevingsplan is het deel dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet is vastgesteld 'met het oog op de doelen van de wet' (artikel 2.1 lid 1 Omgevingswet). Dit deel van het omgevingsplan voldoet aan de instructieregels en digitale standaarden.
<b>Omgevingsplan, tijdelijk deel (omgevingsplan van rechtswege)</b>	Het tijdelijk deel van het omgevingsplan is het omgevingsplan dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet aanwezig is op grond van het overgangsrecht. Het betreft hier de bestaande planologische regels, zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen. Daarnaast gaat het om de regels uit de bruidsschat.
<b>Omgevingsplanactiviteit (OPA)</b>	De omgevingsplanactiviteit (OPA) kent 2 vormen: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Binnenplanse omgevingsplanactiviteit: dit is een activiteit waarvoor de gemeente in het omgevingsplan bepaalt dat het uitvoeren zonder omgevingsvergunning verboden is.</li> <li>2. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: dit is een activiteit die in strijd is met de regels van het omgevingsplan.</li> </ol>
<b>Omgevingsvergunning</b>	Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is om zoveel mogelijk activiteiten te regelen met algemene regels (met daarbij gestelde voorwaarden). In sommige gevallen moet een initiatiefnemer (burger, bedrijf, overheid) een melding doen voordat de activiteit mag worden uitgevoerd. Daarnaast is een beperkt aantal activiteiten vergunningplichtig.
<b>Omgevingsverordening</b>	De omgevingsverordening bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Dit kunnen regels zijn over activiteiten. Bijvoorbeeld regels over activiteiten in natuurgebieden. In uitzonderlijke gevallen kan de provincie ook regels stellen over de toedeling van functies aan bepaalde locaties in een gemeente (bijvoorbeeld woningbouwmogelijkheden).
<b>Omgevingsvisie</b>	De omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Deze wordt opgesteld door het Rijk, de provincie en de gemeente.

	Een omgevingsvisie gaat onder andere in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel.
<b>Programma</b>	Het programma is een veelzijdig instrument. In een programma geven overheden uitwerking aan het te voeren beleid. Of nemen ze maatregelen op om te voldoen aan een omgevingswaarde. Ook kunnen ze maatregelen opnemen om te voldoen aan andere doelstelling voor de fysieke leefomgeving. Het is (multi)sectoraal of gebiedsgericht te gebruiken en kan samen met andere bestuursorganen worden vastgesteld.
<b>Rijksmonument</b>	Rijksmonumenten zijn monumenten en archeologische monumenten die op grond van de Erfgoedwet in het rijksmonumentenregister staan ingeschreven.
<b>Staalkaarten</b>	Staalkaarten zijn voorbeelduitwerkingen van onderdelen van een omgevingsplan, bedoeld als voorbeeld.
<b>Standaard officiële publicaties (STOP)</b>	De Standaard officiële publicaties (STOP) ondersteunt de volgende functies van officiële overheidspublicaties: maken, vaststellen, bekendmaken en beschikbaar stellen.
<b>Standaard toepasbare regels (STTR)</b>	De Standaard toepasbare regels (STTR) is de standaard voor het aanleveren van toepasbare regels aan het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Als gemeente Boekel kan men alleen toepasbare regels publiceren als ze aan deze standaard voldoen. Dan zijn deze te zien als vragen in het Omgevingsloket.
<b>Stelsel Omgevingswet</b>	Het stelsel Omgevingswet bestaat uit de wet- en regelgeving over de fysieke leefomgeving. Dit is wet- en regelgeving van Rijk, provincie, gemeente en waterschap.
<b>Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD)</b>	Naast de Standaard officiële publicaties (STOP) krijgt ieder domein een eigen toepassingsprofiel. Voor de Omgevingswet is dat het TPOD. De TPOD-standaarden zorgen dat juridische regels aan werkingsgebieden en geometrie zijn gekoppeld. Zo kan men ook op een kaart zien welke regels waar gelden.
<b>Vergunningvrij bouwen: ruimtelijk deel</b>	<p>Met de Omgevingswet wordt bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden.</p> <p>In het ruimtelijk deel van het bouwen wordt het bouwwerk getoetst aan de regels voor de fysieke leefomgeving. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Er zijn ook regels over het uiterlijk van een bouwwerk (welstand) en de toegekende functies aan locaties.</p> <p>De regels voor het ruimtelijk deel van het bouwen staan in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan. Het ruimtelijk deel van het bouwen kan vergunningvrij (o.b.v. algemene regels), meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt in de systematiek van de Omgevingswet een omgevingsplanactiviteit genoemd.</p>

<p><b>Vergunningvrij bouwen: technisch deel</b></p>	<p>Voor het technisch deel van het bouwen zijn er in het Besluit bouwwerken leefomgeving regels opgesteld die de technische bouwkwiteit van een bouwwerk beschermen, zoals constructie-eisen. Ze zijn gericht op veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Aan deze regels moet altijd voldaan worden, ook als voor het bouwen geen vergunning nodig is.</p> <p>Het technisch deel van het bouwen kan dus vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn. Het technisch deel van het bouwen wordt in de systematiek van de Omgevingswet de (technische) bouwactiviteit genoemd.</p>
<p><b>Zorgplicht</b></p>	<p>De zorgplicht in de Omgevingswet geldt voor overheden, bedrijven, ondernemers en burgers. De wet kent een algemene zorgplicht, een algemeen verbod en een specifieke zorgplicht.</p> <p>De algemene zorgplicht houdt in dat zowel overheden, bedrijven als burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.</p> <p>Het algemeen verbod houdt in dat het verboden is een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan.</p>

## Bijlagen

- Bijlage 1:** Rapportage Inventarisatie en analyse met bijlagen 1 t/m 5 (losse bijlage)
- Bijlage 2:** Verslag raadsbijeenkomsten 23 september 2021 en 16 november 2021 inclusief presentaties en resultaten mentimeter (losse bijlage)



Rapportage:  
Inventarisatie en analyse

# Omgevingsplan kommen gemeente Boekel

Gemeente Boekel





# Rapportage : Inventarisatie en analyse

## Omgevingsplan kommen gemeente Boekel

Gemeente Boekel

Rapportnummer: P215465.006/BWE

Naam opdrachtgever: Gemeente Boekel  
de heer M. van Schadewijk

Adres opdrachtgever: Postbus 99  
5427 ZH BOEKEL

Opsteller: mr. S.A.R. Lely en ing. B.H.C. Weekers

Status: definitief

Datum: 4 oktober 2021



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van  
Pouderoyen BV**

Parklaan 21, 5261 LR Vught  
T 040 - 257 1336

info@pouderoyentonnaer.nl  
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de  
DNR 2011 van toepassing die u vindt op  
pouderoyentonnaer.nl



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Inventarisatie en analyse.....	5
1.3	De kommen .....	6
1.4	Doelstelling inventarisatie.....	6
<b>2</b>	<b>Geldende planologisch regimes .....</b>	<b>8</b>
2.1	Inleiding .....	8
2.2	Planologisch regime kom Boekel.....	8
2.3	Planologisch regime kom Venhorst.....	15
2.4	Planologisch regime kom Huize Padua.....	17
<b>3</b>	<b>Vergunningen op basis van GIS analyse .....</b>	<b>21</b>
3.1	Inleiding .....	21
3.2	GIS analyse.....	21
3.3	Resultaten GIS analyse .....	21
<b>4</b>	<b>Verordeningen .....</b>	<b>24</b>
4.1	Inleiding .....	24
4.2	Analyse gemeentelijke verordeningen.....	24
4.3	Verordening Fysieke Leefomgeving .....	25
4.4	Na inwerkingtreding .....	25
<b>5</b>	<b>Beleidskaders en visies.....</b>	<b>26</b>
5.1	Inleiding .....	26
5.2	Provinciale beleidskaders .....	26
5.3	Gemeentelijke beleidskaders .....	27
<b>6</b>	<b>Bruidsschat/instructieregels.....</b>	<b>28</b>
6.1	Inleiding .....	28
6.2	Bruidsschat .....	28
6.3	Instructieregels.....	29

**Bijlagen ..... 33**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen de huidige bestemmingsplannen (op ruimtelijke plannen) samen met de bruidsschat en de gemeentelijke verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving van rechtswege het “omgevingsplan vormen”. Uitgangspunt van de Omgevingswet is dat iedere gemeente één omgevingsplan kent voor het gehele grondgebied.

De gemeente Boekel heeft, evenals alle andere gemeenten, gedurende de transitieperiode tot uiterlijk 2030 de tijd om (in fases en/of gebiedsgewijs) tot een volledig nieuw omgevingsplan voor het totale gemeentelijke grondgebied te komen.

Vanaf 1 juli 2022 geldt als uitgangspunt dat iedere gemeente van rechtswege beschikt over één omgevingsplan voor het gehele grondgebied.

Als voorbereiding op de Omgevingswet (mogelijke inwerkingtreding 1 juli 2022) is de gemeente Boekel aan de slag gegaan met de voorbereidingen voor een omgevingsplan voor het bestaande bebouwde gebied van de gemeente Boekel. Dit bebouwde gebied bestaat uit de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua.

De gemeente Boekel pakt het proces om te komen tot een eigen omgevingsplan voortvarend aan omdat de huidige beheersverordeningen en bestemmingsplannen van de gemeente verouderd en dus ook niet meer actueel zijn. Dit uit zich in een (zeer) groot aantal verleende vergunningen (periode 2007-2021) en het van kracht zijn van verschillende geldende plannen en regels.

De voorbereiding voor het opstellen van het omgevingsplan voor de kommen start met het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. De Nota van Uitgangspunten is een eerste aanzet en basis voor de inhoud van het omgevingsplan zoals dat vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan worden vastgesteld. In deze nota worden bepaalde keuzes gemaakt om te komen tot uitgangspunten en kaders voor het nog op en vast te stellen omgevingsplan.

Voor de keuzes en de basis zal draagvlak moeten zijn en de uitgangspunten moeten ook uitvoerbaar zijn. Om deze keuzes goed te kunnen maken, is een zorgvuldig proces ingericht en doorlopen.

## 1.2 Inventarisatie en analyse

Als voorbereiding op de Nota van Uitgangspunten en het uiteindelijke omgevingsplan voor de kommen is een uitvoerige inventarisatie verricht en zijn deze gegevens die nodig zijn voor de ruimtelijke keuzes zorgvuldig geanalyseerd.

Deze inventarisatie en analyse bestaat uit de volgende onderdelen:

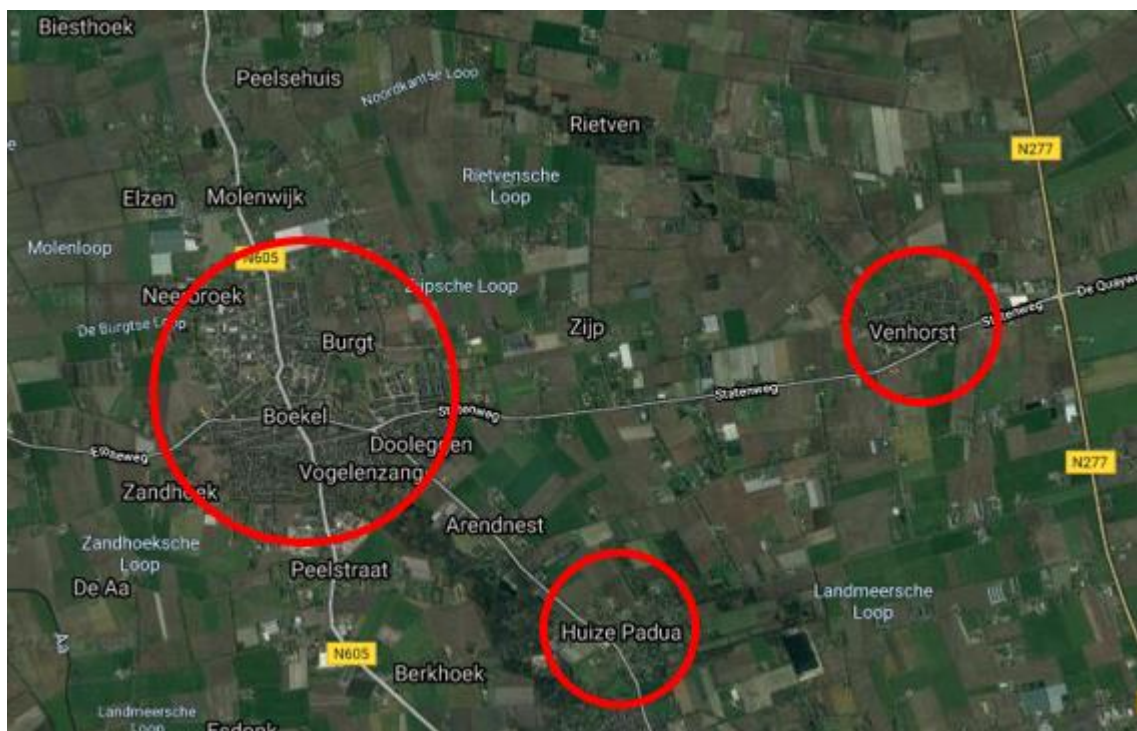
- Geldende planologisch regimes (bestemmingsplan, beheersverordening, en omgevingsplan)
- Omgevingsvergunningen (op basis van GIS analyse)
- Verordeningen (vastgesteld door de raad)
- Beleidskaders en visies (ruimtelijk)
- Bruidsschat/instructieregels

Deze rapportage 'Inventarisatie en analyse' (Omgevingsplan komen gemeente Boekel) geeft (in beknopte vorm) de resultaten hiervan weer en vormt daarmee een onderdeel van de nog vast te stellen Nota van Uitgangspunten.

### 1.3 De kommen

De Nota van Uitgangspunten voor het omgevingsplan voor de kommen heeft betrekking op de kommen van de gemeente Boekel. Dit betreft het bebouwd gebied van Boekel, Venhorst en Huize Padua.

Op onderstaande luchtfoto's de ligging van deze kommen binnen de gemeente Boekel en ten opzichte van elkaar weergegeven.



*Luchtfoto met de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua*

### 1.4 Doelstelling inventarisatie

Voor het kunnen bepalen van de keuzes die de gemeente Boekel kan maken in het kader van het vaststellen van een omgevingsplan, is het van belang om de huidige inzichten en uitgangspunten inzichtelijk te hebben. Om die reden is besloten om aan de hand van een inventarisatie op hoofdlijnen de huidige ruimtelijke uitgangspunten in een document vast te leggen.

Deze inventarisatie vormt een samenvatting van de bestudering van de belangrijkste ruimtelijke en beleidsmatige uitgangspunten (onder andere vergunningen) en documenten (onder andere verordeningen en beleid). In de inventarisatie is ook meteen meegenomen dat de gemeente Boekel voor het vaststellen van een omgevingsplan te maken krijgt met de bruidsschat. Om die reden is er voor gekozen om ook daarop nader in te gaan.

De inventarisatie heeft als doel een eerste basis te vormen voor de uitwerking van de Nota van Uitgangspunten. De inventarisatie zal daarmee ook deel uit gaan maken van de betreffende nota.

In verband met de leesbaarheid en de omgang is er voor gekozen om deze inventarisatie te voorzien van een aantal overzichtelijke bijlagen.



## 2 Geldende planologisch regimes

### 2.1 Inleiding

Het planologische regime voor het bebouwde gebied van Boekel, Venhorst en Huize Padua is verankerd in de thans geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en het omgevingsplan.

De kommen van Boekel en Venhorst zijn in de basis geregeld door middel van een zogenaamde beheersverordening. In de loop der tijd zijn aanvullend daarop de nodige postzegelbestemmingsplannen van kracht geworden. De kom Huize Padua maakt thans onderdeel uit van het omgevingsplan voor het buitengebied.

### 2.2 Planologisch regime kom Boekel

Kom Boekel is (grotendeels) planologisch-juridisch geregeld in de beheersverordening 'Kom Boekel' (vastgesteld 14 december 2017). In deze beheersverordening zijn de toenmalige geldende analoge bestemmingsplannen opgenomen en hiermee opnieuw van 'toepassing verklaard'.

Het betreft de volgende plannen:

- Kom Boekel 2007
- Kom Boekel 2007, herziening Neerbroek 8-10
- De Donk e.o.
- De Donk 2<sup>e</sup> fase
- Lage Schoense 3<sup>e</sup> fase
- Beatrixlaan 44
- Sint Agathaplein-(her)ontwikkeling zuidwand
- Bedrijven

De toen geldende digitale bestemmingsplannen zijn hierin niet meegenomen

Daarnaast zijn voor de kom Boekel inmiddels ook diverse postzegelbestemmingsplannen van kracht. Dit zijn onder andere de navolgende plannen:

- 36 zorgwoningen Rutger van Herpenstraat (vastgesteld 20 mei 2010)
- De Vonder West fase 3 Boekel (vastgesteld 28 juni 2012)
- Mr. Van Hooffstraat 11 te Boekel (vastgesteld 12 december 2012)
- Centrum Oost Boekel (vastgesteld 9 oktober 2014)
- Herziening Schutboom 8 en Bergstraat 25 (vastgesteld 25 januari 2016)
- Schutboom 1 Boekel (vastgesteld 25 februari 2016)
- Entree Lage Schoense 3<sup>e</sup> fase (vastgesteld 22 mei 2018)
- Kindpark Boekel (vastgesteld 28 juni 2018)
- Bergstraat 28 (vastgesteld 13 december 2018)
- Irenestraat-Erpseweg Boekel (vastgesteld 28 februari 2019)
- Schutboom 12 Boekel (vastgesteld 12 december 2019)
- Erpseweg 20 Boekel (vastgesteld 12 december 2019)
- Tuinstraat 11-15 Boekel (vastgesteld 25 juni 2020)
- Zuidwand Boekel (vastgesteld 25 juni 2020)

- Burgemeester Ottawastraat ongenummerd (vastgesteld 25 juni 2020)
- De Burght fase 1a (vastgesteld 10 december 2020)
- Kloosterlaan ongenummerd (vastgesteld 14 oktober 2021)
- **De Burght fase 1B (ontwerp 14 juni 2021)**

Verder zijn buiten de begrenzing van de beheersverordening aan de zuidzijde nog de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Zandhoek-Runstraat (vastgesteld 9 februari 2014)
- Herziening MOP Boekel (vastgesteld 26 februari 2015)
- Bergstraat/Runstraat, Boekel (vastgesteld 12 oktober 2017)
- De Run Boekel (vastgesteld 14 december 2017)
- Bedrijventerrein Zandhoek, Boekel (vastgesteld 28 juni 2018)
- Zandhoek-Bergstraat (vastgesteld 8 oktober 2020)

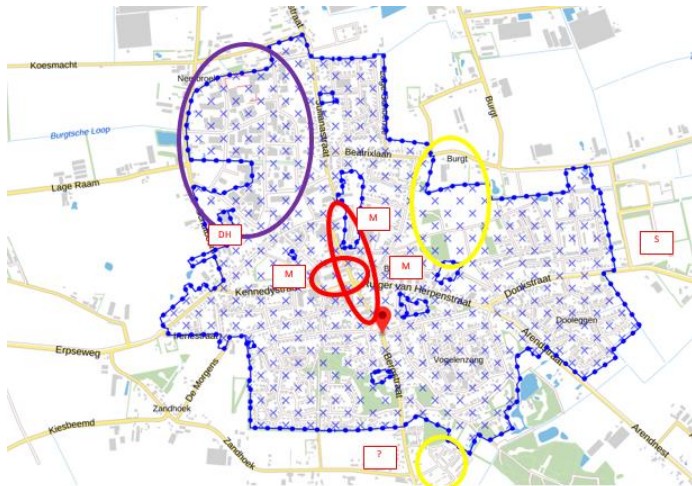
Daarnaast is aan de noordzijde nog het bestemmingsplan De Driedaagse (vastgesteld 7 juli 2016) van kracht.

Tevens zijn er thans nog een aantal ‘witte vlekken’ binnen de bebouwde kom aanwezig waar geen sprake is van een planologisch regime dan wel terug gevallen moet worden op een sterk verouderd regime.

Op basis van de vigerende plannen en de bestaande ruimtelijk structuur kan onderscheid worden gemaakt in de volgende (deel)gebieden:

- Bestaande woongebieden
- In ontwikkeling zijnde woongebieden
- Centrumgebied (met aanloopgebied)
- Bedrijventerrein
- Maatschappelijke clusters

Op onderstaande afbeelding zijn de (deel) gebieden schematisch weergegeven.



*(Deel)gebieden in relatie tot begrenzing beheersverordening*

### *Bestaande woongebieden*

In de bestaande woongebieden zijn de woningen bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de woningen een bouwstrook/vlak aangegeven met daarin de aanduiding voor maximum goothoogte, maximum (nok)hoogte en woningtypologie. De woningen/hoofdgebouwen moeten binnen de bouwstrook/vlak gesitueerd worden. Bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten de bouwstrook/vlak gebouwd worden.

De woningen moeten daarbij in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd c.q. gesitueerd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient voor vrijstaande woningen minimaal 3 meter te bedragen (aan beide zijdes). Bij halfvrijstaand, geschakeld en eindwoning (i.c.m. aaneengesloten) bedraagt deze afstand 2,5 meter (aan 1 zijde). Verder moet bij patiowoningen 15 m<sup>2</sup> (aaneengesloten) van het bouwperceel onbebouwd blijven.

#### **Aandachtpunten:**

- Wat wordt onder geschakeld verstaan? In hoeverre kan bij geschakeld voldaan worden aan de afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens aangezien geschakelde woningen aan beide zijde in de perceelsgrens zijn/worden gesitueerd?
- Wat wordt onder aaneengesloten verstaan? Wat is het verschil met geschakeld?
- Definitie 'open bebouwing' in verband met de term overwegend waardoor het breed te interpreteren is.

Aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Deze moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd. Voor de voorgevelrooilijn mogen alleen erkers, balkons en/of luifels. Het gedeelte van de gronden achter de achtergevelrooilijn mag voor 50% bebouwd worden tot maximaal 60 m<sup>2</sup>. Indien het oppervlak van het gedeelte van de gronden achter de achtergevelrooilijn meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt dan mag voor gaande vermeerderd worden met 10% tot een maximum van 90 m<sup>2</sup>. Bij vrijstaande woningen moet wel één zijstrook met een breedte van 3 meter vrij blijven van bebouwing tot 25 meter achter de voorgevelrooilijn. De goothoogte en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 meter en 5 meter. Dit in combinatie met verbijzondering als het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

#### **Aandachtpunten:**

- Hoe verhoudt zich het vergunningsvrij bouwen in zijn algemeenheid tot de bouwregels, in het bijzonder hoe verhoudt het bebouwingsvrij houden van één zijstrook van 3 meter tot 25 meter achter de voorgevelrooilijn zich tot het vergunningsvrij bouwen?
- In de bijgebouwenregeling 'telt' het gedeelte tussen de voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn niet mee. Is dit wenselijk? Moet niet uitgegaan worden van de voorgevelrooilijn?

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen eveneens zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Carports moeten daarbij 1 meter achter de voorgevel worden gesitueerd en mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een oppervlakte hebben van maximaal 20 m<sup>2</sup>. Erfafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 4 meter hoog zijn.

**Aandachtspunt:**

- Hoe verhouden de bepalingen met betrekking tot carports en erfafscheidingen zich tot vergunningsvrij bouwen?

Binnen de bestemming 'Wonen' is het verder mogelijk om nadere eisen te stellen ten aanzien van situering en afmeting. Verder zijn maar beperkt afwijkingmogelijkheden mogelijk. Ten aanzien van gebruik worden nadere voorwaarden gesteld ten aanzien van beroep aan huis, lichte bedrijvigheid en ondergeschikte nevenactiviteiten.

Verder zijn binnen bestaand woongebieden de gebruikelijke bestemming 'Groen' en 'Verkeer' van toepassing dan wel specifieke bestemmingen voor solitaire functies (horeca, detailhandel, bedrijf).

*In ontwikkeling zijnde woongebieden (De Burgt, De Run)*

De gerealiseerde of de nog te realiseren woningen in de in ontwikkeling zijnde woongebieden zijn bestemd als 'Wonen'. In deze bestemming staat het gebruik voor wonen voorop met de daarbij behorende functies/voorzieningen.

De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Per bouwvlak is aangegeven het maximum aantal toegestane wooneenheden (waarbij overall het totale aantal is aangegeven voor het gehele plangebied), de bouwwijze (gestapeld, aaneengebouwd, twee-aan-een, vrijstaand) en de maximum toegestane goot- en bouwhoogte. De voorgevel van de woning dient in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd c.q. gesitueerd. De diepte van de woning mag maximaal 15 meter bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor eindwoningen 1,5 meter, voor halfvrijstaande (tae) woningen 3 meter aan één zijde en voor vrijstaande woningen eveneens 3 meter aan beide zijden.

Daarnaast zijn specifieke woningtypologieën aangeduid (wijstwoningen en eco-woningen). Dit zijn woningen met bijzondere kenmerken die een relatie hebben met de unieke positie aan de peelrandbreuk. Met name op het gebied van materiaalgebruik, constructie en duurzaamheid zijn deze woningen onderscheidend ten opzichte van reguliere woningbouw

**Aandachtpunten:**

- In hoeverre is het wenselijk dat de aangeduide specifieke woningtypologieën op te heffen zijn?
- In hoeverre is het wenselijk om een regeling voor patiowoningen op te nemen?

Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Deze moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd. Voor de voorgevelrooilijn mogen alleen erkers en/of luifels. Het gedeelte van de gronden achter de achtergevelrooilijn mag voor 50% bebouwd worden tot maximaal 60 m<sup>2</sup>. Indien het oppervlak van het gedeelte van de gronden achter de achtergevelrooilijn meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt dan mag voor gaande vermeerderd worden met 10% tot een maximum van 90 m<sup>2</sup>. In hoeksituaties mogen geen bijbehorende bouwwerken voor het verlengde van de voorgevel van de om de hoek gelegen woningen worden gesitueerd. De goothoogte en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 meter en 5 meter. Dit in combinatie met verbijzondering als het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen eveneens zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Carports moeten daarbij 1 meter achter de voorgevel worden gesitueerd en mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een oppervlakte hebben van maximaal 20 m<sup>2</sup>.

Erfafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

**Aandachtpunten:**

- Hoe verhouden de bepalingen met betrekking tot carports en erfafscheidingen zich tot vergunningsvrij bouwen?
- Verschil in bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten opzichte van bestaande woongebied, zijnde 4 meter?

Er is geen regeling voor nadere eisen. Wel zijn er gebruiksregels voor aan huis verbonden beroepen en een voorwaardelijke verplichting voor parkeren en waterberging. Ook is een omgevingsvergunning voor werk of werkzaamheden nodig bij verhardingen gebaseerd op % in relatie tot oppervlak perceel.

Verder zijn hier ook de gebruikelijke bestemming 'Groen' en 'Verkeer' van toepassing.

*Centrumgebied met aanloopgebied*

Het primaire centrumgebied van de kom Boekel (Kerkstraat ten noorden van de rotonde, Sint Agathaplein) is bestemd als 'Centrum'. Het aanloopgebied (Kerkstraat ten zuiden van de rotonde tot aan Burgemeester Schafratstraat) is bestemd als 'Gemengd'. Binnen de centrumbestemming zijn de functies detailhandel, horeca (categorie 1, 2 en 3), horeca categorie 4 (uitsluitend t.p.v. aanduiding), dienstverlening, kantoor, maatschappelijke/culturele voorzieningen, bedrijven (milieucategorie 1 en 2), wonen al dan niet in combinatie met de overige functies toegestaan.

De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een maximum bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte zoals aangeduid. De voorgevel moet in de voorgevelrooilijn of op een afstand van maximaal 3 meter worden gesitueerd. Voor woningen geldt dat de breedte minimaal 6 meter, de inhoud minimaal 300 m<sup>3</sup> en de oppervlakte minimaal 100 m<sup>2</sup> bedraagt. De oriëntatie van de woning dient daarbij naar de straatzijde gericht te zijn.

Aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Deze dienen achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd op een afstand van minimaal 3 meter. Erkers, balkons en/of luifels mogen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>. De maximum goothoogte en (nok)hoogte bedraagt respectievelijk 3 meter en 5 meter.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen eveneens zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Erfafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 4 meter hoog zijn.

**Aandachtspunten:**

- Is het wenselijk dat er ook een regeling komt voor carports evenals bij wonen? Hoe verhoudt dit zich dan weer tot vergunningsvrij bouwen?
- Zijn de bouwregels voor woningen binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' nog wel realistisch? Moeten deze niet anders geformuleerd worden?

Binnen de bestemming 'Centrum' is het verder mogelijk om nadere eisen te stellen ten aanzien van situering en afmeting. Per bouwperceel mag niet meer dan één hoofdfunctie worden uitgeoefend. Het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

**Aandachtspunten:**

- Hoe verhoudt de functie wonen zich in combinatie met een andere (hoofd)functie (bijvoorbeeld detailhandel op de begane grond met eventuele appartementen op de verdieping)?
- Het verbod voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet binnen de woongebieden opgenomen.

Binnen het gemengde bestemming zijn dezelfde functies toegestaan als in de centrumbestemming met dit verschil dat een functieverandering is toegestaan, met dien verstande dat functie verandering naar horeca of detailhandel niet is toegestaan. De bouwregels zijn hetzelfde als bij de centrum bestemming.

*Bedrijventerrein*

Het bedrijventerrein 'De Vlonder' is bestemd als 'Bedrijventerrein' Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 2, milieucategorie 2 en 3 (richtafstand 50 meter, waar aangeduid), milieucategorie 2 en 3 (richtafstand 100 meter, waar aangeduid) of milieucategorie zoals aangeduid als maximum toegestane milieucategorie. Daarnaast zijn productie gebonden detailhandel en kantoren als ondergeschikte functie toegestaan. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding. Dit betreffen uitsluitende de bestaande woningen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet wenselijk.

Het oppervlak van het bedrijfs-/bouwpreceel mag minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 3.500 m<sup>2</sup> bedragen. De bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gesitueerd overeenkomstig de aangeduide maatvoering qua bebouwingspercentage, goothoogte en bouwhoogte. De voorgevel moet in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd.

**Aandachtspunt:**

- Is het ook wenselijk dat er een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt vastgelegd in verband met veiligheid en bereikbaarheid?

Indien aangeduid is maximaal één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan. Bij vrijstaande bedrijfswoningen geldt de aangeduide goot- en bouwhoogte alsmede dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen. Bij een bedrijfswoning geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing mag de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 650 m<sup>3</sup> bedragen en geldt tevens de aangeduide goot- en bouwhoogte. Tevens mogen bij de bedrijfswoning aan-, uitbouwen en

bijgebouwen worden gerealiseerd. Deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de aan-, uitbouwen en bijgebouwen minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden opgericht. Het oppervlak mag maximaal 60 m<sup>2</sup> bedragen en de goot-/bouwhoogte respectievelijk 3 meter en 5 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen eveneens binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen. De hoogte van antennes/reclamemasten, lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag respectievelijk 15 meter, 6 meter en 12 meter bedragen.

**Aandachtspunt:**

- Is het wenselijk dat de hoogte van erfafscheidingen overal maximaal 2 meter mag bedragen. Dus ook aan de voorzijde?

Tot slot is het mogelijk om af te wijken van de staat van bedrijfsactiviteiten mits het vergelijkbare bedrijven zijn qua aard en invloed op de omgeving. Tevens kan afgeweken worden van het maximum oppervlakte van een bedrijfs-/bouwperceel tot 0,5 ha.

*Maatschappelijke clusters*

Binnen de verschillende maatschappelijke clusters zijn op basis van de bestemming 'Maatschappelijk' de volgende voorziening toegestaan: educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke/religieuze, sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening toegestaan. Daarnaast zijn een begraafplaats, volkstuinten, schoolwoningen, woonzorgvoorzieningen toegestaan waar dit is aangeduid.

(Hoofd)gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gesitueerd overeenkomstig de aangeduide maatvoering qua bebouwingspercentage, goothoogte en bouwhoogte. De voorgevel moet in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd.

**Aandachtspunt:**

- Is het ook wenselijk dat er een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt vastgelegd in verband met veiligheid en bereikbaarheid?

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen eveneens zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Erfafscheidingen mogen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter. Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 4 meter hoog zijn.

**Aandachtspunt:**

- Is het wenselijk dat er ook een regeling komt voor carports net als bij wonen? Hoe verhoudt dit zich dan weer tot vergunningsvrij bouwen?

Voor de begraafplaats gelden aparte bouwregels (maximaal oppervlak gebouwen 15 m<sup>2</sup>, bouwhoogte gebouwen 5 meter, bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter).

### 2.3 Planologisch regime kom Venhorst

Voor de volledige kom Venhorst geldt de beheersverordening 'Venhorst' (vastgesteld 25 februari 2016). In tegenstelling tot kom Boekel zijn niet de oude geldende bestemmingsplannen van 'toepassing verklaard' maar is de gehele kom aangewezen als besluitgebied 'Woongebied' met een bijbehorende regeling.

Daarnaast gelden de volgende postzegel bestemmingsplannen binnen de kom:

- Bedrijventerrein Venhorst (vastgesteld 23 april 2010)
- Peelhorst Venhorst (wijzigingsplan vastgesteld 8 juni 2010)
- Sint Josephplein 35 Venhorst (vastgesteld 12 oktober 2017)
- Kerkpad/Sint Josephplein Venhorst (vastgesteld 13 oktober 2018)
- Statenweg 109 Venhorst (vastgesteld 5 maart 2020)
- Voskuilen Venhorst (vastgesteld 8 oktober 2020)
- Kraaiendonk 28 Venhorst (vastgesteld 8 oktober 2020)
- Zanddelweg ong. (naast 19) Venhorst (vastgesteld 15 december 2020)
- Daandelendennen Venhorst (vastgesteld 14 oktober 2021)

Op basis van de vigerende plannen en de bestaande ruimtelijk structuur kan onderscheid worden gemaakt in de volgende (deel)gebieden:

- Bestaand woongebied
- In ontwikkeling zijnde woongebieden
- Bedrijventerrein
- Sportcomplex

Op onderstaande afbeelding zijn deze (deel)gebieden schematisch weergegeven.



*(Deel)gebieden in relatie tot begrenzing beheersverordening*



*Bestaand woongebied*

De gronden en bestaande bouwwerken binnen het besluitvlak 'Woongebied' mogen overeenkomst het bestaande gebruik gebruikt worden. Ter plaatse van de diverse subbesluitvlakken zijn de diverse functies toegestaan. Dit zijn de functies bedrijf (milieucategorie 2, 3.1 en 3.2), detailhandel, horeca, sport en agrarisch in combinatie met de bestaande bedrijfswoningen. Daarnaast is het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen toegestaan onder voorwaarden.

Binnen het woongebied mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen of het splitsen van bestaande hoofdgebouwen is niet toegestaan. Wel mogen de bestaande hoofdgebouwen worden vervangen door hoofdgebouwen binnen de bestaande bebouwingscontouren. Hiervan kan worden afgeweken.

Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Voor de voorgevellijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers, balkons en luifels worden gebouwd. Het gedeelte van de gronden achter de achtergevel mag voor 50% bebouwd worden tot maximaal 60 m<sup>2</sup>. Indien het oppervlak van het gedeelte van de gronden achter de achtergevel meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt dan mag voor gaande vermeerderd worden met 10% tot een maximum van 90 m<sup>2</sup>. Bij vrijstaande woningen moet wel één zijstrook met een breedte van 3 meter vrij blijven van bebouwing tot 25 meter achter de voorgevelrooilijn. De goothoogte en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3 meter en 5 meter. Dit in combinatie met verbijzondering als het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

**Aandachtspunt:**

- Hoe verhoudt het bebouwingvrij houden van één zijstrook van 3 meter tot 25 meter achter de voorgevelrooilijn zich tot het vergunningsvrij bouwen?

Als strijdig gebruik voor de woonfuncties wordt aangemerkt: recreatieve bewoning, zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte. Als strijdig gebruik voor de bedrijfsfunctie wordt aangemerkt: geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en verkooppunten van motorbrandstoffen.

Tot slot is het binnen het besluitvlak 'Woongebied' mogelijk om onder voorwaarden af te wijken voor het realiseren van een Bed & Breakfast.

**Aandachtspunt:**

- Dit is afwijkend ten opzichte van de regeling voor de kom Boekel. Is het wenselijk om dit binnen het volledige bestaande bebouwde gebied mogelijk te maken?

*In ontwikkeling zijnde woongebieden (Peelhorst, Voskuilen)*

De woningbouwontwikkeling Peelhorst is inmiddels grotendeels gerealiseerd. Er zijn op deze locatie nog enkele bouw mogelijkheden voor woningen.

Voor de regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Venhorst' (vastgesteld 13 oktober 2005). De plansystematiek bestaat uit bouwstroken.

De woningbouwontwikkeling Voskuilen moet nog gerealiseerd worden. De regeling is overeenkomstig de in ontwikkeling zijnde woongebieden De Burgt en De Run (zie onder kom Boekel).

#### *Bedrijventerrein*

Het bedrijventerrein Venhorst is bestemd als 'Bedrijf'. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan in milieucategorie 2 en 3.1 (waar aangeduid) en milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 (waar aangeduid). Daarnaast zijn productie gebonden detailhandel, kantoren als ondergeschikte functie en opslag/stalling toegestaan. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten. Bedrijfswoningen en bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 worden aangemerkt als strijdig gebruik.

De bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gesitueerd overeenkomstig de aangeduide maatvoering qua goothoogte en bouwhoogte. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De voorgevel moet in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd.

#### **Aandachtpunten:**

- Is het wenselijk dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd
- Is het ook wenselijk dat er een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt vastgelegd in verband met veiligheid en bereikbaarheid?

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen. De hoogte van antennes/reclamemasten, lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag respectievelijk 15 meter, 6 meter en 12 meter bedragen.

#### **Aandachtspunt:**

- Is het wenselijk dat de hoogte van erfafscheidingen overal maximaal 2 meter mag bedragen. Dus ook aan de voorzijde?

Tot slot is het mogelijk om af te wijken van de staat van bedrijfsactiviteiten mits het vergelijkbare bedrijven zijn qua aard en invloed op de omgeving.

#### *Sportcomplex*

Het sportcomplex maakt onderdeel uit van de beheersverordening en in het bijzonder van het besluitvlak 'Woongebied'. Zie hiervoor onder bestaand woongebied.

## **2.4 Planologisch regime kom Huize Padua**

Het 'bebouwde gebied' van Huize Padua maakt integraal onderdeel uit van het omgevingsplan 'Buitengebied 2016' (vastgesteld 12 december 2019). Dit omgevingsplan vormt het geldende planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van Boekel samen met de volgende herzieningen:

- Omgevingsplan: Veegplan Ruimte voor ruimte;
- Omgevingsplan: Veegplan 2
- Reparatieherziening Buitengebied 2016
- Omgevingsplan: Veegplan 3
- Omgevingsplan: Veegplan 4

- Omgevingsplan: Veegplan 5
- Omgevingsplan: Veegplan 6
- Omgevingsplan: Veegplan 7

In tegenstelling tot het planologisch-juridisch kader voor de kommen Boekel en Venhorst (beheersverordening in combinatie met postzegelbestemmingsplannen) is het omgevingsplan opgezet als een verordening. Dit verklaart ook de veegplannen waarin het omgevingsplan steeds is aangepast aan de 'laatste stand van zaken'.

Op basis van het omgevingsplan en de bestaande ruimtelijk structuur kan onderscheid worden gemaakt in de volgende (deel)gebieden:

- Bestaand woongebied
- Maatschappelijk cluster

Op onderstaande afbeelding zijn deze (deel)gebieden schematisch weergegeven.



(Deel)gebieden

De (deel)gebieden bestaande woongebieden en maatschappelijke clusters vallen onder hetzelfde planologische regime omdat de ruimtelijke gebiedskenmerken hetzelfde zijn. Alleen de functie (wonen versus maatschappelijk) is anders. In het omgevingsplan voor het buitengebied zijn hiervoor diverse artikelen opgenomen, zowel qua gebruik als qua bouwen. Dit zijn:

#### *Artikel 4 Bosrijke ontginningen met buurtschappen*

Dit artikel geeft een globale gebiedsbeschrijving van de locatie en de doelen die voor dat gebied gelden vanuit de gemeente. Daarnaast is in dit algemene artikel het huidige en toelaatbare gebruik opgenomen dat voor alle gronden in de Bosrijke ontginningen met buurtschappen rechtstreeks toelaatbaar is (artikel 4.2.1). Dit zijn algemene regels die alleen gewijzigd kunnen worden als dat voor alle Bosrijke ontginningen met buurtschappen aanvaardbaar is.

#### *Artikel 19 Gezondheidszorg*

Voor de zorginstelling Huize Padua is een specifieke functie “Gezondheidszorg” opgenomen voor het hele gebied. Binnen deze functie is het rechtstreeks toelaatbare gebruik beschreven dat daar mogelijk is (naast de functies uit artikel 4).

#### *Artikel 51 Wonen*

Voor de woningen is de functie wonen opgenomen. Het gebruik is hier gericht op wonen eventueel in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en toegangswegen. De huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is niet toegestaan. Een dergelijke functieverandering dient te worden gemeld.

#### *Mogelijkheid veranderingen*

In het omgevingsplan zijn diverse regels opgenomen om de functies op een bepaalde locatie te kunnen veranderen. Deze zijn voor de Bosrijke ontginningen met buurtschappen opgenomen in de artikelen 62, 63 en 64. Ten aanzien van functieveranderingen in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn nog extra mogelijkheden opgenomen in artikel 65.

#### *Artikel 62 Functieverandering met melding*

Met een melding is binnen Huize Padua nieuwe kleinschalige agrarisch aanverwante, horecamatige of anderszins bedrijfsmatige nevenactiviteiten en de aanleg van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Bij deze veranderingen gelden meerdere voorwaarden. Variërend van landschappelijke inpassing, voldoende parkeergelegenheid, milieueisen tot ondergeschiktheid van nevenfuncties aan de hoofdfunctie. Een en ander afhankelijk van de beoogde nieuwe (neven)functie.

#### *Artikel 63 Functieverandering met afwijking*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de standaardfunctie(s). Bij de specifieke functie "Gezondheidszorg" zijn daarvoor echter geen concrete mogelijkheden. Deze afwijkingen beperken zich tot andere hoofdfuncties.

#### *Artikel 64 Functieverandering met delegatie*

Via de gedelegeerde bevoegdheid kan het college met artikel 64 de functie van het gebied veranderen voor de volgende zaken. Ook voor deze functieveranderingen gelden diverse voorwaarden, afhankelijk van de beoogde functie(s). In ieder geval moet voldaan worden aan de beleidsvisie Vitaal Buitengebied, cultuurhistorisch waardevolle waarden van bebouwingslinten en buurtschappen, het voorkomen van negatieve gezondheidseffecten als er meerdere personen aanwezig zijn in de omgeving en de algemeen geldende milieuregels.

#### *Artikel 65 Functieverandering met afwijking bij monumenten / karakteristieke gebouwen*

Via artikel 65 kan een nieuwe functie “Wonen”, “Horeca”, “Detailhandel” of een vergelijkbare functie worden gerealiseerd in monumenten of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Hierbij staat het behoud en herstel van de waarden voorop en zal moeten worden voldaan aan de beleidsvisie Vitaal Buitengebied. Het college kan dit via een omgevingsvergunning met een afwijking toestaan

### *Bouwregels*

Wat en hoe gebouwd mag worden ter plaatse van het bebouwde gebied is geregeld in diverse artikelen.:

- **Artikel 76: Bebouwd gebied**  
In dit artikel zijn algemene en specifieke beoordelingsregels opgenomen voor het bouwen binnen het bebouwd gebied. Ook is hierin een regeling opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- **Artikel 85: Bouwen – overige niet-agrarische bebouwing**  
De bouwregels voor het maatschappelijk cluster vallen onder ‘niet-agrarische bebouwing’. Hierin zijn bebouwingspercentage, oppervlakte, inhoud, goot-/bouwhoogte bepaald. Hierbij geldt voor de functie gezondheidszorg afwijkende maatvoering.
- **Artikel 78: Bouwen – woningen**  
De bouwregels voor bestaande woongebied vallen onder ‘woningen’. Hierin is de maatvoering voor de woningen bepaald. Deze wijkt op onderdelen af van de maatvoering voor de woningen in de kommen Boekel en Venhorst
- **Artikel 87: Bouwen – Nevenactiviteiten**  
In dit artikel zijn specifieke bouwregels opgenomen voor bebouwing ten dienste van nevenactiviteiten . Voorwaarde daarbij is dat de omvang van de nevenfunctie gelet op de ruimtelijke uitstraling (aard van de activiteit, het daadwerkelijk fysieke ruimtegebruik en de verschijningsvorm) ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie.
- **Artikel 97: Maximaal bebouwingspercentage**  
In dit artikel is het maximale bebouwingspercentage bepaald al dan niet in combinatie met de verbeelding
- **Artikel 101: Afwijken bouwregels**  
Op basis van dit artikel is het mogelijk om af te wijken van de bouwregels zoals bepaald in artikel 76, artikel 78 tot en met 89 en artikel 93 tot en met 100. Dit betekent dat er geen afwijkingsmogelijkheden voor het maatschappelijk cluster gelden. Deze afwijkingsmogelijkheden hebben met name betrekking op maatvoering.

#### **Aandachtspunten**

- Het verschil in maatvoering van woningen Huize Padua ten opzichte van maatvoering woningen Boekel en Venhorst.
- Is het wenselijk dat er ook afwijkingsmogelijkheden voor het maatschappelijk cluster komen?
- Is het hoge bebouwingspercentage van 25% voor de gezondheidszorg (GGZ-locatie) nog wenselijk?  
Op basis van dit bebouwingspercentage mag de GGZ ten opzichte van de huidige situatie nog 2,5 keer zoveel bebouwen als momenteel aanwezig is.

Het planologisch regime van de bestemmingsplannen en beheersverordeningen is in bijlage 1 in tabelvorm samengevat.

## 3 Vergunningen op basis van GIS analyse

### 3.1 Inleiding

Het geldende planologische regime voor de kommen is enigszins gedateerd en voldoet mogelijk niet meer aan de huidige eisen. Dit uit zich ook in het relatief groot aantal verleende omgevingsvergunningen in de periode 2007 tot en met 2021 (mei). Deze verleende omgevingsvergunningen in afwijking van het planologisch regime zijn van uiteenlopende aard.

Om inzicht te krijgen waarvoor is afgeweken en of hierin een patroon te herkennen is, is een GIS analyse uitgevoerd.

### 3.2 GIS analyse

De GIS analyse geeft inzicht in de afwijkingen van het planologisch regime met als doel om te kijken of voor bepaalde delen van de kommen veel wordt afgeweken op een bepaald onderdeel, zodat het mogelijk wenselijk is om het planologisch regime hierop aan te passen. Voor de uitvoering van de GIS analyse is een overzicht bij de gemeente, voor de periode 2007 tot en met 2021 opgevraagd. Op basis van dit overzicht en de daarin opgenomen omschrijving van de afwijking zijn categorieën benoemd.

Het gaat om de volgende categorieën:

- Het bouwen van een nieuwe woning
- Woningsplitsing
- Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning
- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals bouwen aanbouw, uitbreiding stallingsruimte, oprichten stallingsruimte, paardenstallen e.d.)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor(pand)
- Het wijzigen ten behoeve van mantelzorg
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve c.q. sportfunctie (B&B, camping, groepsaccommodatie, tennisbaan)
- Het wijzigen van gebruik
- Het huisvesten van werknemers/arbeidsmigranten

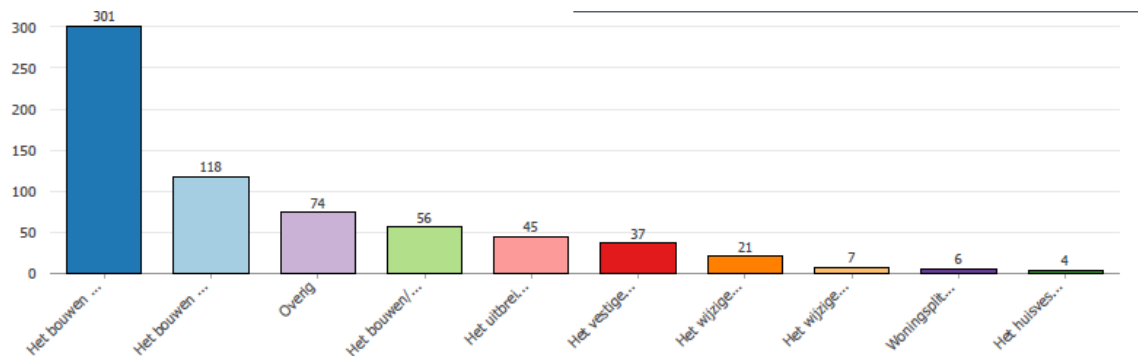
Door deze afwijkingen op kaart inzichtelijk te maken in combinatie met het aantal kan geconcludeerd worden of een bepaalde afwijking veel of weinig voorkomt in een bepaald gebied met hetzelfde planologisch regime. Dit is per kern dan wel deelgebied inzichtelijk gemaakt. De GIS analyse is als bijlage 2 bijgevoegd.

### 3.3 Resultaten GIS analyse

In totaal zijn ongeveer 640 verleende omgevingsvergunning (handelen in strijd met regels RO) geanalyseerd. De volgende onderverdeling qua aantallen per categorie is hiervan het resultaat:

- Het bouwen van een nieuwe woning (301)
- Woningsplitsing (6)
- Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning (45)
- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals bouwen aanbouw, uitbreiding stallingsruimte, oprichten stallingsruimte, paardenstallen e.d.) (118)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor(pand) (56)

- Het wijzigen ten behoeve van mantelzorg (7)
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve c.q. sportfunctie (B&B, camping, groepsaccommodatie, tennisbaan) (37)
- Het wijzigen van gebruik (21)
- Het huisvesten van werknemers/arbeidsmigranten (4)

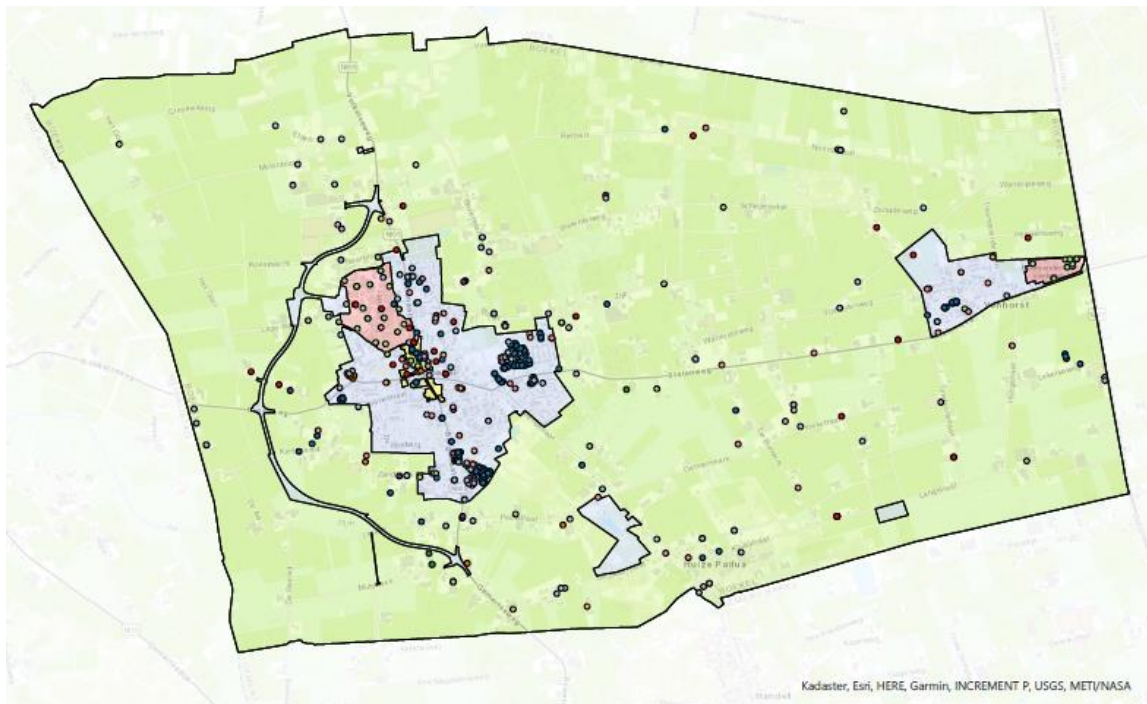


Verdeling verleende omgevingsvergunningen naar categorie en aantal

Uit het kaartoverzicht blijkt dat de afwijking in het buitengebied verspreid over het grondgebied gelegen zijn.

Bij de kom Huize Padua hebben daarbij enkele afwijkingen plaatsgevonden.

Ook in de kom van Venhorst is sprake van een zekere spreiding, waarbij ter plaatse van het bedrijventerrein verschillende omgevingsvergunningen zijn verleend voor het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor(pand).



Overzicht verleende omgevingsvergunningen

Binnen de kom van Boekel hebben het hoogste aantal afwijkingen plaatsgevonden. Dit is te verklaren doordat het planologische regime van de beheersverordening gebaseerd is op het bestemmingsplan van 2007.

Naast een zekere spreiding van de afwijkingen is ook sprake van een mate van concentratie van de afwijkingen in het centrum, op het bedrijventerrein en in de woongebieden ter plaatse van de Burgt fase 1a en De Run.

De afwijkingen in het centrum zijn uiteenlopend en divers van aard. Op het bedrijventerrein betreft het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor(pand) dan wel Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve c.q. sportfunctie. Dit laatste is gebaseerd op de notitie 'Vestiging sport- en fitnessformules'. De afwijking in de woongebieden betreffen met name de realisatie van woningen ter plaatse van de woningbouwlocaties de Burgt fase 1a en De Run.

**Aandachtspunten:**

- Centrum: aanpassen bouwregels voor het bouwen van woningen
- Bedrijventerrein: aanpassen bouwregels voor bouwen/ uitbreiding bedrijfsruimte dan wel kantoor(pand)
- Woongebied: aanpassen bouwregels voor het bouwen van woningen



## 4 Verordeningen

### 4.1 Inleiding

Naast het planologische regime en de afwijkingen van het planologische regime moet ook gekeken worden naar de verordeningen. In het bijzonder naar de verordeningregels die betrekking hebben op de “fysieke leefomgeving”. Deze komen namelijk van rechtswege te vervallen op het moment dat de overgangperiode van het omgevingsplan van rechtswege (in 2030) eindigt. Derhalve is het ook zaak om de in de gemeente Boekel geldende gemeentelijke verordeningen te inventariseren.

Het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit bestaande plannen en gedecentraliseerde rijksregels wordt het ‘tijdelijk deel’ genoemd. Alle regels die de gemeente Boekel na de inwerkingtreding vaststelt op grond van de Omgevingswet zullen het nieuwe deel van het omgevingsplan uitmaken. Aan het einde van een overgangperiode, die vooralsnog voor het omgevingsplan tot 2030 zal duren, moeten alle regels uit het tijdelijk deel zijn opgenomen in het nieuwe deel.

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn overigens niet álle gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving automatisch opgenomen. De regels uit de huidige gemeentelijke verordeningen staan vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog los van het omgevingsplan en kunnen gedurende de overgangperiode nog autonoom bestaan. Op het moment dat de overgangperiode eindigt, vervallen alle verordeningregels over de fysieke leefomgeving van rechtswege. Het is dus van belang om gedurende die periode te bekijken welke verordeningregels in het omgevingsplan moeten of mogen worden opgenomen.

In dit kader zijn om die reden alle geldende verordeningen geïnventariseerd en is nagegaan welke verordeningen mogelijke regels bevat die tevens betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Die verordeningen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en gaan over diverse onderwerpen, deels met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Die regels kunnen deels worden vertaald naar de nieuwe en nog door de gemeenteraad vast te stellen Verordening Fysieke Leefomgeving

Nadat een overzicht van deze verordeningen is opgesteld, dient vervolgens een eerste (artikelgewijze) analyse van de regels van deze verordeningen te worden uitgevoerd. Hierbij wordt op basis van het Invoeringsbesluit Omgevingswet een onderverdeling gemaakt tussen verordeningregels die moeten, mogen of juist niet mogen worden opgenomen in het omgevingsplan.

Een overzicht van de geldende gemeentelijke verordeningen is als bijlage 3 bijgevoegd.

### 4.2 Analyse gemeentelijke verordeningen

Momenteel is de gemeente Boekel druk doende om de gemeentelijke verordeningen te analyseren en samen te brengen in één verordening ‘Fysieke leefomgeving Boekel’ (VFL). Daartoe worden de regels over de fysieke leefomgeving uit diverse verordeningen van de gemeente Boekel samengebracht in één nieuwe verordening als tussenstap, in verschillende tranches, naar het toekomstige omgevingsplan.

Hierbij is in eerste instantie vooral gekeken naar:

- Regels over activiteiten waarmee fysieke wijzigingen worden aangebracht in de fysieke leefomgeving **moeten** worden opgenomen. *Hierbij kan worden gedacht aan onderwerpen zoals bouwen, het aanleggen wegen of kabels, het wijzigen van monumenten en het kappen van bomen.*
- Regels over onderwerpen die de (fysieke) leefomgeving betreffen, maar niet gaan over activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen, **kunnen** worden opgenomen. *Hierbij kan worden gedacht aan onderwerpen als het voorkomen van overlast of zwerfafval en het beschermen van het milieu of natuur. Het is niet verplicht om deze regels in het omgevingsplan op te nemen.*

### 4.3 Verordening Fysieke Leefomgeving

In de eerste tranche van de verordening Fysieke Leefomgeving worden blijkens de informatie van de gemeente Boekel in ieder geval de relevante regels van een beperkt aantal verordeningen opgenomen.

Het gaat in dit geval om de navolgende verordeningen:

- APV Boekel (gedeelten)
- Bouwverordening gemeente Boekel
- Erfgoedverordening 2019
- Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur
- Verordening op de warenmarkt gemeente Boekel 2011

Verder wordt de verordening gehanteerd om aanvullende wensen van de gemeente te vertalen en te regelen.

De regels in de huidige verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving kunnen onder de huidige wetgeving niet worden opgenomen in bestemmingsplannen, omdat het regels niet de ruimtelijke ordening betreffen. In die zin biedt de huidige wetgeving minder of zelfs geen mogelijkheden om die aspecten in een omgevingsplan te regelen.

### 4.4 Na inwerkingtreding

De gemeente Boekel heeft voor de insteek gekozen om de huidige regels uit de verordening met betrekking tot de fysieke leefomgeving te vertalen en om te zetten naar een Verordening Fysieke Leefomgeving. Die verordening is een verordening met als wettelijke grondslag de bevoegdheid van de raad zoals omschreven in de Gemeentewet. De basis voor die verordening wordt gevormd door de opzet van de VNG. De gemeente Boekel kan binnen bepaalde grenzen ook eigen keuzes maken en dat betekent dat regels al dan niet in fases kunnen worden overgeheveld naar het nog vast te stellen omgevingsplan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de door de gemeente vast te stellen verordening (gefaseerd) én de geldende bestemmingsplannen worden verwerkt tot één omgevingsplan voor het gehele grondgebied.

Het omgevingsplan bevat dus uiteindelijk alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente Boekel stelt binnen haar grondgebied, zo ook de regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving die nu verspreid staan in diverse verordeningen. Tijdens de wettelijke overgangsfase tot 2030 moet de gemeente Boekel een aantal regels uit deze verordeningen integreren in het omgevingsplan.

## 5 Beleidskaders en visies

### 5.1 Inleiding

Ter voorbereiding op de Nota van Uitgangspunten zijn ook de diverse beleidskaders en visies op provinciaal en gemeentelijk niveau geïnventariseerd. Dit met als concreet doel om te beoordelen en te bekijken of deze kaders/visies mogelijk inhoudelijke consequenties hebben voor de Nota van Uitgangspunten dan wel het omgevingsplan voor de kommen zelf.

### 5.2 Provinciale beleidskaders

De provinciale beleidskaders die voor de gemeente relevant zijn onder andere:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant
- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn de ambities voor de fysieke leefomgeving voor de jaren 2018 en verder op provinciaal niveau vastgelegd. Deze moeten doorvertaald worden naar gemeentelijk niveau door middel van gemeentelijk beleid. Concreet heeft de omgevingsvisie geen directe consequenties voor de Nota van uitgangspunten ten behoeve van het omgevingsplan voor de kommen.

De eerder geldende provinciale verordening Ruimte is inmiddels vervangen door de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 8 december 2020). Deze interim omgevingsverordening is opgebouwd uit een 8-tal kaartlagen. Op basis van deze kaartlagen zijn de volgende aspecten voor de kommen van belang:

- Milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen: er zijn geen milieubeschermingsgebieden dan wel natuurgebieden in de omgeving van de kommen gelegen. De toegangswegen (noord- en zuidzijde) naar de kom Boekel zijn aangewezen als provinciale weg. Inmiddels is de rondweg rondom Boekel gerealiseerd en verbind daarmee deze toegangswegen zodat het doorgaande verkeer om de kom wordt geleid.
- Landbouw: de kommen van de gemeente Boekel zijn gelegen binnen het gebied waarvoor een verbod geldt voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierdoor is geen ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk. De directe omgeving van de kommen is aangemerkt als landelijk gebied. Voor een aantal specifiek aangeduide locaties geldt tevens een verbod voor het oprichten van bebouwing van een veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed: de kommen van Boekel en Venhorst zijn grotendeels aangewezen als stedelijk c.q. bebouwd gebied. Zowel aan de noordoostzijde als de zuidwestzijde van de kom Boekel ligt een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Een dergelijk zoekgebied ligt ook aan de noordzijde van de kern Venhorst. De bestaande bebouwing van Huize Padua is niet aangewezen als stedelijk c.q. bebouwd gebied. Delen van de bebouwing van Huize Padua zijn aangemerkt als complex met cultuurhistorische waarden.
- Natuur en stiltegebieden: ten zuidoosten van de kom Boekel en ten noorden van de kom Huize Padua zijn de aanwezige natuurgebieden onderdeel van het natuurnetwerk Brabant.
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging: niet van toepassing met betrekking tot de kommen van de gemeente Boekel.
- Basiskaart Landelijk gebied: het buitengebied van de gemeente Boekel is aangemerkt als gemengd landelijk gebied. De functie is hier primair gericht op de landbouw c.q. het agrarische gebruik.

- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen: rondom de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua geldt een verbod voor veehouderijen. In het gebied ten noorden van de kom Boekel is doorgroei mogelijk van de bestaande glastuinbouw/glastuinbouwteelt. De kommen zelf zijn aangeduid als stalderingsgebied.
- Watersystemen, -veiligheid en –berging: voor de kommen Boekel en Venhorst geldt de norm wateroverlast stedelijk gebied. Voor de kom Huize Padua geldt de norm wateroverlast buiten stedelijk gebied. Het gebied ten zuidoosten (natuurnetwerk Brabant) is aangemerkt als attentiezone waterhuishouding en normvrij gebied.

### 5.3 Gemeentelijke beleidskaders

Het gemeentelijk beleid is uitgewerkt in diverse beleidskaders. Dit betreffen de volgende beleidskaders:

- Gebiedsvisie Centrum Boekel
- Structuurvisie Boekel
- Woonvisie 2020-2030
- Parkeerbeleid
- Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest
- Notitie vestiging sport- en fitnessformules
- Beleidsregels Bed & Breakfast
- Gebiedsvisie beeldkwaliteitsplan Huize Padua
- Spelregels zorgvuldige dialoog
- Gastvrij en actief naar 2030
- De Groene Ladder

In het kader van de Omgevingswet dienen deze beleidskaders vertaald te worden naar een integrale omgevingsvisie. Echter, de gemeente Boekel heeft al eerder de keuze gemaakt om nu eerst te komen tot een omgevingsplan voor de kommen alvorens een omgevingsvisie op te stellen en vast te stellen. Dit betekent concreet dat bij de Nota van Uitgangspunten geen rekening behoeft te worden gehouden met de nog vast te stellen omgevingsvisie.

Wel dient in de Nota van Uitgangspunten rekening te worden gehouden met de consequenties van de gemeentelijke beleidskaders. Bezien dient te worden op welke wijze de beleidskaders doorvertaald moeten worden in een juridische regeling voor het omgevingsplan.

In dat kader zijn de beleidskaders geïnventariseerd, samengevat en bezien op eventueel consequenties c.q. vraagpunten voor het omgevingsplan voor de kommen. De inventarisatie en analyse van de beleidskaders is als bijlage 4 bijgevoegd.

## 6 Bruidsschat/instructieregels

### 6.1 Inleiding

Naast het geldende planologisch-juridisch regime, verleende omgevingsvergunningen, verordeningen (betrekking hebbende op de fysieke leefomgeving) en de beleidskaders/visies moeten de consequenties van de bruidsschat en instructieregels ook doorvertaald te worden in het omgevingsplan. Derhalve is voor deze onderwerpen ook geïnventariseerd wat dit betekent voor het omgevingsplan voor de komende van Boekel

### 6.2 Bruidsschat

Onder de Omgevingswet verhuizen veel regels van het Rijk naar gemeenten. Het Rijk zorgt er met het Invoeringsbesluit voor dat deze regels automatisch in het omgevingsplan (van rechtswege) komen. Wanneer regels van het Rijk naar gemeenten overgaan moet een voorziening getroffen worden om te voorkomen dat deze regels vervallen voordat de gemeente vergelijkbare of vervangende regels heeft kunnen stellen. Het gaat dus om een tijdelijke oplossing, bedoeld om een rechtsvacuüm te voorkomen. Deze voorziening wordt de bruidsschat genoemd.

De gemeente krijgt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een set regels die in de overgangsfase (tot 2029) beschouwd wordt als onderdeel van het omgevingsplan. De gemeente Boekel krijgt door de bruidsschat de tijd om zelf een afweging te maken hoe ze deze onderwerpen willen regelen. Deze regels kunnen vanaf de inwerkingtreding worden aangepast, versimpeld of geschrapt. Daarbij gelden uiteraard wel randvoorwaarden.

De bruidsschat betreft onder meer de huidige regels ten aanzien van geluid, geur en trilling door bedrijven. Deze blijven dus van rechtswege van toepassing als de Omgevingswet in werking treedt. Niet alle regels in de gemeentelijke bruidsschat voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van het Rijk. De geluidsvoorschriften voldoen bijvoorbeeld nog niet aan alle instructieregels voor geluid in het Bkl. In 2030 moeten alle bepalingen uit het omgevingsplan voldoen aan de eisen.

Het is om een aantal redenen noodzakelijk de regels uit de bruidsschat kritisch te bekijken: • De regels zouden niet kunnen passen bij de situatie in de gemeente Boekel :

- De regels zijn omvangrijk en ingewikkeld. Regels met betrekking tot activiteiten die niet in Boekel voorkomen, kunnen wellicht geschrapt worden. Andere regels kunnen wellicht worden vervangen of aangepast.
- Onderzocht moet worden in hoeverre de gemeente aansluiting wil behouden bij deze landelijke regels dan wel in hoeverre er maatwerk, naar de Boekelse omgeving wenselijk is. Aanpassing van deze regels moet gebeuren via aanpassing van het omgevingsplan.

De regels zijn aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Dit is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. Ze voldoen ook nog niet aan alle eisen van de Omgevingswet, waaronder instructieregels van Rijk en provincie.

Ook is vanzelfsprekend het lokale maatwerk nog niet vormgegeven. De gemeente Boekel moet dus dan ook met de bruidsschat aan de slag.

Het is niet altijd mogelijk bruidsschat regels ongewijzigd over te nemen in het omgevingsplan. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat een regel niet voldoet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving. Of de keuze voor het type regel past niet binnen de eigen visie op het omgevingsplan c.q. de formulering is niet consistent met de overige formuleringen van regels in omgevingsplan. In dergelijke gevallen zal de gemeente de regel uit de bruidsschat eerst moeten aanpassen alvorens deze over te nemen in het eigen omgevingsplan.

Het schrijven van milieuregels (als onderdeel van de omgevingsplanregels) is een nieuwe taak voor gemeente Boekel. Ook hierbij staan opgaven en ambitie van de gemeente centraal en is de invulling afhankelijk van knelpunten. Samenwerking met de Omgevingsdienst bij het vormgeven van deze regels is noodzakelijk.

Vanaf de inwerkingtreding van de wet kan de gemeente de bruidsschat regels wijzigen, handhaven of laten vervallen. Binnen de wettelijke kaders van de Omgevingswet kunnen regels dus worden aangepast aan de gemeentelijke situatie en het gemeentelijk beleid. Alle bruidsschatregels moeten voor 2030 op deze wijze zijn behandeld en vragen om een raadsbesluit. Dit geldt ook voor regels die ongewijzigd worden opgenomen in het nieuwe omgevingsplan.

De formele voorbereidingsprocedure daarvoor kan starten bij de inwerkingtreding van de wet (ter inzage leggen ontwerp). Met de voorbereiding kan nu al worden gestart. Er zijn daarvoor drie acties die de gemeente kan nemen, te weten :

- Schrap: waar er geen lokaal probleem is;
- Stem af: op de specifieke situatie in het gebied;
- Specificeer: als er specifieke wensen voor een gebied zijn.

De bruidsschat is in bijlage 5 beknopt samengevat.

### **6.3 Instructieregels**

De instructieregels van het Rijk vormen een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Soms is dit dwingend, met voorschriften waar de gemeente niet van mag afwijken. Maar veel vaker geven deze regels juist ruimte voor maatwerk. Bij onderwerpen als geluid, horeca en bedrijfsmatige activiteiten heeft de gemeente juist veel vrijheid.

De Omgevingswet maakt daarbij onderscheid tussen drie soorten instructieregels: betrekken bij, 'rekening houden met' en 'in acht nemen'. De eerste twee geven gemeenten ruimte voor eigen overwegingen. De laatste - 'in acht nemen' - is dwingend.

Dat er dwingende instructieregels zijn heeft alles te maken met nationale en internationale context van wetgeving.

Een deel van die instructieregels komt uit hogere regels, zoals internationale verdragen en regels van de Europese Unie. Zo zijn er bijvoorbeeld regels bijgekomen over de toegankelijkheid van openbare buitenruimten. Die regels komen rechtstreeks uit het gehandicaptenverdrag van de Verenigde Naties. Dat is internationaal recht. Dat moeten wij als Nederland naleven.

Toch geven instructieregels gemeenten veel vaker ruimte om hun eigen afwegingen te maken. 'Regels over geluid, horeca en sommige bedrijfsactiviteiten zijn helemaal gedecentraliseerd. 'De gemeente

kan zelf regels opstellen voor het toelaten van horeca. Of zelf beslissen hoeveel geluid voor omwonenden aanvaardbaar. Op dit moment gelden de algemene regels van de Rijksoverheid. Straks kan de gemeente meer geluid toelaten dan de standaardwaarden binnen de ruimte die de instructieregels bieden.

Juist in dat afwegen en motiveren zit de uitdaging voor de gemeente. Verschillende belangen moeten tegen elkaar worden afgewogen. Veel instructieregels geven de gemeente de ruimte om bij zwaarwegende belangen andere keuzes te maken. De gemeente moet dan afwegen en kiezen tussen noodzakelijke ontwikkelingen en bijvoorbeeld cultureel erfgoed

De gemeente is volgens de instructieregels verplicht om cultureel erfgoed te beschermen. Er moet echter steeds een afweging worden gemaakt met andere belangen. Als de gemeente zich bijvoorbeeld ten doel heeft gesteld om meer woningbouw te realiseren, dan kan dat een zwaarwegend belang zijn. De gemeente kan dan besluiten om bijvoorbeeld een historische vondst toch te verwijderen en ergens op te slaan in plaats van in de grond bewaren. Dat besluit moet dan wel goed motiveren worden want ook hier geldt een internationale context. Vaak kunnen bijvoorbeeld archeologische vondsten bewaard blijven met extra maatregelen voor de bouw.

Andere instructieregels geven zelfs nog meer ruimte tot nadenken. Of eigenlijk: een verplichting om zelf na te denken. Zo schrijven de instructieregels de gemeente voor om rekening te houden met gezondheid. Een regel die de gemeente op allerlei manieren zelf kan invullen. Bij alles wat er wordt gedaan moet rekening worden gehouden met de gezondheid van inwoners. Dit kan betrekking hebben op luchtkwaliteit, geluid, geur, enzovoort. Je kunt je houden aan de richtwaarden van het Rijk. Je kunt er, binnen grenzen, ook van afwijken, met strengere of juist minder strenge regels. Als het maar onderbouwt wordt. Al met al is het een hele opgave voor gemeenten. De verschillende instructieregels staan onder andere in het Besluit kwaliteit leefomgeving en in de omgevingsverordening van de provincies. En vanuit de aanvullingssporen zullen er nog instructieregels bijkomen.

Er is daarbij geprobeerd om de Omgevingswet veel toegankelijker te maken. De regels zijn per onderwerp gesorteerd en aan de naam van de paragraaf waarin ze staan kan men zien waar het over gaat. Dit is vervolgens gekoppeld aan een werkingsgebied als het van toepassing is.

De Omgevingswet wordt daardoor veel praktischer dan de wetgeving op dit moment. Op dit moment moeten de gemeente nog op zoek naar de wetgeving die relevant is. Die wetgeving staat vaak nog op verschillende plekken. In de Omgevingswet is geprobeerd dit systematischer te doen. Onderwerpen zijn gesorteerd per hoofdstuk. Daarmee kan hoofdstuk 5 van het Bkl niet alleen als een checklist fungeren, maar is ook helder wat er van gemeenten verwacht wordt.

Dit vergt in het begin een investering van de gemeente. Er is echter nog tot 1 januari 2029 de tijd om tot een volwaardig omgevingsplan te komen. Dat kost tijd. Maar als je de regels hebt omgezet, dan is het een kwestie van onderhoud. En gemeenten krijgen alle hulp die nodig is van het Rijk en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Er worden overal praktische handreikingen voor gemaakt.

De instructieregels worden opgenomen in de Algemene maatregelen van Bestuur. En op het moment dat de Algemene Maatregelen van Bestuur in het Digitaal Stelsel van de Omgevingswet staan dan is inzichtelijk welke instructieregels van toepassing zijn voor de kommen van Boekel.





## Bijlagen

- Bijlage 1; Planologisch regime
- Bijlage 2: GIS analyse
- Bijlage 3: Overzicht geldende gemeentelijke verordeningen
- Bijlage 4: Inventarisatie en analyse gemeentelijke beleidskaders.
- Bijlage 5: Samenvatting bruidsschat



<b>(Deel)gebieden</b>	<b>Kom Boekel: beheersverordening 'Kom Boekel'</b>	<b>Kom Venhorst: Beheersverordening 'Venhorst'</b>	<b>Kom Huize Padua: Omgevingsplan 'Buitengebied'</b>
Bestaande woongebieden			
Gebruik	Wonen Aan-huis-verbonden beroepen Lichte bedrijvigheid Zoals aangeduid	Overeenkomstig het bestaande gebruik Aan-huis-verbonden beroepen Zoals aangeduid t.p.v. subbesluitvlakken	Wonen Aan-huis-verbonden beroepen Kleinschalige bedrijfmatige activiteiten Bijbehorende voorzieningen
Bouwen	Woningen/hoofdgebouwen binnen het bouwvlak/-strook Bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak/-strook	Er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen of het splitsen van bestaande hoofdgebouwen is niet toegestaan Bestaande hoofdgebouwen mogen worden vervangen binnen de bestaande bebouwingscontouren	1 woning per bestemmingsvlak, tenzij anders aangegeven Overkappingen en bijgebouwen
Vorgevelrooilijn	Woningen/hoofdgebouwen dienen in of maximaal 3 meter achter de vorgevelrooilijn worden gebouwd Aan-, uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de vorgevelrooilijn worden gebouwd Erkers, balkons en/of luifels mogen voor de vorgevelrooilijn worden gesitueerd	Conform bestaand Bijbehorende bouwwerken moet minimaal 3 meter achter de vorgevellijn worden gebouwd Erkers, balkons en/of luifels mogen voor de vorgevelrooilijn worden gesitueerd	10 meter ten opzichte van de functie verkeer
Afstand zijdelingse perceelgrens	Vrijstaande woning: 3 meter Overige woningen: 2,5 meter	Conform bestaand	Niet van toepassing
Goothoogte	Woningen: aangeduid op plankaart (5-7 meter) Bijgebouwen: 3 meter	Conform bestaand	Woningen: 6 meter Overkappingen/bijgebouwen: 4 meter

	Bouwwerken geen gebouw zijnde: nvt		
Bouwhoogte	Woningen: aangeduid op plankaart (8-10 meter) Bijgebouwen: 5 meter Bouwwerken geen gebouw zijnde: 4 meter m.u.v. erfafscheidingen resp. 1 meter of 2 meter	Conform bestaand	Woningen: 10 meter Overkappingen/bijgebouwen: 6 meter
Inhoud	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Woningen: 750 m3, tenzij anders aangegeven
Oppervlak bijgebouwen	Achter de achtergevellijn: 50% tot max. 60 m2 Achter de achtergevellijn . 200 m2: plus 10% tot max. 90 m2 Voorwaarde vrijstaande woningen: één zijde met breedte van 3 meter onbebouwd tot 25 meter achter voorgevelrooilijn	Idem	100 m2 op het zijerf of achtererf, binnen een afstand van 10 meter voor vrijstaande overkappingen/bijgebouwen
Carport	1 meter achter voorgevelrooilijn Bouwhoogte max. 3 meter Oppervlakte max. 20 m2	Idem	Niet van toepassing, wordt aangemerkt als overkapping
In ontwikkeling zijnde woongebieden			
Gebruik	Wonen Daarbij behorende functies/voorzieningen	idem	Niet van toepassing
Bouwen	De te realiseren woningen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd Per bouwvlak is het maximum aantal toegestane woningen, woningtypologie en maximum goot- en bouwhoogte aangeduid	Idem	

	De diepte van de woningen mag maximaal 15 meter bedragen		
Voorgevelrooilijn	De te realiseren woningen dienen in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd Bijbehorende bouwwerken moeten 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd In hoeksituaties mogen geen bijbehorende bouwwerken voor het verlengde van de voorgevel van de om de hoek gelegen woningen worden gesitueerd Erkers en/of luifels mogen voor de voorgevelrooilijn worden gesitueerd	Idem	
Afstand zijdelingse perceelgrens	Vrijstaande woningen: 3 meter Halfvrijstaande woningen: 3 meter Eindwoningen: 1,5 meter	Idem	
Goothoogte	Woningen: zoals aangeduid Bijbehorende bouwwerken: 3 meter	Idem	
Bouwhoogte	Woningen: zoals aangeduid Bijbehorende bouwwerken: 5 meter	Idem	
Inhoud	Niet van toepassing	Idem	
Oppervlak bijgebouwen	Achter de achtergevellijn: 50% tot max. 60 m <sup>2</sup> Achter de achtergevellijn . 200 m <sup>2</sup> : plus 10% tot max. 90 m <sup>2</sup>	Idem met dien verstande dat uitgegaan moet worden van de voorgevellijn	
Carport	1 meter achter voorgevelrooilijn Bouwhoogte max. 3 meter Oppervlakte max. 20 m <sup>2</sup>	Idem	
Erfafscheidingen	Voor de voorgevelrooilijn: 1 meter		

	Achter de voorgevelrooilijn: 2 meter		
<b>Centrumgebied met aanloopgebied</b>			
Gebruik	Detailhandel Horeca categorie 2 en 3 Horeca categorie 4 indien aangeduid Dientsverlening Kantoor Maatschappelijke/culturele voorzieningen Bedrijven milieucategorie 1 en 2 Wonen, al dan niet in combinatie met bovenstaande functies	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Bouwen	Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd		
Voorgevelrooilijn	Hoofdgebouwen moeten in of maximaal 3 meter uit de voorgevelrooilijn worden gesitueerd Aan-, uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd Erkers, balkons en/of luifels mogen voor de voorgevelrooilijn worden gesitueerd		
Afstand zijdelingse perceelgrens	Niet van toepassing		
goothoogte	Hoofdgebouwen: zoals aangeduid Bijgebouwen: 3 meter		
bouwhoogte	Hoofdgebouwen: zoals aangeduid Bijgebouwen: 5 meter		
Inhoud	Niet van toepassing		
Oppervlak bijgebouwen	60 m <sup>2</sup>		
Carport	Niet van toepassing		

Bedrijventerrein			
Gebruik	Bedrijven in milieucategorie 2 Bedrijven in milieucategorie 2 en 3 (richtafstand 50 meter) Bedrijven in milieucategorie 2 en 3 (richtafstand 100 meter, waar aangeduid) Bedrijven in max. milieucategorie als aangeduid Productie gebonden detailhandel Ondergeschikte kantoren Bedrijfswoningen daar waar aangeduid	Bedrijven in milieucategorie 2 en 3.1 waar aangeduid Bedrijven in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 waar aangeduid Productie gebonden detailhandel Ondergeschikte kantoren Opslag/stalling  Bedrijfswoningen en bedrijven in milieucategorie1 zijn specifiek uitgesloten	Niet van toepassing
Bouwen	(Bedrijfs)gebouwen binnen het bouwvlak	Idem	
Voorgevelrooilijn	De voorgevel van het gebouw moet in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd	Idem	
Afstand zijdelingse perceelgrens	Bedrijfsgebouwen: ?? Bedrijfswoningen: 3 meter Bijgebouwen bij bedrijfswoning: 3 meter	Niet van toepassing. De bouwvlakken zijn hierop afgestemd	
Goothoogte	Bedrijfsgebouwen: zoals aangeduid Bedrijfswoning: zoals aangeduid Bedrijfsgebouwen bij bedrijfswoning: 3 meter	Idem Bedrijfswoning is uitgesloten	
Bouwhoogte	Bedrijfsgebouwen: zoals aangeduid Bedrijfswoning: zoals aangeduid Bedrijfsgebouwen bij bedrijfswoning: 5 meter	Idem Bedrijfswoning is uitgesloten	
Inhoud	Indien geïntegreerd in een bedrijfsgebouw: 650 m3	Niet van toepassing	



Oppervlak bijgebouwen	Bij een bedrijfswoning: 60 m2	Niet van toepassing	
Carport	Niet van toepassing	Niet van toepassing	
Maatschappelijke clusters			
Gebruik	Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijk/religieuze, sportvoorzieningen en voorzieningen t.b.v. openbare dienstverlening Begraafplaats t.p.v. aanduiding Volkstuinen t.p.v. aanduiding Schoolwoningen t.p.v. aanduiding Woonzorgvoorzieningen t.p.v. aanduiding	Niet van toepassing	Instelling voor gezondheidszorg met bijbehorende functies zoals verpleegen woonfuncties. Medische en therapeutische functies, administratie en algemeen ondersteunende functies Wonen voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering Bijbehorende voorzieningen
Bouwen	(Hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak		10 meter ten opzichte van de functie verkeer
Voorgevelrooilijn	De voorgevel van het gebouw moet in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn worden gesitueerd		10 meter ten opzichte van de functie verkeer
Afstand zijdelingse perceelsgrens	Niet van toepassing. De bouwvlakken zijn hierop afgestemd		Niet van toepassing
Goothoogte	Zoals aangeduid		16 meter, tenzij anders aangeduid
Bouwhoogte	Zoals aangeduid		16 meter, tenzij anders aangeduid
Inhoud	Niet van toepassing		Niet van toepassing
Oppervlak bijgebouwen	Niet van toepassing		Niet van toepassing
Carport	Niet van toepassing		Niet van toepassing
Sportcomplex			
	Niet van toepassing	Zie bestaand woongebied	Niet van toepassing

OBJECTID	F_omgevings	decosnr_	besluitdatum	adres	plaats	deelactiviteit	naam_aanvraag	categorie	aanvrager_bedrij	voorletters	tussenv	aanvrager_achter	adres_compleet
1	Z/012340	Z/012340	2010-12-22	Lage Raam 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een aanbouw met een	bb		P.J.M.M.		Tielemans	lage raam 2 boekel
2	Z/012290	Z/012290	2010-12-22	De Sparren 38	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het uitbreiden van een stallingruimte	bb		H.W.M.	van	Sleeuwen	de sparren 38 boekel
3	Z/012704	Z/012704	2011-01-14	Noordstraat 15 z	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het wijzigen van een garage tot mantelz	wm	V.O.F. De Noordka	G.A.M.		Janssen	noordstraat 15z venhorst
4	Z/012754	Z/012754	2011-02-01	Berkhoek 15 z	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	wijzigen van opslagruimte naar mantelz	wm		P.A.M.	van	Bergen	berkhoek 15z boekel
5	Z/013224	Z/013224	2011-02-10	Burgtstraat 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	deels uitbreiden van zorgcentrum en fie	bb	Stichting BrabantZorg				burgtstraat 34 boekel
6	Z/013303	Z/013303	2011-02-15	de Raadstraat 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het vestigen van een Bed & Breakfast	rec		W.	van	Grinsven	de raadstraat 2 boekel
7	Z/013014	Z/013014	2011-02-23	De Vlonder 45	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten stallingruimte voor autoz	bb	Rijopleiding John Vesters				de vlonder 45 boekel
8	Z/012749	Z/012749	2011-02-24	Bernhardstraat 21	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een woning	bw		J.T.	van	Sleeuwen	bernhardstraat 21 boekel
9	Z/012680	Z/012680	2011-02-28	Pinksterbloem 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van van zes halfvrijstaande	bw	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,		van	Niftrik	pinksterbloem 1 boekel
10	Z/012680	Z/012680	2011-02-28	Pinksterbloem 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van van zes halfvrijstaande	bw	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,		van	Niftrik	pinksterbloem 5 boekel
11	Z/012680	Z/012680	2011-02-28	Julianastraat 80	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van van zes halfvrijstaande	bw	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,		van	Niftrik	julianastraat 80 boekel
12	Z/012680	Z/012680	2011-02-28	Julianastraat 78	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van van zes halfvrijstaande	bw	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,		van	Niftrik	julianastraat 78 boekel
13	Z/012680	Z/012680	2011-02-28	Pinksterbloem 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van van zes halfvrijstaande	bw	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,		van	Niftrik	pinksterbloem 3 boekel
14	Z/012680	Z/012680	2011-02-28	Pinksterbloem 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van van zes halfvrijstaande	bw	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,		van	Niftrik	pinksterbloem 7 boekel
15	Z/013351	Z/013351	2011-03-11	De Vlonder 217 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten van een balletstudio	rec	Dansstudio Laura				de vlonder 217d boekel
16	Z/012600	Z/012600	2011-03-15	Bernhardstraat 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een sporthal en kinder	rec	Gemeente Boekel	W.H.M.		Janssen	bernhardstraat 11 boekel
17	Z/012705	Z/012705	2011-03-17	Noordstraat 15	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van vakantieboerderij/groe	rec	V.O.F. De Noordka	G.A.M.		Janssen	noordstraat 15 venhorst
18	Z/012703	Z/012703	2011-04-19	Peelstraat 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het gebruiken en bouwen van een paar	bb		H.J.M.		Wijdeven	peelstraat 24 boekel
19	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 6 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 6b boekel
20	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 8 boekel
21	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 6 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 6c boekel
22	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 6 boekel
23	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 6 e	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 6e boekel
24	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 6 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 6d boekel
25	Z/012685	Z/012685	2011-04-20	Kerkstraat 6 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen en comm	bw		C.F.J.J.		Boeijen	kerkstraat 6a boekel
26	Z/012731	Z/012731	2011-04-26	Sint Agathaplein 45	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten van twaalf appartemente	bw	G.F.W. Trienekens Holding B.V.				sint agathaplein 45 boekel
27	Z/012731	Z/012731	2011-04-26	Sint Agathaplein 43	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten van twaalf appartemente	bw	G.F.W. Trienekens Holding B.V.				sint agathaplein 43 boekel
28	Z/012731	Z/012731	2011-04-26	Sint Agathaplein 47	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten van twaalf appartemente	bw	G.F.W. Trienekens Holding B.V.				sint agathaplein 47 boekel
29	Z/012731	Z/012731	2011-04-26	Sint Agathaplein 49	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten van twaalf appartemente	bw	G.F.W. Trienekens Holding B.V.				sint agathaplein 49 boekel
30	Z/013176	Z/013176	2011-05-03	De Vlonder 218	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het oprichten van een bedrijfspand met	bbe	Van der Lee Onroerend Goed B.V.				de vlonder 218 boekel
31	Z/014453	Z/014453	2011-05-23	Het Goor 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het opstarten van een Bed & Breakfast	rec		W.G.M.		Bevers	het goor 8 boekel
32	Z/013991	Z/013991	2011-06-06	Aan de Loop 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het nieuw plaatsen van een tuinhuis	bb		A.L.M.		Kandelaars	aan de loop 16 boekel
33	Z/014493	Z/014493	2011-07-11	Berkhoek 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het slopen van een aanbouw en een bij	bb		H.J.M.A.		Weren	berkhoek 7 boekel
34	Z/014345	Z/014345	2011-08-11	De Vlonder 112	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een voorraad-/opslag-/	bbe	Jomaco B.V.	K.	van den	Hurk	de vlonder 112 boekel
35	Z/015012	Z/015012	2011-08-26	Broeder Hogardstraat 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het plaatsen van een dierenstal	bb		M.L.H.		Leenders	broeder hogardstraat 26 boekel
36	Z/015291	Z/015291	2011-09-14	Kraaiendonk 18	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het bouwen van twee bedrijfsruimtes	bbe		H.G.M.	van der	Heijden	kraaiendonk 18 venhorst
37	Z/015291	Z/015291	2011-09-14	Kraaiendonk 16	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het bouwen van twee bedrijfsruimtes	bbe		H.G.M.	van der	Heijden	kraaiendonk 16 venhorst
38	Z/015120	Z/015120	2011-09-22	Kraaiendonk 24	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Nieuwbouw van een bedrijfsruimte en c	bbe	J. Verstege Venhorst Beheermaatschappij B.V.				kraaiendonk 24 venhorst
39	Z/015120	Z/015120	2011-09-22	Kraaiendonk 12	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Nieuwbouw van een bedrijfsruimte en c	bbe	J. Verstege Venhorst Beheermaatschappij B.V.				kraaiendonk 12 venhorst
40	Z/015452	Z/015452	2011-11-07	Pinksterbloem 48	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een tuinkamer en een	ui		M.P.A.		Donkers	pinksterbloem 48 boekel
41	Z/015472	Z/015472	2011-11-08	Noordstraat 1	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het renoveren van een bestaande berg	ui		J.M.J.		Timmermans	noordstraat 1 venhorst
42	Z/016387	Z/016387	2012-01-12	Noordstraat 15	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het oprichten van een mini-camping	rec	V.O.F. De Noordka	G.A.M.		Janssen	noordstraat 15 venhorst
43	Z/015829	Z/015829	2012-01-23	Bezuidenhout 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een garage en aanbouw	ui		H.A.J.	van den	Tillart	bezuidenhout 2 boekel
44	Z/016644	Z/016644	2012-03-08	Hoogstraat 2	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Plaatsen uitbouw	ui		H.W.J.M.	van	Gerwen	hoogstraat 2 venhorst
45	Z/016713	Z/016713	2012-03-14	Daniël de Brouwerstraat 22a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	realisatie zorgboerderij en bovenwoning	ov		M.P.B.M.		Zijlmans	daniël de brouwerstraat 22a boekel
46	Z/016737	Z/016737	2012-03-15	Burgt 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Slopen garages, nieuwbouw garage/ber	ui		F.C.J.M.		Sanders	burgt 5 boekel
47	Z/017175	Z/017175	2012-03-29	Waterval 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het bouwen van een nieuwbouw acco	rec	Stichting Buitsport Boekel				waterval 5 boekel
48	Z/016175	Z/016175	2012-03-29	Runstraat 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een woning	bw		W.G.M.L.		Verbakel	runstraat 4 boekel
49	Z/017055	Z/017055	2012-04-13	Statenweg 53	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Oprichten nieuwe loods	bbe		M.H.J.		Kanters	statenweg 53 venhorst
50	Z/016866	Z/016866	2012-04-23	Paardebloem 21	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het bouwen van een woonhuis	bw		C.		Bouwer	paardebloem 21 boekel
51	Z/017187	Z/017187	2012-05-03	Veenmos 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het plaatsen van een berging	ui		J.T.A.		Huvenaars	veenmos 46 boekel
52	Z/017164	Z/017164	2012-05-08	De Vlonder 60	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Bouwen van een kantoorpand	bbe	OOvB adviseurs en accountants				de vlonder 60 boekel
53	Z/016908	Z/016908	2012-06-12	De Struikhei 7	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Het uitbreiden van een woonhuis	ui		A.P.B.	van	Lieshout	de struikhei 7 venhorst
54	Z/017215	Z/017215	2012-06-14	Veenpluis 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen	bw	Hendriks Coppelm: R.A.M.			Cornelissen	veenpluis 24 boekel
55	Z/017215	Z/017215	2012-06-14	Veenpluis 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen	bw	Hendriks Coppelm: R.A.M.			Cornelissen	veenpluis 34 boekel
56	Z/017215	Z/017215	2012-06-14	Veenpluis 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen	bw	Hendriks Coppelm: R.A.M.			Cornelissen	veenpluis 28 boekel
57	Z/017215	Z/017215	2012-06-14	Veenpluis 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen	bw	Hendriks Coppelm: R.A.M.			Cornelissen	veenpluis 30 boekel
58	Z/017215	Z/017215	2012-06-14	Veenpluis 32	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen	bw	Hendriks Coppelm: R.A.M.			Cornelissen	veenpluis 32 boekel
59	Z/017215	Z/017215	2012-06-14	Veenpluis 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van zes woningen	bw	Hendriks Coppelm: R.A.M.			Cornelissen	veenpluis 26 boekel
60	Z/017134	Z/017134	2012-06-19	Kiesbeemd 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Bouwen bedrijfswooning	bw	EHM Donkers				kiesbeemd 5 boekel
61	Z/017232	Z/017232	2012-07-04	Kraaiendonk 10	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een nieuwe bedrijfspal	bbe	Crabema B.V.				kraaiendonk 10 venhorst

62	Z/017780	Z/017780	2012-07-26	Runstraat 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een woning	bw		W.G.M.L.		Verbakel	runstraat 4 boekel
63	Z/017264		2012-07-30	Daniël de Brouwerstraat 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde realisatie zorgboerderij en bovenwoning	ov		M.P.B.M.		Zijlmans	daniël de brouwerstraat 22a boekel
64	Z/017264		2012-07-30	Daniël de Brouwerstraat 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde realisatie zorgboerderij en bovenwoning	ov		M.P.B.M.		Zijlmans	daniël de brouwerstraat 22b boekel
65	Z/018092	Z/018092	2012-08-01	Elzen 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een bijgebouw	bb	Maatschap P.W.J.	Slits en H.W.C.	Slits-van Sleeuwen		elzen 11 boekel
66	Z/018259	Z/018259	2012-09-10	Zanddelweg 10	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een speelkamer	bb		F.F.M.	van Gerwen		zanddelweg 10 venhorst
67	Z/018422	Z/018422	2012-09-12	Veenmos 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een berging met een oprit	ui		J.T.A.		Huvenaars	veenmos 46 boekel
68	Z/018703	Z/018703	2012-10-24	Waterval 3 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een accommodatie en berging	rec	Gilde Sint Agatha	J.M.		Leenders	waterval 3a boekel
69	Z/018838	Z/018838	2012-11-22	Kerkstraat 39	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een Vodafone installatie	ov	Vodafone Libertel BV				kerkstraat 39 boekel
70	Z/018728	Z/018728	2012-12-03	Zandhoek 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde uitbreiden van een bestaande stallingsruimte	bb		J.H.M.	van Vugt		zandhoek 2 boekel
71	Z/018727	Z/018727	2012-12-03	Zandhoek 2 e	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bestaande bedrijf	bbe	Leenders Beheer B.V.				zandhoek 2e boekel
72	Z/018727	Z/018727	2012-12-03	Zandhoek 2 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bestaande bedrijf	bbe	Leenders Beheer B.V.				zandhoek 2c boekel
73	Z/019039	Z/019039	2012-12-06	Leurke 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een bijgebouw	bb	van de Heuvel	Machinaal Timmerwerk			leurke 2a boekel
74	Z/018886	Z/018886	2013-01-08	Donkstraat 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het vergroten van een woning	ui		P.W.M.		Schepers	donkstraat 24 boekel
75	Z/019818	Z/019818	2013-02-28	Burgtstraat 57	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het vestigen van een Bed & Breakfast	rec		M.A.	van Zantvoort - van Lancker		burgtstraat 57 boekel
76	Z/019913	Z/019913	2013-03-12	Meester van Hooffstraat 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een garage	ui		P.W.		Biemans	meester van hooffstraat 6 boekel
77	Z/019584	Z/019584	2013-03-13	Julianastraat 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een stalling- / bergruimte	bb		W.A.	van den Heuvel		julianastraat 1 boekel
78	Z/020099	Z/020099	2013-04-03	Gewandhuis 6 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een Bed and Breakfast	rec		R.M.		Claesen	gewandhuis 6b boekel
79	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Kraanvogel 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		kraanvogel 16 boekel
80	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Kraanvogel 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		kraanvogel 18 boekel
81	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Kraanvogel 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		kraanvogel 24 boekel
82	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Buntgras 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		buntgras 11 boekel
83	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Kraanvogel 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		kraanvogel 20 boekel
84	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Buntgras 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		buntgras 9 boekel
85	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Kraanvogel 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		kraanvogel 22 boekel
86	Z/019903	Z/019903	2013-04-04	Buntgras 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		buntgras 6 boekel
87	Z/020279	Z/020279	2013-04-16	De Vlonder 47	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het starten van een kringloopbedrijf	bbe	Kringloop De Florijn				de vlonder 47 boekel
88	Z/020345	Z/020345	2013-04-29	De Koekoeksbloem 45	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het verbouwen van een woonhuis	ui		E.W.K.	van Delst		de koekoeksbloem 45 venhorst
89	Z/019940	Z/019940	2013-05-03	Dennenmark 9	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het legaliseren van een gebouwde ommuurde ruimte	ov		L.H.C.		Kuipers	dennenmark 9 venhorst
90	Z/020370	Z/020370	2013-05-06	Zijp 2 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een zorgboerderij	ov		C.M.J.M.	van der Aa		zijp 2d boekel
91	Z/020683	Z/020683	2013-06-03	Nachtegallaan 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: uitbreiden en verbouwen van een woonhuis	ui		R.G.	van Schijndel		nachtegallaan 3 boekel
92	Z/019901	Z/019901	2013-06-06	Statenweg 57	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een woonhuis	ui		J.M.P.		Voesten	statenweg 57 venhorst
93	Z/021060	Z/021060	2013-07-08	Beatrixlaan 50	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bestaand woonhuis	ui		M.P.W.	van Sleeuwen		beatrixlaan 50 boekel
94	Z/021061	Z/021061	2013-07-08	Mezenlaan 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het uitbreiden en verbouwen van een woonhuis	ui		W.H.P.A.		Meijer	mezenlaan 4 boekel
95	Z/020617	Z/020617	2013-07-18	De Vlonder 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen en uitbreiden van een bedrijf	bbe	Van Doren Beheer	C.C.M.	van Doren		de vlonder 3 boekel
96	Z/020805	Z/020805	2013-08-01	Buntgras 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		buntgras 3 boekel
97	Z/020651	Z/020651	2013-08-01	Korenbloem 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een dubbele woning (buitenzijde)	bb		F.G.J.F.	de Wit		korenbloem 1 boekel
98	Z/020805	Z/020805	2013-08-01	Buntgras 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Van Wanrooij Proj	C.J.W.	van Wanrooij		buntgras 1 boekel
99	Z/020651	Z/020651	2013-08-01	Korenbloem 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een dubbele woning	bw		F.G.J.F.	de Wit		korenbloem 3 boekel
100	Z/020651	Z/020651	2013-08-01	Korenbloem 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een dubbele woning	bw		F.G.J.F.	de Wit		korenbloem 1 boekel
101	Z/020614	Z/020614	2013-08-19	Molenbrand 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een veranda en een bijgebouw	bb		M.M.L.H.		Coppens	molenbrand 7 boekel
102	Z/021124	Z/021124	2013-09-11	Sint Agathaplein 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van klimaatinstallaties op het dak	ov	Gemeente Boekel	W.H.M.		Janssen	sint agathaplein 2 boekel
103	Z/021461	Z/021461	2013-09-25	Berkhoek 13 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een garage	bb		M.D.		Pearson	berkhoek 13b boekel
104	Z/021136	Z/021136	2013-11-05	Mutshoek 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten	hwm	Muchamp B.V.	J.A.P.M.		Donkers	mutshoek 2a boekel
105	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 48	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 48 boekel
106	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 40	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 40 boekel
107	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 30 boekel
108	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 24 boekel
109	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 32	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 32 boekel
110	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 36 boekel
111	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 36 boekel
112	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 20 boekel
113	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 28 boekel
114	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 22 boekel
115	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 44	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 44 boekel
116	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 34 boekel
117	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	Wijstgrond 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	wijstgrond 26 boekel
118	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 46 boekel
119	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 38	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 38 boekel
120	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 42	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 42 boekel
121	Z/022048	Z/022048	2013-11-27	De Gemeint 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 17 woningen met bijgebouw	bw	Bouw- en Aannemi G.			Raaijmakers	de gemeint 34 boekel
122	Z/022069	Z/022069	2013-12-04	Neerbroek 23 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van drie stacaravans	ov	Tielemans Groente R.			Tielemans	neerbroek 23a boekel
123	Z/021715	Z/021715	2013-12-17	Berkhoek 1 z	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het maken van een mantelzorgwoning in een woonhuis	hwm	Agrarischbedrijf Va J.		van den Broek		berkhoek 1z boekel

124	20130005	Z/022864	2013-12-17	De Aa 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een luchtkanaal	ov	M.H.J. van der Rijt	M.H.J.	van der Rijt	de aa 2 boekel
125	Z/023098	Z/023098	2014-01-10	Mutshoek 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het huisvesten van arbeidsmigranten	hwm	Muchamp B.V.	J.A.P.M.	Donkers	mutshoek 2a boekel
126	20130011	Z/023227	2014-01-22	Ringbaan 9	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een garage	bb		C.M.J.	Biemans	ringbaan 9 venhorst
127	20130008	Z/023176	2014-01-30	Goudsbloem 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een carport	bb		M.W.M.	Peters	goudsbloem 9 boekel
128	20130010	Z/023188	2014-02-04	Bovenstehuis 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een woonhuis	ui		M.C.G.	van der Horst	bovenstehuis 1 boekel
129	20140006	Z/023877	2014-02-06	Daniël de Brouwerstraat 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een woonhuis	ui		D.M.A.C.	van Esch	daniël de brouwerstraat 5 boekel
130	20130004	Z/023114	2014-02-11	Julianastraat 68	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden en verbouwen van een woning	ui		R.A.J.	Tielemans	julianastraat 68 boekel
131	20140007	Z/023697	2014-02-27	De Vlonder 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een vrijstaande woning	ui	Andusta Beheer B.V.	A.	van Duijnhoven	de vlonder 8 boekel
132	20140023	Z/024507	2014-03-26	Aan de Loop 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het bouwen van een woonhuis	bw		R.M.	Kanters	aan de loop 20 boekel
133	20140026	Z/024754	2014-04-16	Statenweg 53	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Oprichten theetuin	rec		M.H.G.P.	Berkhof	statenweg 53 venhorst
134	20140014	Z/024265	2014-04-29	Waterval 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verplaatsen van vier lichtmasten	ov	Tennisclub Boekel	H.W.A.	van Mierlo	waterval 3 boekel
135	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 48	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 48 boekel
136	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 26 boekel
137	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 38	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 38 boekel
138	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 40	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 40 boekel
139	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 30 boekel
140	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 36 boekel
141	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 28 boekel
142	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 24 boekel
143	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 46 boekel
144	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 42	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 42 boekel
145	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 32	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 32 boekel
146	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 20 boekel
147	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 34 boekel
148	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 34 boekel
149	20140028	Z/024626	2014-05-01	Wijstgrond 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	wijstgrond 22 boekel
150	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 36 boekel
151	20140028	Z/024626	2014-05-01	De Gemeint 44	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van 17 woningen	ov	Bouw- en Aannemi G.		Raaijmakers	de gemeint 44 boekel
152	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 44	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 44 boekel
153	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 40	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 40 boekel
154	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 42	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 42 boekel
155	20140036	Z/025126	2014-05-08	Aan de Loop 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Aanbouw garage	ui		M.	Ooiman	aan de loop 18 boekel
156	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 50	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 50 boekel
157	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 38	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 38 boekel
158	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 48	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 48 boekel
159	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 34 boekel
160	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 36 boekel
161	20140020	Z/024344	2014-05-08	Boekweit 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van negen huurwoningen	bw	Hendriks Coppelm: W.		Schuurman	boekweit 46 boekel
162	20140030	Z/024732	2014-05-21	Kluisstraat 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbouwen van een bestaande woning	bw		A.P.W.	Ketelaars	kluisstraat 1 boekel
163	20140032	Z/024796	2014-05-22	Wollegras 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van het dak van een vergoeding	ui	Hendriks Coppelm: R.A.M.		Cornelissen	wollegras 36 boekel
164	20140027	Z/024592	2014-05-28	Randveld 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een woning	ui		C.T.G.M.	van Driel	randveld 22 boekel
165	20140035	Z/024867	2014-06-03	Neerbroek 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een container	ov	Visclub "De Boekel"	R.	Beyers	neerbroek 1 boekel
166	20140065	Z/026221	2014-08-18	Wijstgrond 63	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het bouwen van een vrijstaand veld	bw		L.M.	Tielemans	wijstgrond 63 boekel
167	20140055	Z/025791	2014-08-20	Randveld 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den Berg	randveld 6 boekel
168	20140055	Z/025791	2014-08-20	Randveld 6 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den Berg	randveld 6a boekel
169	20140055	Z/025791	2014-08-20	Randveld 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den Berg	randveld 4 boekel
170	20140055	Z/025791	2014-08-20	Randveld 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den Berg	randveld 2 boekel
171	20140044	Z/025331	2014-08-28	Heiderik 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het renoveren/uitbreiden van woonhuis	ui		J.L.	Janssen	heiderik 11 boekel
172	20140059	Z/025975	2014-08-28	Wollegras 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van het dak van een vergoeding	ui	Hendriks Coppelm: R.A.M.		Cornelissen	wollegras 30 boekel
173	20140068	Z/026235	2014-08-28	Sint Josephplein 5 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Oprichten van een buurtwinkel	bbe	Stichting Leefbaar Venhorst			sint josephplein 5a venhorst
174	20140073	Z/026456	2014-09-25	Burgt 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een garage	bb	Frank Sanders Inter F.		Sanders	burgt 5 boekel
175	20140067	Z/026309	2014-09-25	Elzen 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een opslagruimte met	bb		A.C.J.M.	van Boerdonk - van de V	elzen 6 boekel
176	20140080	Z/026567	2014-10-15	Wanroijseweg 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het oprichten van een Bed & Breakfast	rec	L. van Sleuwen, T. B.		van Sleuwen	wanroijseweg 2 boekel
177	Z/026955	Z/026955	2014-11-11	Neerbroek 19	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het oprichten van een bijgebouw	bb		A.E.H.	Biemans	neerbroek 19 boekel
178	20140070	Z/026352	2014-11-20	Statenweg 41	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een woning	ui		K.P.J.	Strijbosch	statenweg 41 venhorst
179	20140079	Z/026681	2014-12-01	Kraaiendonk 22	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een bedrijfspand	bbe		J.J.M.	Manders	kraaiendonk 22 venhorst
180	20140077	Z/026552	2014-12-01	Vinkenlaan 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het vergroten van een woning	ui		D.J.L.	van den Hoogen	vinkenlaan 7 boekel
181	20140004	Z/023722	2014-12-04	Bovenstehuis 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een luchtwasser met luifel	ov	V.O.F. van Bree Bo J.		van Bree	bovenstehuis 2a boekel
182	20140091	Z/026920	2014-12-17	Kraanvogel 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	kraanvogel 9 boekel
183	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 13	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 13 boekel
184	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 23	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 23 boekel
185	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 21	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 21 boekel

186	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 8 boekel
187	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 17	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 17 boekel
188	20140091	Z/026920	2014-12-17	Kraanvogel 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	kraanvogel 11 boekel
189	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 19	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 19 boekel
190	20140091	Z/026920	2014-12-17	Kraanvogel 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	kraanvogel 15 boekel
191	20140091	Z/026920	2014-12-17	Kraanvogel 13	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	kraanvogel 13 boekel
192	20140091	Z/026920	2014-12-17	Kraanvogel 17	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	kraanvogel 17 boekel
193	20140091	Z/026920	2014-12-17	Buntgras 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	Hendriks Bouwbed W.B.		Schuurmans	buntgras 15 boekel
194	20150002	Z/027534	2015-01-21	Zandhoek 12 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het verbouwen van een bestaand gebouw	ui	H.M.		Klaassen	zandhoek 12a boekel
195	20140114	Z/027396	2015-01-21	Zandhoek 17 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1 het bouwen van een woning	bw	J.W.H.		Tielemans	zandhoek 17b boekel
196	20140103	Z/027274	2015-01-27	Pinksterbloem 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de situering van twee vov	ov	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,	van	Niftrik	pinksterbloem 1a boekel
197	20140103	Z/027274	2015-01-27	Pinksterbloem 1 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de situering van twee vov	ov	B.V. Bouwbedrijf J. J.A,	van	Niftrik	pinksterbloem 1b boekel
198	20140104	Z/027339	2015-02-02	Wijstgrond 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 2 halfvrijstaande wonin	bw	M.F.T.A.		Leenders	wijstgrond 10 boekel
199	20140104	Z/027339	2015-02-02	Wijstgrond 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 2 halfvrijstaande wonin	bw	M.F.T.A.		Leenders	wijstgrond 8 boekel
200	20140082	Z/026781	2015-02-04	Het Goor 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een melkstal met wach	bbe	"De Rietbunder" m S.		Hanenberg	het goor 9 boekel
201	20140101	Z/027235	2015-02-12	De Vlonder 211 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bestaand bedrijf	bbe	Van Haandel Beheer A.	van	Haandel	de vlonder 211b boekel
202	20150010	Z/027977	2015-03-03	Het Goor 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Oprichten evacuatiepunt camping	rec	M.J.C.	van	Oorscot	het goor 10 boekel
203	20150004	Z/027541	2015-03-09	Wanroijseweg 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een aanbouw aan een ui	ui	L. van Sleeuwen, T v B.	van	Sleeuwen	wanroijseweg 2 boekel
204	20140100	Z/027154	2015-03-09	Wanroijseweg 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een reeds vergund bijg	bb	L. van Sleeuwen, T v B.	van	Sleeuwen	wanroijseweg 2 boekel
205	20140120	Z/023468	2015-03-10	De Aa 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een luchtwasser	ov	M.H.J. van der Rijt M.H.J.	van der	Rijt	de aa 2 boekel
206	20150014	Z/028085	2015-04-21	Zandhoek 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een woonhuis	ui	J.M.C.	van	Boxmeer	zandhoek 28 boekel
207	20150019	Z/028226	2015-05-07	Noordstraat 15	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het aanbouwen van een ontvangstruim	bb	V.O.F. De Noordkaai G.A.M.		Janssen	noordstraat 15 venhorst
208	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 8 boekel
209	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 16 boekel
210	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 14 boekel
211	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 4 boekel
212	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 1 boekel
213	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 18 boekel
214	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 13	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 13 boekel
215	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 6 boekel
216	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 11 boekel
217	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 5 boekel
218	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 12 boekel
219	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 10 boekel
220	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 20 boekel
221	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 2 boekel
222	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 22 boekel
223	20140106	Z/027356	2015-05-11	Berghoeve 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 3 boekel
224	20140120	Z/027462	2015-05-12	Zijp 2 e	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een bestaand gebou	ov	A.W.L.		Spanjers	zijp 2e boekel
225	20140120	Z/027462	2015-05-12	Zijp 2 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een bestaand gebou	ov	A.W.L.		Spanjers	zijp 2d boekel
226	20140115	Z/027422	2015-06-05	Julianastraat 13 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een bed and breakfas	rec	H.J.G.M.		Pepers	julianastraat 13a boekel
227	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 115	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 115 boekel
228	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 111	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 111 boekel
229	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 202	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 202 boekel
230	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 103	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 103 boekel
231	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 107	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 107 boekel
232	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 113	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 113 boekel
233	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 105	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 105 boekel
234	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 109	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 109 boekel
235	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 117	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 117 boekel
236	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 201	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 201 boekel
237	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 119	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 119 boekel
238	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 204	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 204 boekel
239	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 203	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 203 boekel
240	20150013	Z/028051	2015-06-10	Klein Rondeel 101	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van diverse bouwwo	ov	Coöperatie Ecodor J.A.M.		Vlems	klein rondeel 101 boekel
241	20150021	Z/028341	2015-06-16	Kraaiendonk 48	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een kantoor en bedr	bbe	L.A.M. Sanders Be L.A.M.		Sanders	kraaiendonk 48 venhorst
242	20150043	Z/029046	2015-08-06	Berghoeve 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een garage en overkap	bb	L.J.A.F.		Merks	berghoeve 18 boekel
243	20150060	Z/029052	2015-08-24	Gemertseweg 9 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk wijzigen van gebruik tuinma	wg	Authique F.E.W.N.		Pijnenburg	gemertseweg 9a boekel
244	20150054	Z/029355	2015-09-14	Tuinstraat 25 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een bedrijfspand	bbe	M.		Koster	tuinstraat 25a boekel
245	20150047	Z/029257	2015-09-15	Statenweg 29	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een woning	ui	V.J.A.	van	Moorsel - Raijmaker	statenweg 29 boekel
246	20150050	Z/029298	2015-09-24	Veenmos 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een dakopbouw	ui	S.	van den	Broek	veenmos 46 boekel
247	20150073	Z/029563	2015-09-30	Erpseweg 23	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een aanbouw met plat	bb	L.J.	van den	Crommenacker	erpseweg 23 boekel

248	20150075	Z/029875	2015-10-28	Paardebloem 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het oprichten van een woning	bw		P.W.A.	van den	Oetelaar	paardebloem 8 boekel
249	20150081	Z/029880	2015-11-16	Burgtstraat 23 z	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een mantelzorgchalet	wm		G.J.		School	burgtstraat 23z boekel
250	20150077	Z/029905	2015-11-16	Berkhoek 12 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een bijgebouw	bb		H.L.C.		Rauhé	berkhoek 12a boekel
251	20150082	Z/030067	2015-11-23	Molenstraat 7 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een Bed & Breakfast	rec		T.B.H.J.		tielemans	molenstraat 7a boekel
252	20150078	Z/029923	2015-12-16	Grote Baan 6	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een bedrijfsruimte	bbe		M.J.G.		Bloemen	grote baan 6 venhorst
253	20140111	Z/027399	2015-12-16	Schepersdijk 4	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het herbouwen van een bedrijfswoning	bbe	Eric van Lankveld	E.C.A.	van	Lankveld	schepersdijk 4 venhorst
254	20150089	Z/030175	2015-12-17	Kluisstraat 3 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het bouwen van een woning	bw		T.P.A.J.		Arts	kluisstraat 3b boekel
255	20150091	Z/030243	2015-12-21	Meester van Hooffstraat	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het verbouwen van een kap van	bi		F.J.G.		Melis	meester van hooffstraat 12 boekel
256	20150098	Z/030063	2016-01-18	Bergstraat 43	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het bouwen van een woonhuis	bw		G.J.M.		Donkers	bergstraat 43 boekel
257	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 8 boekel
258	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 16 boekel
259	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 22 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 22a boekel
260	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 26 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 26a boekel
261	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 28 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 28a boekel
262	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 24 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 24a boekel
263	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 2 boekel
264	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 6 boekel
265	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 10 boekel
266	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 20 boekel
267	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 4 boekel
268	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 12 boekel
269	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 26 boekel
270	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 14 boekel
271	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 24 boekel
272	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 20 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 20a boekel
273	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 22 boekel
274	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 28 boekel
275	20150085	Z/030190	2016-02-03	Boekweit 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 19 woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	boekweit 18 boekel
276	20160002	Z/030438	2016-02-04	Sint Agathaplein 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van gemeenschapshuis	rec	Gemeente Boekel	R.	van der	Heijden	sint agathaplein 6 boekel
277	20150088	Z/030249	2016-02-04	De Vlonder 211 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bedrijfsruimte	bbe	Van Haandel Beheer	A.	van	Haandel	de vlonder 211b boekel
278	20150097	Z/030327	2016-02-11	Peelstraat 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het herbouwen van 2 bijgebouwen	bb	van den elzen Oest	M.T.H.A.C.	van den	Elzen	peelstraat 2a boekel
279	20150016	Z/028150	2016-02-16	Statenweg 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een stal	bbe	Melkveebedrijf	F.S. S.		Krol	statenweg 8 boekel
280	20150086	Z/030187	2016-02-17	Daniël de Brouwerstraat	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een schuilruimte voor	bb		M.A.J.	van	Lieshout	daniël de brouwerstraat 18a boekel
281	20150087	Z/030188	2016-03-03	Wollegras 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een woning	bw		G.J.J.T.	van	Wanrooij	wollegras 1 boekel
282	20160001	Z/030372	2016-03-03	Voskuilenweg 3 d	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een schuilgelegenheid	bb		J.H.M.	van	Haandel	voskuilenweg 3d venhorst
283	20150087	Z/030188	2016-03-03	Wollegras 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een woning (berging er	bw		G.J.J.T.	van	Wanrooij	wollegras 1 boekel
284	20150053	Z/029340	2016-03-10	Voskuilenweg 13 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een stalling en wasplaa	bb	V.O.F. Gebr. Mandi	G.		Manders	voskuilenweg 13a venhorst
285	20160018	Z/031075	2016-03-22	Donkstraat 51	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het oprichten van een woonhuis	bw		N.W.M.		Peters	donkstraat 51 boekel
286	20160008	Z/030714	2016-03-30	Runstraat 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van bijgebouwen en carpor	bb	Holding Van den Bi	J.W.M.	van den	Broek	runstraat 11 boekel
287	20160017	Z/031025	2016-03-31	Kerkstraat 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van drie woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	kerkstraat 15 boekel
288	20160017	Z/031025	2016-03-31	Kerkstraat 13	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van drie woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	kerkstraat 13 boekel
289	20160017	Z/031025	2016-03-31	Kerkstraat 13 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van drie woningen	bw	Stichting Peelrand	J.W.C.M.	van	Gemert	kerkstraat 13a boekel
290	20160020	Z/031012	2016-04-13	Berghoeve 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een aanbouw	bi		E.J.P.		Verkuijlen	berghoeve 1 boekel
291	20160012	Z/030896	2016-04-19	Kennedystraat 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een dakopbouw	bi		C.	van den	Biggelaar	kennedystraat 11 boekel
292	20160019	Z/031009	2016-05-11	Klein Rondeel 201	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk bouwen van een ecowoning	bw	Coöperatie Ecodor	A.M.		Vlems	klein rondeel 201 boekel
293	20160019	Z/031009	2016-05-11	Klein Rondeel 204	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van de ligging van een tijde	ov	Coöperatie Ecodor	A.M.		Vlems	klein rondeel 204 boekel
294	20160004	Z/030490	2016-05-23	Mutshoek 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een champignonkwe	bbe	VAC Vastgoed B.V.	P.	van	Asseldonk	mutshoek 8 boekel
295	20160031	Z/031444	2016-05-26	Korenbloem 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een carport	bb		L.J.M.	de	Wit	korenbloem 3 boekel
296	20160033	Z/031444	2016-06-30	Pinksterbloem 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een berging	bb		B.J.C.		Broeksteeg	pinksterbloem 1a boekel
297	20160030	Z/031397	2016-07-11	De Vlonder 209	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bedrijfsruimte	bbe	v/d Broek Beheer	E.H.	van den	Broek	de vlonder 209 boekel
298	20160046	Z/031606	2016-07-19	Runstraat 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een stallingsruimte en	bb	Holding Van den Bi	J.W.M.	van den	Broek	runstraat 11 boekel
299	20160056	Z/031880	2016-07-20	Burgt 15 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het verbouwen van een gesplitst	ws		A.	van	Grunsven	burgt 15a boekel
300	20160056	Z/031880	2016-07-20	Burgt 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het verbouwen van een gesplitst	ws		A.	van	Grunsven	burgt 15 boekel
301	20160027	Z/031253	2016-07-21	Schutboom 1 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het herontwikkelen van een boerderij	ov		P.J.T.		Bongers	schutboom 1b boekel
302	20150070	Z/029616	2016-07-21	Elzen 10 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een loods en uitbreide	bb	A.H. van den Boon	A.H.	van den	Boom	elzen 10a boekel
303	20160027	Z/031253	2016-07-21	Schutboom 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het herontwikkelen van een boerderij	ov		P.J.T.		Bongers	schutboom 1a boekel
304	20150017	Z/028151	2016-08-03	Arendnest 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een melkveehouderi	bbe	Peters V.O.F.	C.		Peters	arendnest 1 boekel
305	20160058	Z/031958	2016-08-12	De Vlonder 221	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het vestigen van een taxibedrijf	bbe	Taxicentrale Uden	P.W.H.		Toonen	de vlonder 221 boekel
306	20160029	Z/031320	2016-08-17	Leurke 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woonboerd	bw		W.G.J.		Verhoeven	leurke 6 boekel
307	20150090	Z/030253	2016-08-17	Hoekstraat 3 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het veranderen van een woonruimte in	wg		P.M.		Jacobs - van Gemert	hoekstraat 3a venhorst
308	20160057	Z/031917	2016-08-30	Hoekstraat 5	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een bijgebouw	bb	ton van vugt timm	A.L.J.	van	Vugt	hoekstraat 5 venhorst
309	20150030	Z/028762	2016-10-06	Dennenmark 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het aanbouwen van een werktuigenber	bi	Rovers-Rutten	V.O. P.		Rovers	dennenmark 5 boekel

310	20160051	Z/031875	2016-10-11	De Vlonder 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een bedrijfshal	bbe	Autoservice Elvro	A.		van Boxtel	de vlonder 6 boekel
311	20160105	Z/032502	2016-10-25	Pinksterbloem 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een overkapping en sch	bb		A.J.G.	van	Daal	pinksterbloem 7 boekel
312	20160097	Z/032427	2016-10-26	Meeuwenlaan 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het bouwen van een aanbouw	bb		B.J.G.	van	Lieshout	meeuwenlaan 36 boekel
313	20160040	Z/031595	2016-11-09	Bernhardstraat 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes woningen (woning)	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	bernhardstraat 1a boekel
314	20160040	Z/031595	2016-11-09	Bernhardstraat 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes woningen (woning)	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	bernhardstraat 1 boekel
315	20160043	Z/031604	2016-11-10	Boterweg 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes appartementen	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	boterweg 7 boekel
316	20160043	Z/031604	2016-11-10	Boterweg 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes appartementen	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	boterweg 9 boekel
317	20160043	Z/031604	2016-11-10	Boterweg 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes appartementen	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	boterweg 5 boekel
318	20160043	Z/031604	2016-11-10	Boterweg 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes appartementen	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	boterweg 11 boekel
319	20160118	Z/032796	2016-11-21	Mutshoek 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een champignonkwe	bbe	VAC Vastgoed B.V. P.		van	Asseldonk	mutshoek 8 boekel
320	20160110	Z/032559	2016-12-14	De Vlonder 218	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bedrijfsruimte	bbe	Van der Lee Metaa C.		van der	Lee	de vlonder 218 boekel
321	20160121	Z/032831	2017-01-30	Waterval 3 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een gildehuis	bbe	Gilde Sint Agatha J.			Manders	waterval 3a boekel
322	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 j	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1j boekel
323	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1b boekel
324	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 p	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1p boekel
325	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 h	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1h boekel
326	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 r	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1r boekel
327	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 f	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1f boekel
328	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 t	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1t boekel
329	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1a boekel
330	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 q	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1q boekel
331	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 s	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1s boekel
332	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 n	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1n boekel
333	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 g	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1g boekel
334	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 m	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1m boekel
335	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 k	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1k boekel
336	20170014	Z/033394	2017-01-31	Schutboom 1 u	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanpassingen regels detailhandel en ho	wg	Hoeve Verhuur BV P.J.T.			Bongers	schutboom 1u boekel
337	20160113	Z/032784	2017-02-06	Kraaiendonk 10	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bedrijfsruimte	bbe	Unlimited Colors B. T.			Cranen	kraaiendonk 10 venhorst
338	20170002	Z/033255	2017-03-01	Kerkpad 53	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woonhuis (v	bw		R.L.J.		Emonds	kerkpad 53 venhorst
339	20170001	Z/033245	2017-03-01	Telefoonstraat 19	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woning	bw		A.F.		Croijmans	telefoonstraat 19 venhorst
340	20170002	Z/033255	2017-03-01	Kerkpad 53	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woonhuis (t	bb		R.L.J.		Emonds	kerkpad 53 venhorst
341	20160134	Z/033103	2017-03-02	Arendnest 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woonhuis	bw		L.L.M.		Verstegen	arendnest 6 boekel
342	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 17	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 17 boekel
343	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 15 boekel
344	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 9 boekel
345	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 21	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 21 boekel
346	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 19	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 19 boekel
347	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 7 boekel
348	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 13	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 13 boekel
349	20160132	Z/033089	2017-03-09	Binnenhofke 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van acht woningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.		van	Gemert	binnenhofke 11 boekel
350	20170009	Z/033476	2017-03-15	Runstraat 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het wijzigen van een schuur	bb	Wim Verbakel	W.G.M.L.		Verbakel	runstraat 4 boekel
351	20170010	Z/033459	2017-03-22	De Bunders 9	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een woonhuis	ui		W.J.B.P.	van	Lankvelt	de bunders 9 venhorst
352	20170035	Z/033874	2017-03-23	Kiesbeemd 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde 1e fase: het bouwen van een woonhuis	bw		P.	van den	Broek	kiesbeemd 4 boekel
353	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 3 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 3b boekel
354	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 5 boekel
355	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 5 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen (bijg	bb	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 5a boekel
356	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 3 boekel
357	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 3 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen (bijg	bb	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 3a boekel
358	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 3 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen (wo	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 3a boekel
359	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 5 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen (wo	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 5a boekel
360	20170006	Z/033478	2017-03-27	De Gemeint 5 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van 6 woningen	bw	Bouw- en Aannemi T.J.H.L.		van den	Berg	de gemeint 5b boekel
361	20170039	Z/033875	2017-04-04	Neerbroek 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het vestigen van een kleinschalig metaa	bbe		J.M.G.P.	van	Duijnhoven	neerbroek 8 boekel
362	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	wijstgrond 16 boekel
363	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 37	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	de gemeint 37 boekel
364	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 39	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	de gemeint 39 boekel
365	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	wijstgrond 14 boekel
366	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 39	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	de gemeint 39 boekel
367	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	wijstgrond 18 boekel
368	20170028	Z/033628	2017-04-26	Kraanvogel 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	kraanvogel 5 boekel
369	20170028	Z/033628	2017-04-26	Kraanvogel 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	kraanvogel 3 boekel
370	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 35	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	de gemeint 35 boekel
371	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 33	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.		van de	Laar	de gemeint 33 boekel

372	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 35	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	de gemeint 35 boekel	
373	20170028	Z/033628	2017-04-26	Kraanvogel 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	kraanvogel 3 boekel	
374	20170028	Z/033628	2017-04-26	De Gemeint 33	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	de gemeint 33 boekel	
375	20170028	Z/033628	2017-04-26	Kraanvogel 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	kraanvogel 1 boekel	
376	20170028	Z/033628	2017-04-26	Kraanvogel 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	kraanvogel 1 boekel	
377	20170028	Z/033628	2017-04-26	Kraanvogel 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	kraanvogel 7 boekel	
378	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	wijstgrond 14 boekel	
379	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	wijstgrond 16 boekel	
380	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	wijstgrond 12 boekel	
381	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	wijstgrond 12 boekel	
382	20170028	Z/033628	2017-04-26	Wijstgrond 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	wijstgrond 18 boekel	
383	20170038	Z/033849	2017-05-10	Zandhoek 7 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woning	bw	J.H.M.	van	Haandel	zandhoek 7b boekel	
384	20170046	Z/033963	2017-05-11	Hoekstraat 3 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het realiseren van een grondgebonden	ov	C.J.W.C.		Jacobs	hoekstraat 3a venhorst	
385	Z/020805	Z/020805	2017-05-22	Buntgras 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Van Wanrooij Proj	van	Wanrooij	buntgras 7 boekel	
386	20170025	Z/033618	2017-05-31	Schutboom 3 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een schuur	bb	P.J.T.		Bongers	schutboom 3a boekel	
387	Z/020805	Z/020805	2017-06-06	Buntgras 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van vier woningen	bw	Van Wanrooij Proj	van	Wanrooij	buntgras 5 boekel	
388	20140106	Z/027356	2017-06-23	Berghoeve 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 7 boekel	
389	20140106	Z/027356	2017-07-04	Berghoeve 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 18 woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berghoeve 9 boekel	
390	20170068	Z/034610	2017-07-04	Erpseweg 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde afwijken van rooilijn en maximale nokho	ov	M.G.		Beekmans	erpseweg 14 boekel	
391	20170066	Z/034503	2017-07-05	Buntgras 23	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het bouwen van een berg-/stallir	bb	D.	van	Haandel	buntgras 23 boekel	
392	20170058	Z/034402	2017-07-13	Voskuilenweg 2 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het aanleggen van tennisbanen	rec	Stichting Buitenspc		K.	Hoevenaars	voskuilenweg 2a venhorst
393	20170072	Z/034241	2017-07-17	Ringbaan 7	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het realiseren van een overkapping	ui	H.H.M.M.	van	Hal	ringbaan 7 venhorst	
394	20170060	Z/034416	2017-08-09	Julianastraat 2 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een pand (horeca/a	rec	Sint-Michielsgestel		F.A.M.	Sweebroek	julianastraat 2d boekel
395	20170060	Z/034416	2017-08-09	Julianastraat 2 f	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een pand (horeca/a	rec	Sint-Michielsgestel		F.A.M.	Sweebroek	julianastraat 2f boekel
396	20170060	Z/034416	2017-08-09	Julianastraat 2 e	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een pand (horeca/a	rec	Sint-Michielsgestel		F.A.M.	Sweebroek	julianastraat 2e boekel
397	20170060	Z/034416	2017-08-09	Julianastraat 2 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een pand (horeca/a	rec	Sint-Michielsgestel		F.A.M.	Sweebroek	julianastraat 2c boekel
398	20170043	Z/034110	2017-08-22	Statenweg 6 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het tijdelijk huisvesten van werknemers	hwm	Nesco paddestoele	van den	J.	Elsen	statenweg 6c boekel
399	20170096	Z/035059	2017-09-12	De Gemeint 19	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een tuinhuis	bb	Van Haandel Behe	van	A.	Haandel	de gemeint 19 boekel
400	20170017	Z/033564	2017-09-14	Mutshoek 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een champignonkwe	bbe	VAC Vastgoed B.V.	van	P.	Asseldonk	mutshoek 8 boekel
401	20170103	Z/034905	2017-09-19	De Aa 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het plaatsen van een blokhu	bb	J.M.H.	van		Erp	de aa 1a boekel
402	20170050	Z/034201	2017-09-26	De Vlonder 106	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bedrijfspand	bbe	Metallure B.V.		A.	Bekkers	de vlonder 106 boekel
403	20170098	Z/035036	2017-10-12	Zijp 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een teeltondersteunen	bbe	Tuinbouwbedrijf		D.T.	Swinkels	zijp 7 boekel
404	20170065	Z/034502	2017-11-01	De Vlonder 133	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het vergroten van een bedrijfspand	bbe	Auto Van der Veld	van der	J.	Velden	de vlonder 133 boekel
405	20170111	Z/035458	2017-11-01	De Vlonder 61	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een kantooruimte (1e	bbe	L.J.K.			Gijsbers	de vlonder 61 boekel
406	20170113	Z/035546	2017-11-23	Bergstraat 20 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een winkel naar app	bw	A.G.M.			Steegs	bergstraat 20d boekel
407	20170113	Z/035546	2017-11-23	Bergstraat 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een winkel naar app	bw	A.G.M.			Steegs	bergstraat 20 boekel
408	20170112	Z/035266	2018-01-11	Telefoonstraat 18	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Oprichten vakantiewoning Telefoonstra	rec	T.F.A.M.			Beekmans	telefoonstraat 18 venhorst
409	20170115	Z/035552	2018-01-16	Zandhoek 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gebruik bedrijfsgebouw voor een in	bbe	Van Grinsven Holdi	van	M.W.M.	Grinsven	zandhoek 1 boekel
410	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 91	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 91 boekel
411	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 77	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 77 boekel
412	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 77	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 77 boekel
413	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 85	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 85 boekel
414	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 89	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 89 boekel
415	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34 b	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34b venhorst
416	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 93	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 93 boekel
417	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 79	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 79 boekel
418	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 87	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 87 boekel
419	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34 b	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34b venhorst
420	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 87	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 87 boekel
421	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 91	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 91 boekel
422	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34a venhorst
423	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 81	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 81 boekel
424	20170075	Z/034753	2018-02-22	De Vlonder 110	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen/uitbreiden van een opslagr	bb	Jomaco B.V.	van den	K.	Hurk	de vlonder 110 boekel
425	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34a venhorst
426	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 93	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 93 boekel
427	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 79	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 79 boekel
428	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34 c	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34c venhorst
429	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34 venhorst
430	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34 venhorst
431	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 89	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 89 boekel
432	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 83	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bij	bb	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	grootveld 83 boekel
433	20170128	Z/035924	2018-02-22	Kerkpad 34 c	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 4 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand	van	J.W.C.M.	Gemert	kerkpad 34c venhorst



434	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 85	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.	van	Gemert	grootveld 85 boekel
435	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 83	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen	bw	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.	van	Gemert	grootveld 83 boekel
436	20170127	Z/035927	2018-02-22	Grootveld 81	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van 9 uitkijkwoningen (bijgebouw)	bb	Stichting Peelrand\ J.W.C.M.	van	Gemert	grootveld 81 boekel
437	20180025	Z/036574	2018-03-05	De Vlonder 31	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het voeren van ondergeschikte detailhandelingen	bw	van der Velden Motoren			de vlonder 31 boekel
438	20180012	Z/036438	2018-03-08	Peelstraat 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde wijzigen situatie uitbreiding champignonkassen	bbe	M.C.J.M. Mezenbe M.C.J.M.		Mezenberg	peelstraat 9 boekel
439	M20180012	Z/034141	2018-03-20	Grote Baan 4	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde milieu neutrale melding, handelen i.s.m. vergunning	ov	Maatschap van der G. H.	van der	Wijst	grote baan 4 venhorst
440	20180042	Z/036883	2018-03-26	Peelstraat 19	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het oprichten van een bijgebouw	bb	J.C.M.		Swarts	peelstraat 19 boekel
441	20180002	Z/036213	2018-04-11	Parkweg 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woning	bw	H.J.A.G.	de	Wit	parkweg 15 boekel
442	20170093	Z/034976	2018-05-03	Hoekstraat 6	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een familiestal	bb	Big Developments T.		Sijpkens	hoekstraat 6 venhorst
443	20180014	Z/036511	2018-05-08	Neerbroek 15	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een bedrijfsruimte	bbe	Van der Velden Ins A.	van der	Velden	neerbroek 15 boekel
444	20180046	Z/036992	2018-05-17	Wollegras 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: nieuwbouw woning	bw	J.W.M.	van	Berlo	wollegras 5 boekel
445	20180062	Z/037251	2018-06-21	Boterweg 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gewijzigd uitvoeren van de vergunning	ov	Bouwbedrijf Triene R.		Verbaarschot	boterweg 8 boekel
446	20180062	Z/037251	2018-06-21	Boterweg 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gewijzigd uitvoeren van de vergunning	ov	Bouwbedrijf Triene R.		Verbaarschot	boterweg 4 boekel
447	20180062	Z/037251	2018-06-21	Boterweg 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gewijzigd uitvoeren van de vergunning	ov	Bouwbedrijf Triene R.		Verbaarschot	boterweg 6 boekel
448	20180062	Z/037251	2018-06-21	Boterweg 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gewijzigd uitvoeren van de vergunning	ov	Bouwbedrijf Triene R.		Verbaarschot	boterweg 2 boekel
449	20180052	Z/037073	2018-06-28	Klein Rondeel 203	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verplaatsen van een romneyloods	bb	Coöperatie Ecodor\ A.M.		Vlems	klein rondeel 203 boekel
450	20180029	Z/036768	2018-06-28	Gemertseweg 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen en splitsen van een woonsplit	ws	W.H.C.		Verberk	gemertseweg 1a boekel
451	20180029	Z/036768	2018-06-28	Gemertseweg 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen en splitsen van een woonsplit	ws	W.H.C.		Verberk	gemertseweg 1 boekel
452	20180059	Z/037192	2018-07-24	Burgtstraat 70	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een garage, carport en overloop	bb	J.M.A.	van der	Wijst	burgtstraat 70 boekel
453	20180011	Z/036439	2018-07-25	Logt 11 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een woning	bw	J.M.G.M.M.		Venneman	logt 11a boekel
454	20150023	Z/028444	2018-08-22	Voskuilenweg 21	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Fase 2: het bouwen van een legkippenstalling	bbe	De Voskuilen B.V. M.W.H.		Janssen	voskuilenweg 21 venhorst
455	20180065	Z/037399	2018-09-17	Julianastraat 59 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een bijgebouw	bb	Zorg en Welzijn Bo A.V.P.		VERHOEVEN	julianastraat 59a boekel
456	20180091	Z/038187	2018-09-25	Peelstraat 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde de uitbreiding van een woning met een overloop	bb	R.		Schmidt	peelstraat 30 boekel
457	20180108	Z/038351	2018-10-15	Wilhelminastraat 23 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gebruiken van een perceel voor detailhandelingen	bbe	B.L.A.	van der	Velden	wilhelminastraat 23a boekel
458	20180089	Z/038102	2018-10-16	Statenweg 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een zonneweide	ov	Jan van Houtum H\ J.	van	Houtum	statenweg 2a boekel
459	20180088	Z/038101	2018-10-16	Zijp 1 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een zonneweide	ov	E. van Houtum h\ o\ E.	van	Houtum	zijp 1a boekel
460	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 2 boekel
461	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 6 boekel
462	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 8 boekel
463	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 22 boekel
464	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 24 boekel
465	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 1 boekel
466	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 2 boekel
467	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 8 boekel
468	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 6 boekel
469	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 12 boekel
470	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 20 boekel
471	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 7 boekel
472	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 24 boekel
473	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 10 boekel
474	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 4 boekel
475	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 22 boekel
476	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 34 boekel
477	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 20 boekel
478	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 12 boekel
479	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 14 boekel
480	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 5 boekel
481	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 16 boekel
482	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 34 boekel
483	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 3 boekel
484	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 5 boekel
485	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 16 boekel
486	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 10 boekel
487	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 14 boekel
488	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 18 boekel
489	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 3 boekel
490	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 10 boekel
491	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 10 boekel
492	20180087	Z/038100	2018-10-25	Berkenbosch 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	berkenbosch 4 boekel
493	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 7 boekel
494	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bosrand 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen	bw	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bosrand 1 boekel
495	20180087	Z/038100	2018-10-25	Bolle Akker 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van woningen (bijgebouw)	bb	BL Huisvesting B.V. B.	van de	Laar	bolle akker 18 boekel

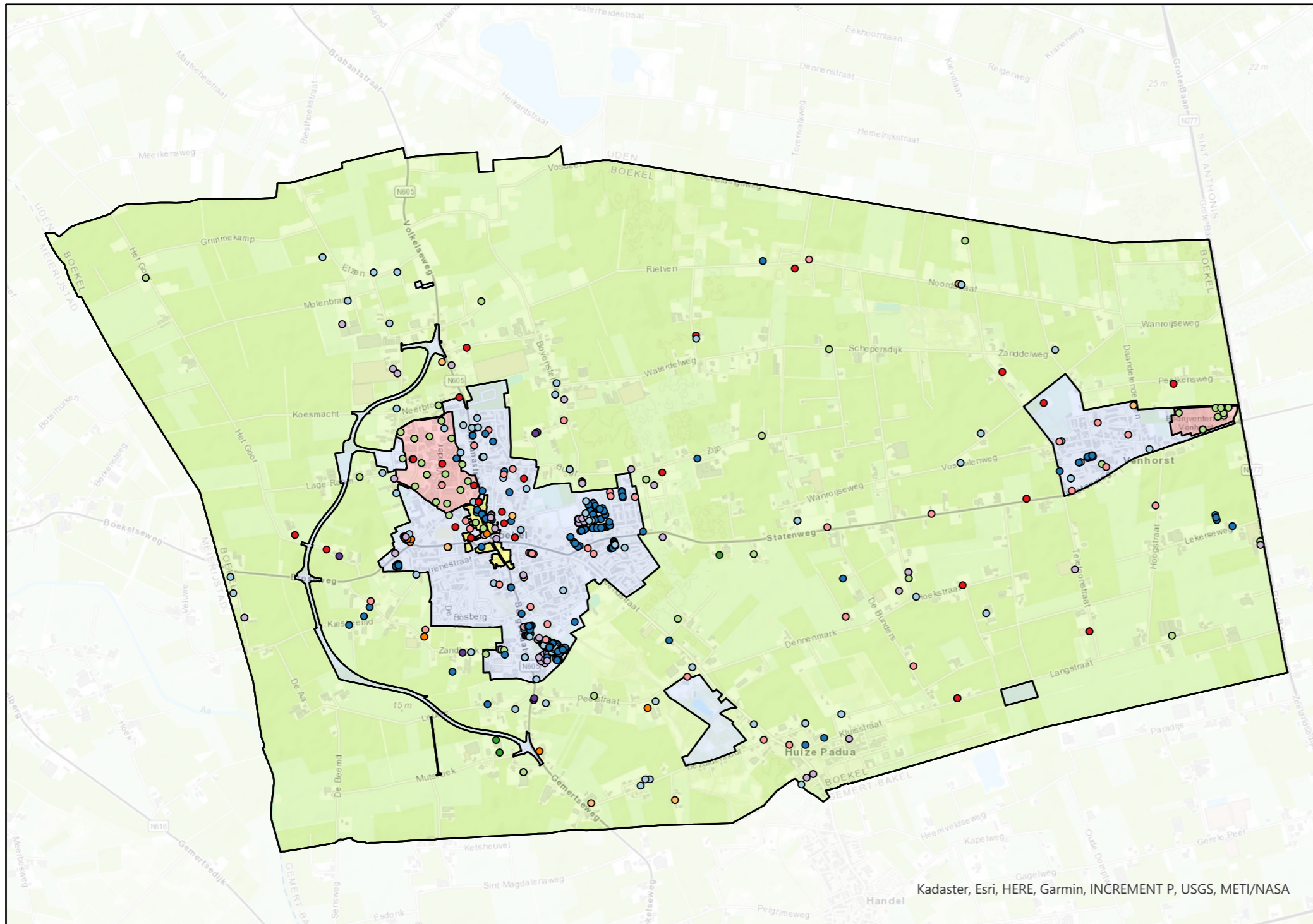
496	20180101	Z/038407	2018-10-30	Mezenlaan 14 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde fase 1: het verbouwen van een woning	bw		G.J.C.	Somers	mezenlaan 14a boekel
497	20160135	Z/033197	2018-10-31	Langstraat 15 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het nieuw bouwen van een vleesvarken	bbe	Elzen Farm	P.	van den Elzen	langstraat 15a venhorst
498	20180075	Z/037883	2018-11-20	Molenwijk 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het oprichten van een bedrijfsgebouw	bbe		C.W.G.	van der Lee	molenwijk 2a boekel
499	20180116	Z/038506	2018-12-11	Hoekstraat 7 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het gebruiken van een bijgebouw als va	rec		M.H.	Rijvers	hoekstraat 7a venhorst
500	20130003	Z/021590	2018-12-20	Neerbroek 23 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een zorgkwekerij	ov	V.O.F. MEMO Men	C.A.M.J.	Kroef	neerbroek 23c boekel
501	20180126	Z/038629	2019-01-08	Grootveld 80	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde 1e fase: het bouwen van een schuur	bb		M.T.M.	van Hout	grootveld 80 boekel
502	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 31	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 31 boekel
503	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 29	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 29 boekel
504	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 43	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 43 boekel
505	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 31	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 31 boekel
506	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 43	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 43 boekel
507	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 47	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 47 boekel
508	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 35	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 35 boekel
509	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 25	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 25 boekel
510	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 41	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 41 boekel
511	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 33	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 33 boekel
512	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 37	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 37 boekel
513	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 39	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 39 boekel
514	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 35	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 35 boekel
515	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 39	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 39 boekel
516	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 29	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 29 boekel
517	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 27	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 27 boekel
518	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 27	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 27 boekel
519	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 47	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 47 boekel
520	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 25	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 25 boekel
521	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 45	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 45 boekel
522	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 45	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 45 boekel
523	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 33	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (woning)	bw	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 33 boekel
524	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 41	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 41 boekel
525	20180127	Z/038631	2019-01-31	Klein Rondeel 37	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 12 woningen (bijgebou	bb	Hendriks Coppelm:	J.H.P.	Verhagen	klein Rondeel 37 boekel
526	20180137	Z/038855	2019-02-27	Rietven 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde de herbouw van een bedrijfswoning	bw		E.H.J.M.	van den Elzen	rietven 3 boekel
527	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 20	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 20 boekel
528	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 12	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 12 boekel
529	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 10 boekel
530	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 4 boekel
531	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 16	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 16 boekel
532	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 22 boekel
533	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 14	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 14 boekel
534	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 2 boekel
535	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 18 boekel
536	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 8 boekel
537	20180136	Z/038829	2019-03-01	Bosrand 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 11 woningen	bw	Stichting Peelrand\	J.W.C.M.	van Gemert	bosrand 6 boekel
538	20150025	Z/028490	2019-03-26	Zijp 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een inrichting	bw	Maatschap W.J.M.	W.J.M.	Pluk	zijp 2a boekel
539	20180144	Z/038920	2019-03-27	Wijstgrond 67	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 6 woningen	bw	Bouwcombinatie T R.		Verbaarschot	wijstgrond 67 boekel
540	20180144	Z/038920	2019-03-27	Donkstraat 5 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 6 woningen	bw	Bouwcombinatie T R.		Verbaarschot	donkstraat 5a boekel
541	20180144	Z/038920	2019-03-27	Wijstgrond 69	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 6 woningen	bw	Bouwcombinatie T R.		Verbaarschot	wijstgrond 69 boekel
542	20180144	Z/038920	2019-03-27	Donkstraat 5 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 6 woningen	bw	Bouwcombinatie T R.		Verbaarschot	donkstraat 5b boekel
543	20180144	Z/038920	2019-03-27	Donkstraat 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 6 woningen	bw	Bouwcombinatie T R.		Verbaarschot	donkstraat 5 boekel
544	20180144	Z/038920	2019-03-27	Wijstgrond 65	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van 6 woningen	bw	Bouwcombinatie T R.		Verbaarschot	wijstgrond 65 boekel
545	20180128	Z/038677	2019-04-01	De Bunders 4 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het verbouwen van een bijgebouw	bw		M.A.	van Hout	de bunders 4a boekel
546	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 6	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 6 venhorst
547	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 8 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 8a venhorst
548	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 10 b	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 10b venhorst
549	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 8 b	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 8b venhorst
550	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 10	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 10 venhorst
551	20180146	Z/038988	2019-04-03	Sint Josephplein 25	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	sint josephplein 25 venhorst
552	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 4	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 4 venhorst
553	20180146	Z/038988	2019-04-03	Sint Josephplein 27	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	sint josephplein 27 venhorst
554	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 2	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 2 venhorst
555	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 6 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 6a venhorst
556	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 8	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 8 venhorst
557	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 8 c	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van Duijnhoven	kerkpad 8c venhorst

558	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 10 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van	Duijnhoven	kerkpad 10a venhorst
559	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 10 c	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van	Duijnhoven	kerkpad 10c venhorst
560	20180146	Z/038988	2019-04-03	Kerkpad 6 b	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde bouw appartementen en overige voorzi	bw	Arjoto B.V.	T.	van	Duijnhoven	kerkpad 6b venhorst
561	20190010	Z/039337	2019-04-04	Burgemeester Ottowstra	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Aanbrengen zoldervloer in reeds vergur	ui	Reuvers Projectont R.J.T.C.			Bosch	burgemeester ottowstraat 3 boekel
562	20190010	Z/039337	2019-04-04	Burgemeester Ottowstra	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Aanbrengen zoldervloer in reeds vergur	ui	Reuvers Projectont R.J.T.C.			Bosch	burgemeester ottowstraat 9 boekel
563	20190010	Z/039337	2019-04-04	Burgemeester Ottowstra	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Aanbrengen zoldervloer in reeds vergur	ui	Reuvers Projectont R.J.T.C.			Bosch	burgemeester ottowstraat 5 boekel
564	20190010	Z/039337	2019-04-04	Burgemeester Ottowstra	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Aanbrengen zoldervloer in reeds vergur	ui	Reuvers Projectont R.J.T.C.			Bosch	burgemeester ottowstraat 7 boekel
565	20180094	Z/038224	2019-04-10	Zijp 2 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het veranderen van een reeds vergund	ov	Gasthoeve de Zijp	T.		Spanjers	zijp 2d boekel
566	20180125	Z/038592	2019-04-12	Zandhoek 1 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een woning	bw		H.P.T.M.		Bos	zandhoek 1d boekel
567	20190016	Z/039437	2019-04-23	Bolle Akker 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een woning (bijgebouw	bb		M.A.W.	van	Lieshout	bolle akker 28 boekel
568	20190016	Z/039437	2019-04-23	Bolle Akker 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van een woning	bw		M.A.W.	van	Lieshout	bolle akker 28 boekel
569	M20190030	Z/036729	2019-05-07	Mutshoek 2 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het huisvesten van arbeidsmigranten	hwm	Muchamp B.V.	J.A.P.M.	--	Donkers	mutshoek 2c boekel
570	20190041	Z/039946	2019-06-13	Statenweg 135	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van de machineruimte	bbe	Andusta Beheer B.' J.			van Duijnhoven	statenweg 135 venhorst
571	20190030	Z/039641	2019-06-21	De Vlonder 106	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een bedrijfsgebouw	bbe	Metallure B.V.	A.		Bekkers	de vlonder 106 boekel
572	20190066	Z/040451	2019-07-18	Voskuilenweg 10 c	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het realiseren v/e bnb en een minicamp	rec		C.A.M.	van	Bakel	voskuilenweg 10c venhorst
573	20190068	Z/040453	2019-07-25	De Sparren 54	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het plaatsen van een overkapping en er	ui		B.	van den	Berg	de sparren 54 boekel
574	20190027	Z/040707	2019-08-06	Rietvenseweg 2 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanvraag bed & breakfast	rec		W.A.M.		Verstegen	rietvenseweg 2a boekel
575	20190037	Z/039947	2019-08-07	Boekweit 72	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van twee woningen	bw	Bouwcombinatie T R.			Verbaarschot	boekweit 72 boekel
576	20190037	Z/039947	2019-08-07	Boekweit 70	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van twee woningen	bw	Bouwcombinatie T R.			Verbaarschot	boekweit 70 boekel
577	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 24 boekel
578	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 32	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 32 boekel
579	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 44	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 44 boekel
580	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 72	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 72 boekel
581	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 30 boekel
582	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 62	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 62 boekel
583	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 56	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 56 boekel
584	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 52	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 52 boekel
585	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 36	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 36 boekel
586	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 66	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 66 boekel
587	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 34	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 34 boekel
588	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 58	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 58 boekel
589	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 46	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 46 boekel
590	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 60	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 60 boekel
591	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 38	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 38 boekel
592	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 48	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 48 boekel
593	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 76	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 76 boekel
594	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 70	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 70 boekel
595	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 40	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 40 boekel
596	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 78	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 78 boekel
597	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 22 boekel
598	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 54	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 54 boekel
599	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 42	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 42 boekel
600	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 26 boekel
601	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 68	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 68 boekel
602	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 50	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 50 boekel
603	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 80	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 80 boekel
604	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 28 boekel
605	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 74	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 74 boekel
606	20190065	Z/040450	2019-08-22	Klein Rondeel 64	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het bouwen van 30 ecowoningen	bw	Vastgoedverenigin  W. .F.			Harperink	klein rondeel 64 boekel
607	20190076	Z/040706	2019-08-28	De Biezen 36	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het uitbreiden van een woonhuis voor r	wm		J.J.	van de	Laar	de biezen 36 venhorst
608	20190059	Z/040200	2019-08-28	Bernhardstraat 32	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het realiseren van een Bed & Breakfast	rec		W.	van	Grinsven	bernhardstraat 32 boekel
609	20190048	Z/040084	2019-09-11	Bovenstehuis 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde realiseren van een nieuwbouw loods	bb	A.J.M. van Sleuwe	A.J.M.	van	Sleeuwen	bovenstehuis 6 boekel
610	20190093	Z/040962	2019-10-30	Molenstraat 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Aanvraag omgevingsvergunning Molens	ov		J.P.W.		Frenken	molenstraat 18 boekel
611	20160043	Z/031604	2019-10-31	Boterweg 1	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes appartementen	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	boterweg 1 boekel
612	20160043	Z/031604	2019-10-31	Boterweg 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het bouwen van zes appartementen	bw	Briboly Vastgoed B K.			Boeijen	boterweg 3 boekel
613	20190136	Z/041677	2019-12-11	Kerkstraat 16 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Afwijkend gebruik 1e verdieping Yogast	wg		T.P.M.	van	Lankvelt	kerkstraat 16d boekel
614	20190100	Z/041128	2019-12-16	Burgtstraat 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Kapel Boekel	ov		W.J.		Swiers	burgtstraat 18 boekel
615	20190074	Z/040519	2019-12-20	Zandhoek 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Het splitsen van een woning	ws		F.	den	Ouden	zandhoek 7 boekel
616	20140044	Z/025331	2020-01-27	Heiderik 11	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde het renoveren/uitbreiden van bijgebouw	bb		J.L.		Janssen	heiderik 11 boekel
617	20200005	Z/042056	2020-01-27	Zandhoek 12 b	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde wijzigen detailhandel naar bedrijfsbeste	wg		W.P.M.		Verstraten	zandhoek 12b boekel
618	20200001	Z/042019	2020-01-29	Telefoonstraat 8	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde aanleg zonnepanelen maaiveldniveau/g	ov	PAJ van Gog Holdir P.		van	Gog	telefoonstraat 8 venhorst
619	20190139	Z/041730	2020-01-30	Statenweg 135	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde Uitbreiding bedrijfsgebouw Andusta	bbe	Andusta Beheer B.' J.			van Duijnhoven	statenweg 135 venhorst

620	20190103	Z/041219	2020-02-19	Molenbrand 9	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	1255BS19 Zonnepark Molenbrand 9 Boe	ov	Molenbrand C.V.	M.		Coppens	molenbrand 9 boekel
621	20200026	Z/042475	2020-03-03	Vinkenlaan 5	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	handelen in strijd met regels RO	ov		J. W. T.		Biemans	vinkenlaan 5 boekel
622	20200014		2020-03-05	Burgtstraat 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	kapel burgstraat 18	ov		W.J.		Swiers	burgtstraat 18 boekel
623	20200041		2020-03-06	Zandhoek 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	Aanvraag vergroten overkap carport Zand	bb		J.H.A.G.	van	Melis	zandhoek 3 boekel
624	20200037	Z/042581	2020-04-08	Zandhoek 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	vergroten van een overkapping en carpo	bb		J.H.A.G.	van	Melis	zandhoek 3 boekel
625	20200065	Z/042811	2020-04-08	Bolle Akker 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het plaatsen van een hekwerk	ov		M.A.W.	van	Lieshout	bolle akker 28 boekel
626	20200066	Z/042835	2020-04-30	Langstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een dierenverblijf in het weiland	ov		M.C.		Bodaan	langstraat 3 venhorst
627	20200068	Z/042857	2020-05-04	Rietven 8	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	gebruik van twee bijgebouwen als recre	rec		J.J.		Sul	rietven 8 boekel
628	20200016	Z/042245	2020-05-07	Langstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een kleinschalige B&B en dierenverblijf	rec		M.C.		Bodaan	langstraat 3 venhorst
629	20200016	Z/042245	2020-05-07	Langstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een kleinschalige B&B en dierenverblijf	rec		M.C.		Bodaan	langstraat 3 venhorst
630	20200064	Z/042776	2020-05-07	Logt 11 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	bouwen van een schuilstal	bb	Tekenburo G. van c	G.H.M.	van de	Rijt	logt 11a boekel
631	20200016	Z/042245	2020-05-07	Langstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een kleinschalige B&B en dierenverblijf	rec		M.C.		Bodaan	langstraat 3 venhorst
632	20200016	Z/042245	2020-05-07	Langstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een kleinschalige B&B en dierenverblijf	rec		M.C.		Bodaan	langstraat 3 venhorst
633	20200016	Z/042245	2020-05-07	Langstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een kleinschalige B&B en dierenverblijf	rec		M.C.		Bodaan	langstraat 3 venhorst
634	20200077	Z/043003	2020-05-12	Bolle Akker 30	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het plaatsen van een schutting	ov		J.F.J.		Raijmakers	bolle akker 30 boekel
635	20200062	Z/042761	2020-05-15	Bovenstehuis 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een bijgebouw	bb	Tekenburo G. van c	G.H.M.	van de	Rijt	bovenstehuis 3 boekel
636	20200019	Z/042347	2020-05-20	Berkenbosch 10	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	uitbouwen van een woning	ui		R.	de	Sadeleer	berkenbosch 10 boekel
637	20200012	Z/042141	2020-06-11	Burgtstraat 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een horeca-2 vergunning	rec		W.J.		Swiers	burgtstraat 18 boekel
638	20200117	Z/043318	2020-06-22	Kennedystraat 13	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	gebruik van de garage/berging als mantel	wm		P.A.J.	van	Dooren	kennedystraat 13 boekel
639	20200048	Z/042644	2020-06-23	Lekerseweg 3 a	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van 1 chalet (aanvraag 3 ch	bw	Shii-taken Kwekerij T.C.M.			Donkers	lekerseweg 3a venhorst
640	20200048	Z/042644	2020-06-23	Lekerseweg 3 c	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van 1 chalet (aanvraag 3 ch	bw	Shii-taken Kwekerij T.C.M.			Donkers	lekerseweg 3c venhorst
641	20200048	Z/042644	2020-06-23	Lekerseweg 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van 3 chalets	bw	Shii-taken Kwekerij T.C.M.			Donkers	lekerseweg 3 venhorst
642	20200048	Z/042644	2020-06-23	Lekerseweg 3 b	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van 1 chalet (aanvraag 3 ch	bw	Shii-taken Kwekerij T.C.M.			Donkers	lekerseweg 3b venhorst
643	20200091	Z/043106	2020-06-24	De Vlonder 26	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	veranderen naar sportverzamelgebouw	rec	Marcel van Moorse	M.J.B.M.	van	Moorsel	de vlonder 26 boekel
644	20160131	Z/032985	2020-07-03	Kerkstraat 16 d	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	afwijkend gebruik tbv kantoor	bbe		T.P.M.	van	Lankvelt	kerkstraat 16d boekel
645	20170083	Z/034815	2020-07-30	Hoekstraat 3	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het herstellen van een ontginningsboer	bbe		C.J.W.C.		Jacobs	hoekstraat 3 venhorst
646	20200146	Z/043726	2020-08-11	De Vlonder 217 c	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het uitbreiden van de dansstudio	rec		L.J.L.M.	van	Deursen	de vlonder 217c boekel
647	20200128	Z/043558	2020-08-17	Lage Raam 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	functiewijziging naar kantoorpand	bbe	Provincie Noord-Br	J.C.P.M.	van	Bremen	lage raam 6 boekel
648	20200144	Z/043688	2020-08-26	Schutboom 1 r	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het maken van een doorgang tussen 2 r	ov		P.J.T.		Bongers	schutboom 1r boekel
649	2019V0001		2020-09-03	Molenstraat 21 a	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het regulier bewonen van een mantelzo	wm		G.G.	van den	Biggelaar	molenstraat 21a boekel
650	20200140	Z/043651	2020-09-16	Elzen 3	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een bijgebouw	bb		A.W.J.		Verbrugge	elzen 3 boekel
651	20200147	Z/043700	2020-09-17	Telefoonstraat 18	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	een Bed & Breakfast	rec	V.O.F. van Eerd-Ve	H.A.	van	Eerd	telefoonstraat 18 venhorst
652	20200125	Z/043431	2020-09-25	Rietvenseweg 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een opslagschuur	bb		L.P.J.		Egelmeers	rietvenseweg 2 boekel
653	20200134	Z/043595	2020-09-25	Sint Josephplein 6	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het verbouwen van een woning	ui		I.M.H.	van de	Ven	sint josephplein 6 venhorst
654	20200141	Z/043653	2020-10-02	Schutboom 7	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	vergroten bijgebouw	bb		J.A.P.M.	van der	Horst	schutboom 7 boekel
655	20200171	Z/044062	2020-10-06	Wit-Gele Kruispad 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het tijdelijk plaatsen van een unit (tot 1	ov	Maatschap P.H. Wi	M.		Arts	wit-gele kruispad 2 boekel
656	20200111	Z/043249	2020-10-09	De Vlonder 18	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	bouwen van een bedrijfspand (opslaglo	bbe	P & P Agro-technie P.			Delisse	de vlonder 18 boekel
657	20200156	Z/043848	2020-10-09	Peelstraat 22	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	tijdelijke vergunning tbv vormveranderi	wg	AK Quarter Horses A.		te	Paske	peelstraat 22 boekel
658	20200151	Z/043781	2020-10-15	Kerkstraat 24	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	verbouwen van een bedrijfsgebouw	bbe		T.		Cranen	kerkstraat 24 boekel
659	20200152	Z/043819	2020-10-29	Peelkensweg 4	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	gebruik van een bijgebouw als recreatie	rec		M.	van den	Broek	peelkensweg 4 venhorst
660	20200179	Z/044297	2020-11-03	Kerkstraat 28	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	gebruik Kerkstraat 28 als winkel	wg		M.J.H.	van der	Velden	kerkstraat 28 boekel
661	20200175	Z/044227	2020-11-16	De Gemeint 39	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een berging met carpo	bb		D.		Gillissen	de gemeint 39 boekel
662	20200174	Z/044212	2021-01-19	Statenweg 135	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het uitbreiden van de machineruimte	bbe	Andusta Beheer B.' J.			van Duinhoven	statenweg 135 venhorst
663	20200204	Z/044802	2021-02-11	Kluisstraat 2	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het herbegraven van een geruimde beg	ov	Stichting GGZ Oost	W.M.F.		Smits	kluisstraat 2 boekel
664	20200201	Z/044718	2021-02-23	Het Goor 4	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	splitsing karakteristieke langgevelboerd	ws	Hoeve De Heivelde T.			Wassenberg	het goor 4 boekel
665	20200207	Z/044783	2021-03-15	Julianastraat 6	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	bouwen van 8 woningen Parkzicht	bw	Bouwbedrijf Van G P			Boonman	julianastraat 6 boekel
666	20210035	Z/045596	2021-04-06	Statenweg 103	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een tuingebouw	bb		T.H.J.		Francken	statenweg 103 venhorst
667	20200196	Z/044636	2021-04-07	De Vlonder 218	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	uitbreiding van de bedrijfsruimte	bbe	Van der Lee Metaa C.		van der	Lee	de vlonder 218 boekel
668	20210021	Z/045258	2021-04-20	Statenweg 135	Venhorst	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	verbouwen en uitbreiden van het kanto	bbe	Andusta Beheer B.' J.			van Duinhoven	statenweg 135 venhorst
669	20200210	Z/044782	2021-04-26	Irenestraat 51	Boekel	handelen in strijd met regels ruimtelijke orde	het bouwen van een overkapping	bb		P.W.G.M.	van	Rijbroek	irenestraat 51 boekel

**Afkorting** **Categorie**

bw	Het bouwen van een nieuwe woning
ws	Woningsplitsing
ui	Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning
bb	Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (zoals bouwen aanbouw, uitbreiden stallingruimte, oprichten stallingruimte, paardenstalling e.d.)
bbe	Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor(pand)
wm	Het wijzigen ten behoeve van een mantelzorgwoning
rec	Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve/sport functie (B&B, camping, groepsaccommodatie, tennisbaan)
wg	Het wijzigen van gebruik
hwm	Het huisvesten van werknemers/arbeidsmigranten



### Legenda

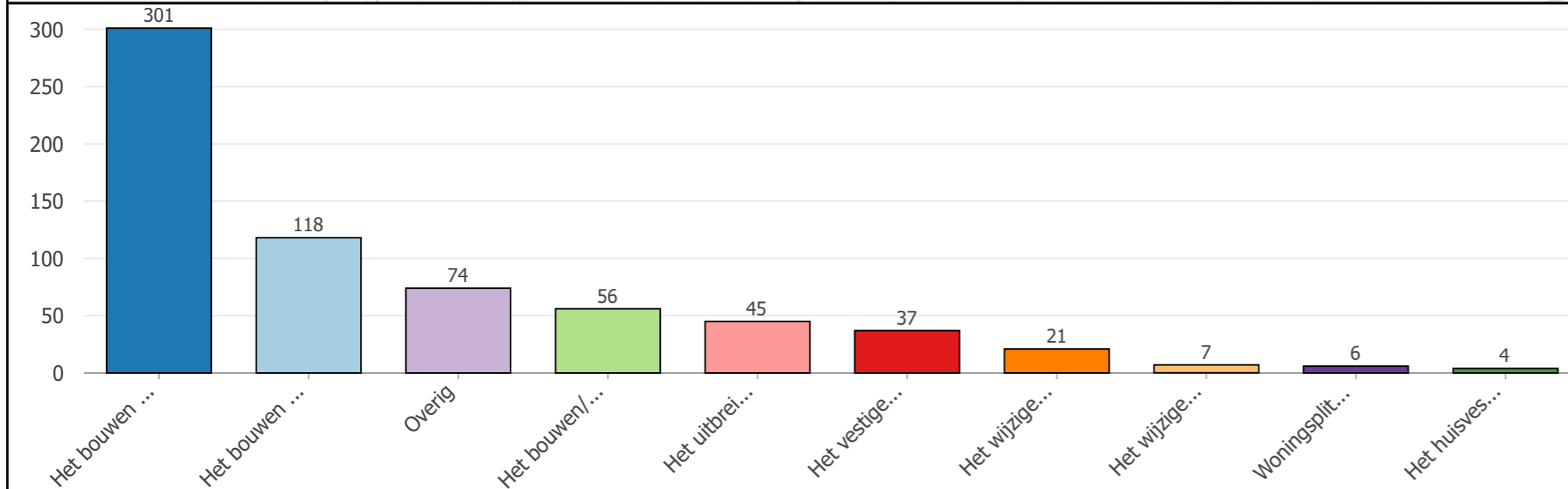
#### categorie\_naam

- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (118)
- Het bouwen van een nieuwe woning (301)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor (56)
- Het huisvesten van werknemers/arbeidsmigranten (4)
- Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning (45)
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve/sport functie (37)
- Het wijzigen ten behoeve van een mantelzorgwoning (7)
- Het wijzigen van gebruik (21)
- Woningsplitsing (6)
- Overig (74)

#### Deelgebieden

- Bedrijventerreinen
- Buitengebied
- Centrum
- Kommen

Kadaster, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, USGS, METI/NASA



## Omgevingsplan kommen gemeente Boekel

De verleende vergunningen afwijkingen van 2007 tot heden met de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Schaal:  
0 150300 600 900 1.200 1.500 1.800  
Meters



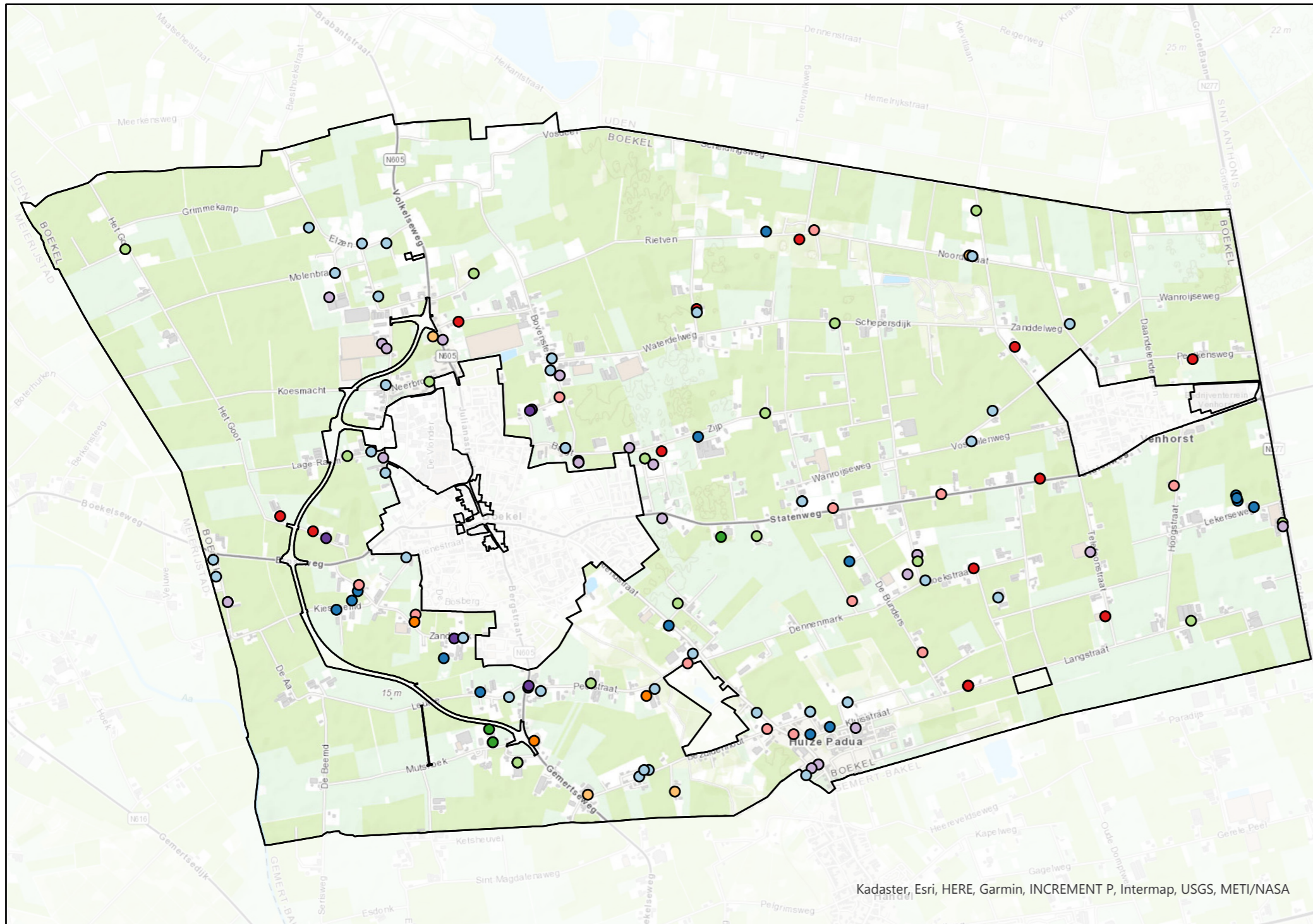
Opdrachtgever:

Gemeente Boekel

Uitvoering:



P215465 5-7-2021

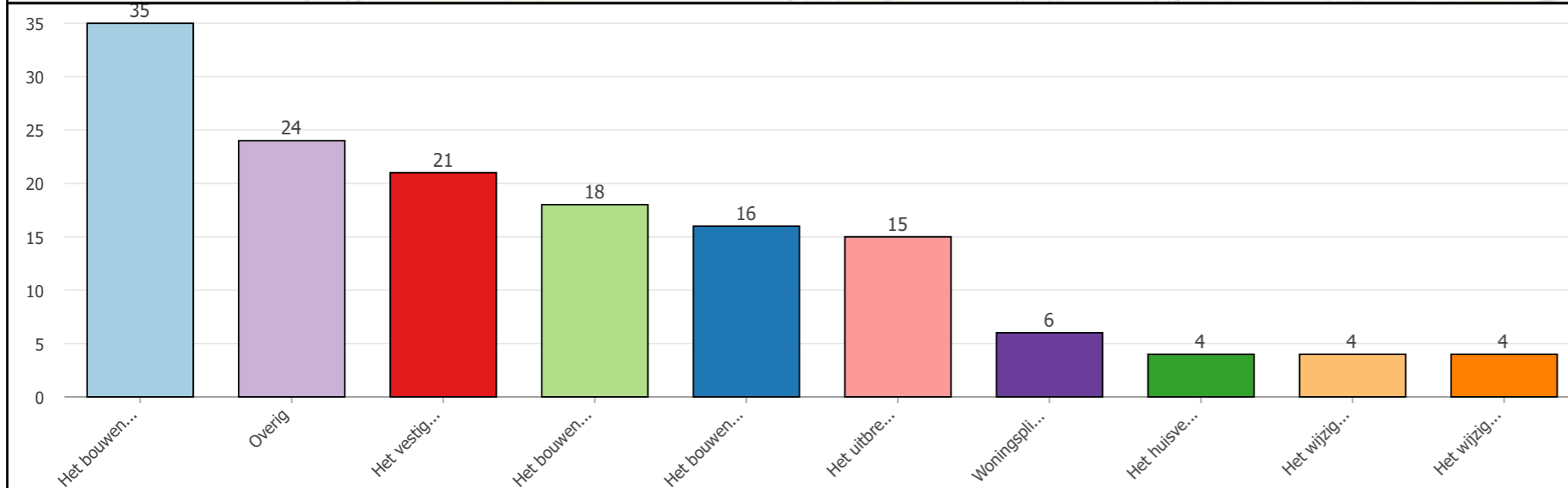


### Legenda

#### categorie\_naam

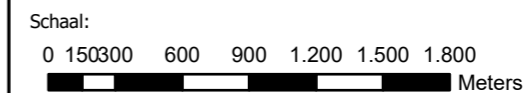
- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (35)
- Het bouwen van een nieuwe woning (16)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor (18)
- Het huisvesten van werknemers/arbeidsmigranten (4)
- Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning (15)
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve/sport functie (21)
- Het wijzigen ten behoeve van een mantelzorgwoning (4)
- Het wijzigen van gebruik (4)
- Woningssplitsing (6)
- Overig (24)

Kadaster, Esri, HERE, Garmin, INCREMENT P, Intermap, USGS, METI/NASA



## Omgevingsplan komen gemeente Boekel

De verleende vergunningen afwijkingen van 2007 tot heden met de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het buitengebied



Opdrachtgever:

Gemeente Boekel

Uitvoering:



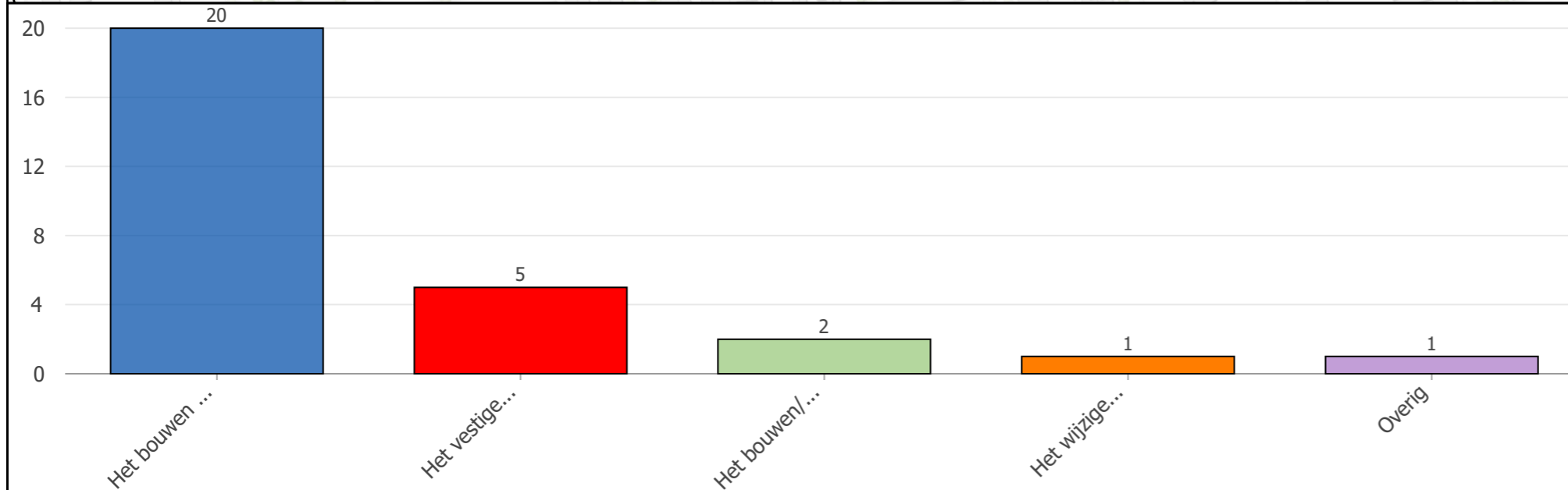
P215465 5-7-2021



### Legenda

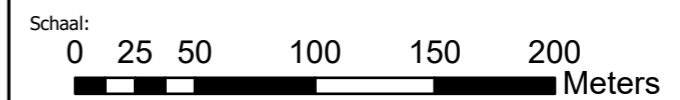
#### categorie\_naam

- Het bouwen van een nieuwe woning (20)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor (2)
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve/sport functie (5)
- Het wijzigen van gebruik (1)
- Overig (1)



## Omgevingsplan komen gemeente Boekel

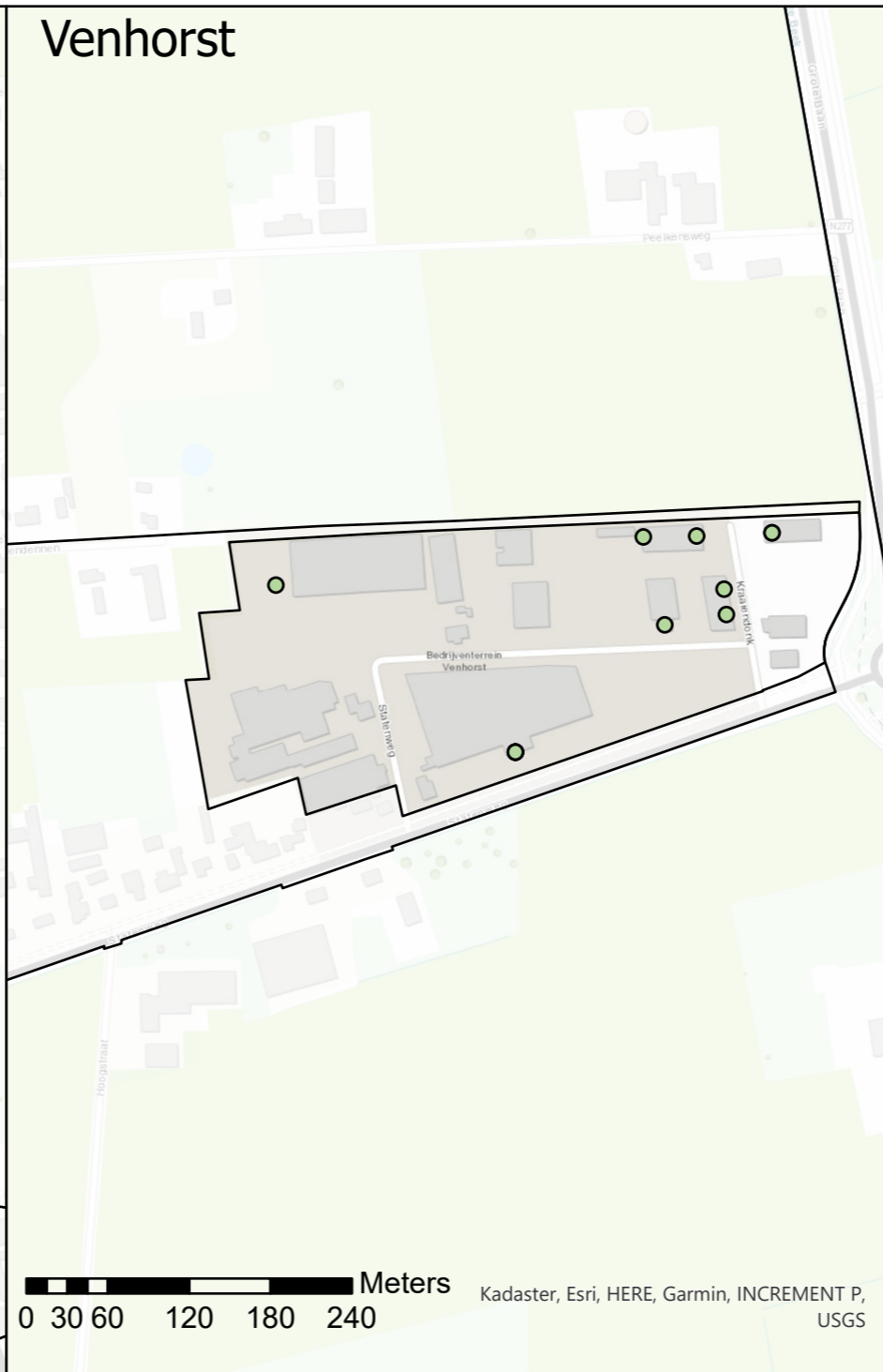
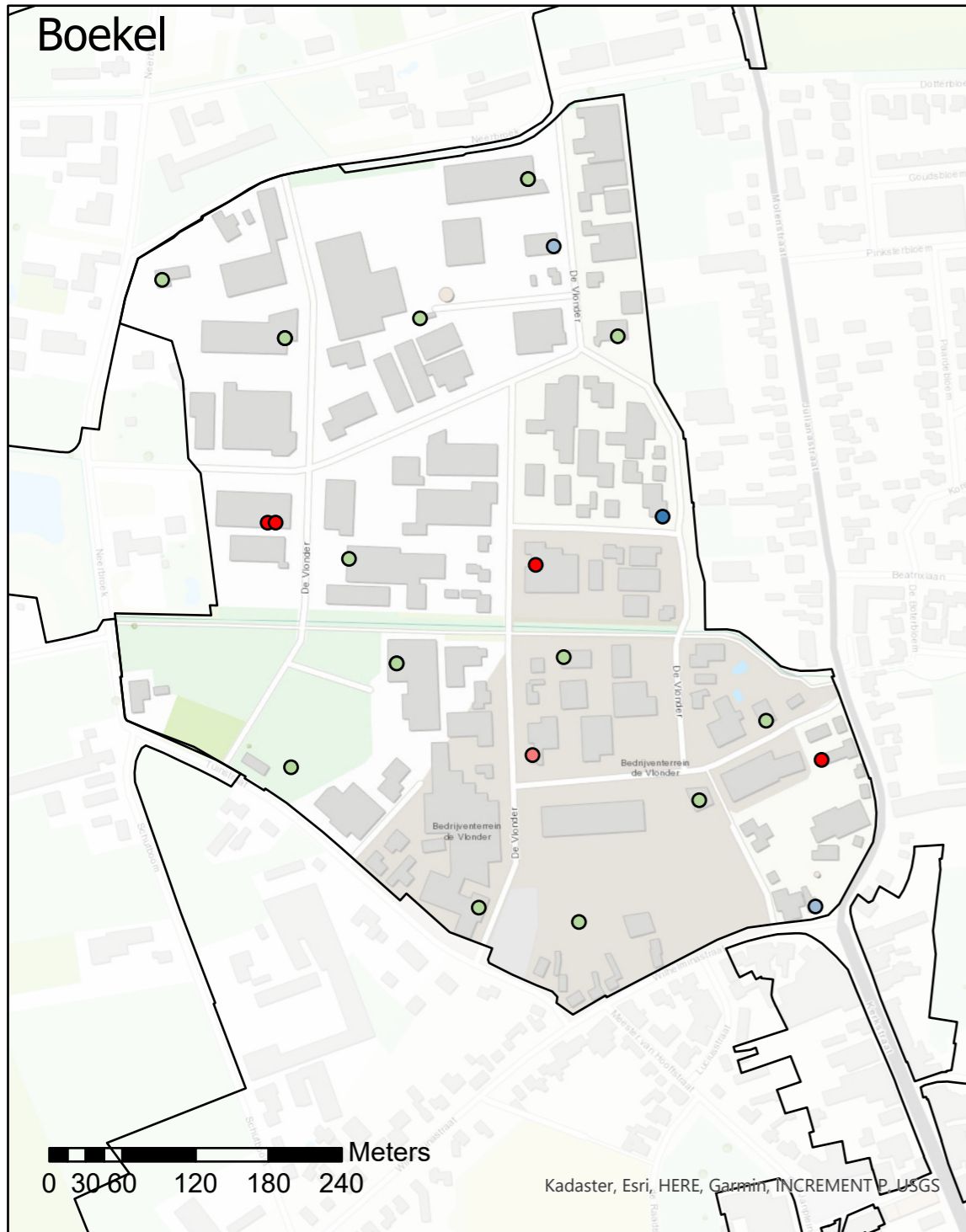
De verleende vergunningen afwijkingen van 2007 tot heden met de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het centrum



Opdrachtgever:  
Gemeente Boekel

Uitvoering:  
**POUDEROYEN  
TONNAER**  
P215465 5-7-2021

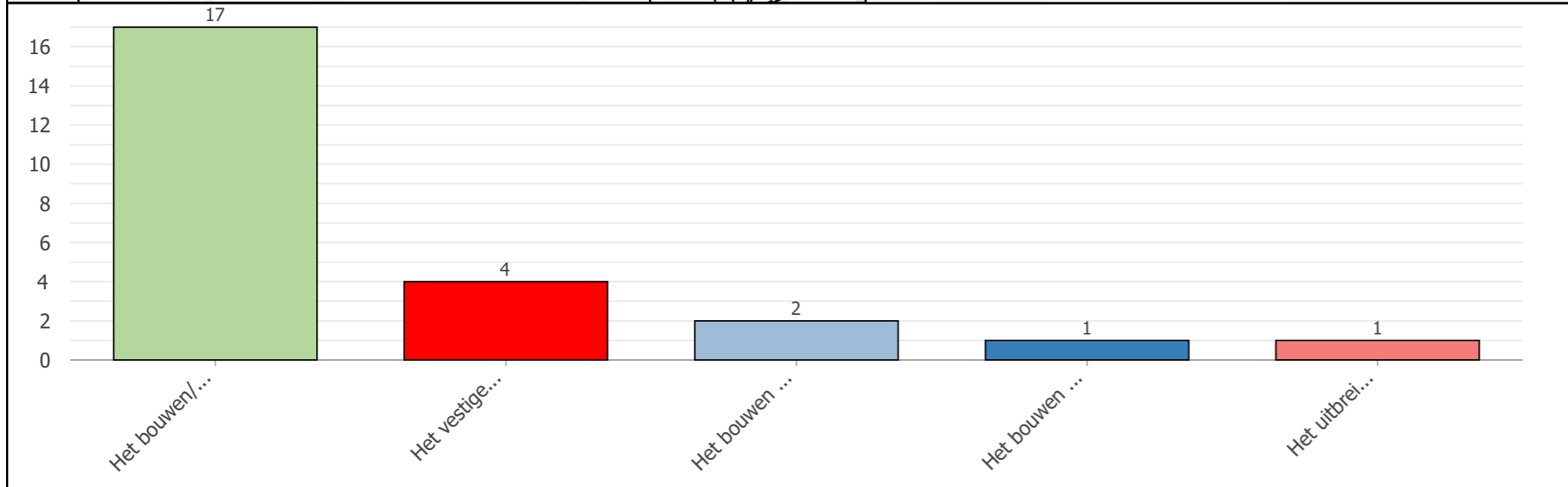




## Legenda

### categorie\_naam

- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (2)
- Het bouwen van een nieuwe woning (1)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor (17)
- Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning (1)
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve/sport functie (4)



## Omgevingsplan komen gemeente Boekel

De verleende vergunningen afwijkingen van 2007 tot heden met de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor bedrijventerreinen

Schaal: zie kaart

N

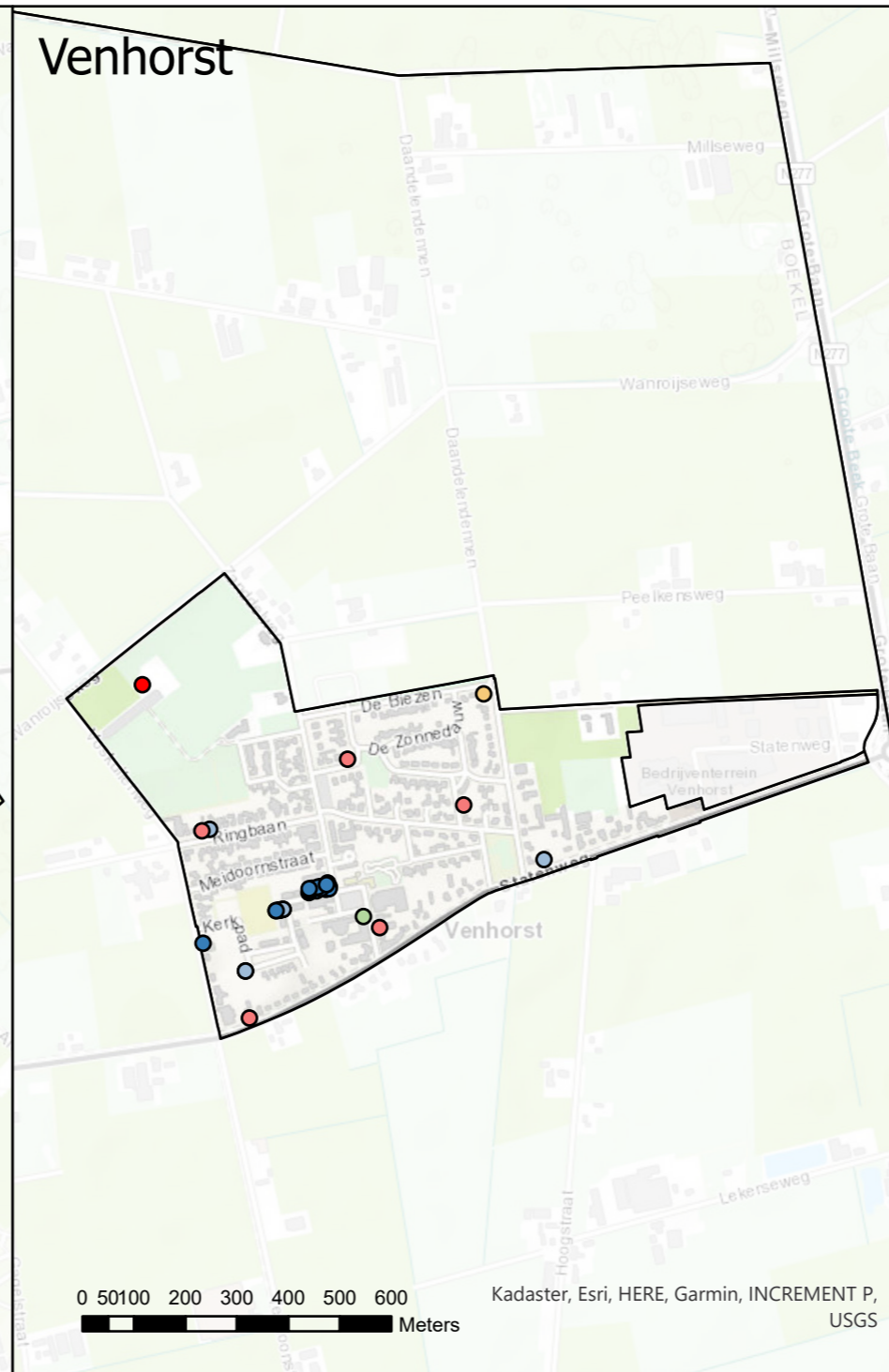
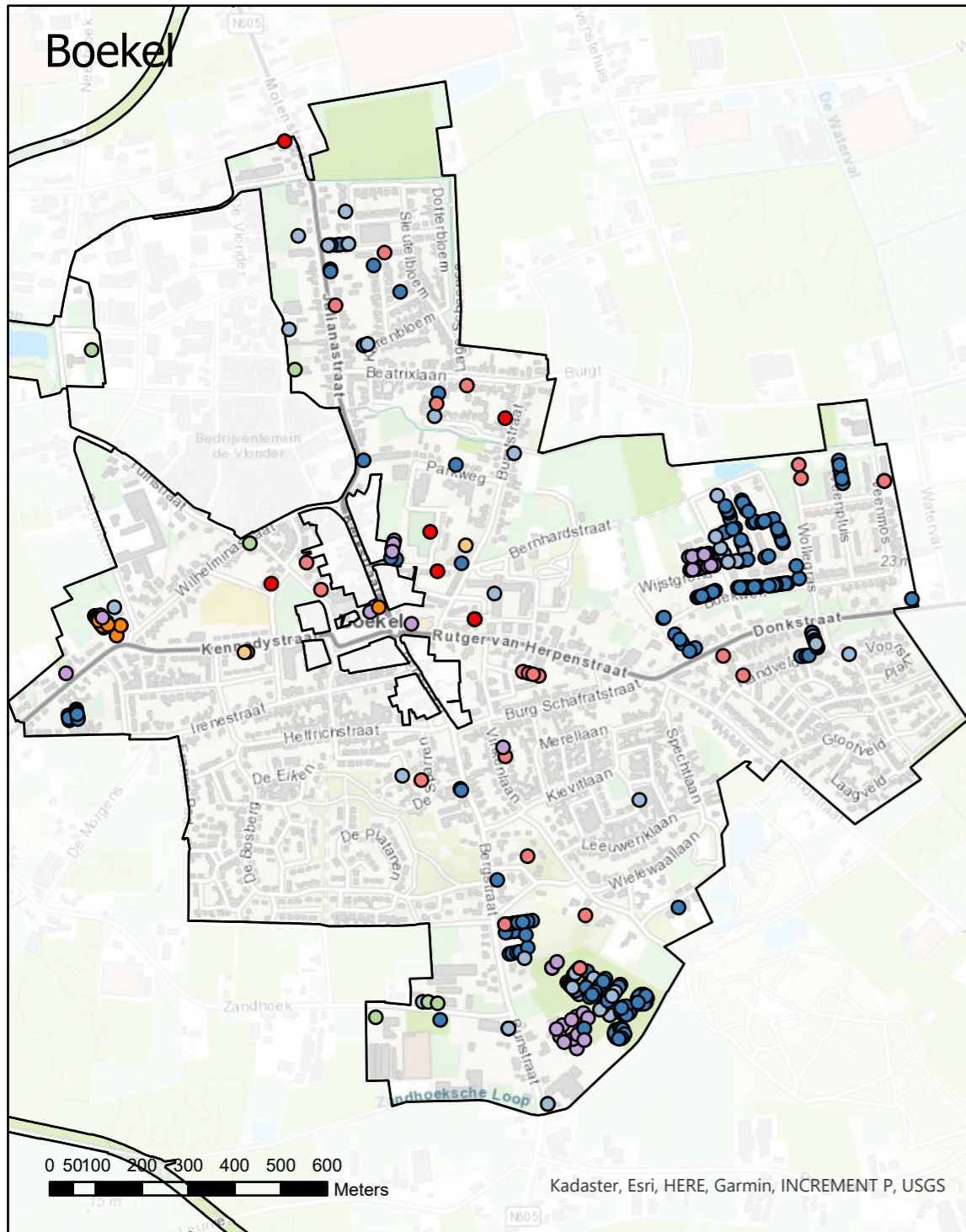
Opdrachtgever:

Gemeente Boekel

Uitvoering:

**POUDEROYEN  
TONNAER**

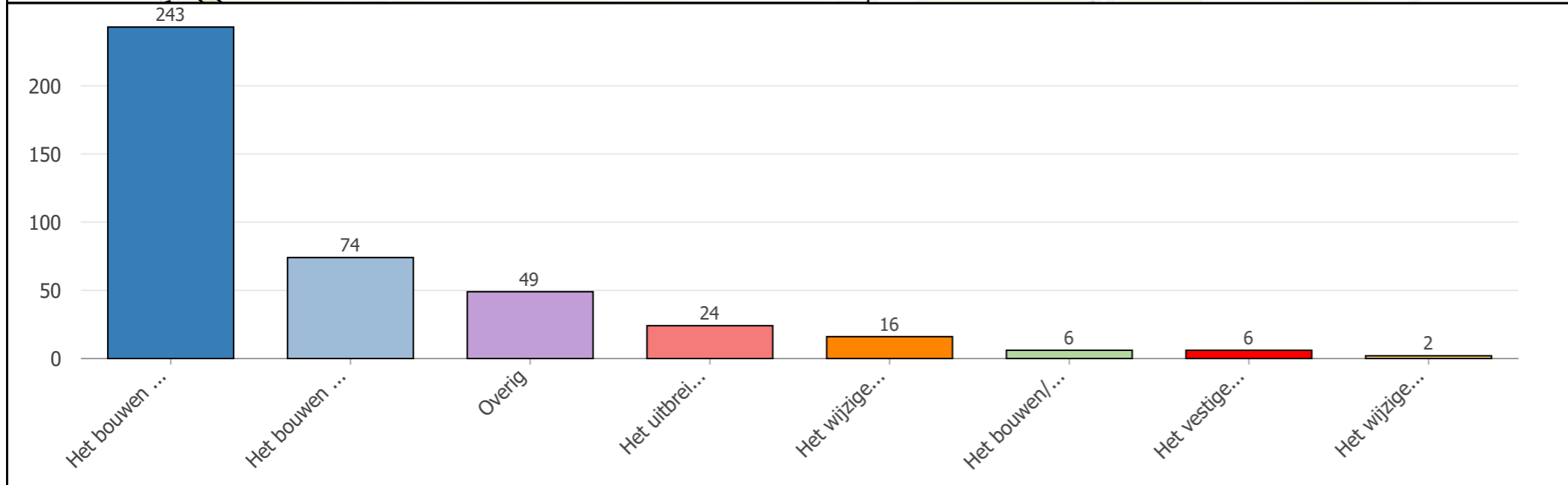
P215465 5-7-2021



### Legenda

#### categorie\_naam

- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken (74)
- Het bouwen van een nieuwe woning (243)
- Het bouwen/uitbreiden van een bedrijfsruimte dan wel kantoor (6)
- Het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning (24)
- Het vestigen/mogelijk maken van een recreatieve/sport functie (6)
- Het wijzigen ten behoeve van een mantelzorgwoning (2)
- Het wijzigen van gebruik (16)
- Overig (49)



## Omgevingsplan komen gemeente Boekel

De verleende vergunningen afwijkingen van 2007 tot heden met de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het buitengebied

Schaal: zie kaart



Opdrachtgever:

Gemeente Boekel

Uitvoering:



P215465 5-7-2021

# Overzicht gemeentelijke verordeningen

(volgens raadpleging website gemeente Boekel, **geel is mogelijk relevant voor omgevingsplan**)

## Algemeen

- [Verordening gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens 2020](#)
- [Wijziging verordening maatschappelijke ondersteuning 2018](#)

## Bestuur en recht

- [1e wijziging APV en actualisatie lijst waardevol groen](#)
- [Regeling toekenning presentiegelden stembureauleden en/of tellers](#)
- [Archiefverordening gemeente Boekel 2018](#)
- [Verordening inrichting antidiscriminatievoorziening gemeente Boekel.](#)
- [Verordening inzake de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid betrokken worden](#)
- [Verordening onkostenvergoeding wethouders](#)
- [Verordening op de Vertrouwenscommissie herbenoeming burgemeester](#)
- [Verordening op de ambtelijke bijstand en de fractieondersteuning 2004](#)
- [Verordening studiefaciliteiten 2001](#)
- [Verordening winkeltijden gemeente Boekel 2014](#)
- [Verordening, regelende de instelling en het toekennen van een onderscheiding van de gemeente Boekel](#)
- [Bezoldigingsverordening gemeente Boekel 2005](#)
- [Verordening gunning groenonderhoudswerkzaamheden, schoonmaak en overige \(facilitaire\) diensten](#)
- [Verordening intern klachtrecht](#)

## Financiën en economie

- [Controleverordening Afvalinzameling Land van Cuijk en Boekel](#)
- [Exploitatieverordening](#)
- [Financiële Verordening Gemeente Boekel 2021](#)
- [Financiële verordening GR Afvalinzameling Land van Cuijk en Boekel 2020](#)
- [Rectificatie verordening onroerende-zaakbelastingen 2017](#)
- [Rectificatie verordening onroerende-zaakbelastingen 2017](#)
- [Verordening op de heffing en de invordering van leges 2021;](#)
- [Verordening geldelijke voorzieningen raads- en commissieleden.](#)
- [Verordening onderzoeken doelmatigheid en doeltreffendheid gemeente Boekel 2021 ex artikel 213a Gemeentewet](#)
- [Verordening op de bedrijfsvoering van de gemeente Boekel](#)
- [Verordening op de heffing en de invordering van brandweerrechten 2007](#)
- [Verordening afvalstoffenheffing 2021](#)
- [Verordening op de heffing en de invordering van graf- en begrafenisrechten op de algemene begraafplaats van de gemeente Boekel 2021](#)
- [Verordening graf- en begrafenisrechten 2021](#)
- [Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2021](#)
- [Verordening Toeristenbelasting Boekel 2021](#)
- [Verordening op de heffing en invordering van de afvalstoffenheffing 2021](#)
- [Verordening rioolheffing Boekel 2021](#)
- [Verordening op de rekenkamercommissie](#)
- [Verordening op de warenmarkt\(en\) Gemeente Boekel 2011](#)
- [Controleverordening gemeente Boekel](#)

- Verordening voor periodiek onderzoek door het college naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het door het college gevoerde bestuur, van de gemeente Boekel

### **Maatschappelijke zorg en welzijn**

- Subsidieverordening Muziekonderwijs 2012 (en eerste wijziging)
- Afstemmingsverordening Participatiewet, IOAW en IOAZ 2016
- Afstemmingsverordening WWB, Bbz, IOAW en IOAZ 2014
- Algemene subsidieverordening 2014 gemeente Boekel
- Financieel besluit voorzieningen maatschappelijke ondersteuning 2010 Gemeente Boekel
- Handhavingsverordening WWB, IOAW, IOAZ en WIJ 2011
- Participatieverordening 2015
- Re-integratieverordening participatiewet 2018
- Reïntegratieverordening WWB, IOAW en IOAZ
- Subsidieverordening Muziekonderwijs 2012
- Verordening Participatiefonds
- Verordening Participatiefonds 2016
- Verordening Wet Inburgering Gemeente Boekel
- Verordening Wet kinderopvang
- Verordening Wsw-raad
- Verordening declaratiefonds 2011
- Verordening declaratiefonds voor sportieve en culturele activiteiten 2005
- Verordening handhaving Participatiewet, IOAW en IOAZ 2015
- Verordening individuele inkomenstoelage Participatiewet 2015
- Verordening jeugdhulp gemeente Boekel 2015
- Verordening leerlingenvervoer gemeente Boekel 2014
- Verordening maatschappelijke ondersteuning Gemeente Boekel 2018
- Verordening persoonsgebonden budget begeleid werken Wet Sociale Werkvoorziening
- Verordening tegenprestatie Participatiewet 2015
- Verordening verrekening bestuurlijke boete bij recidive 20135
- Verordening verrekening bestuurlijke boete bij recidive Participatiewet, IOAW en IOAZ 2015
- Verordening volgordebeleid plaatsing Wet sociale werkvoorziening

### **Milieu**

- AFVALSTOFFENVERORDENING REGIO LAND VAN CUIJK EN BOEKEL
- Verordening geurhinder en veehouderij De Elzen gemeente Boekel
- Verordening op de heffing en invordering van afvalstoffenheffing 2014

### **Onderwijs**

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs
- Verordening, procedure overleg huisvesting

### **Openbare orde en veiligheid**

- Brandbeveiligingsverordening Boekel 2012
- Verordening binnentreden ter uitvoering noodverordeningen
- Verordening brandweezorg en rampenbestrijding Boekel 2006
- Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Boekel houdende regels omtrent de openbare orde en veiligheid (APV gemeente Boekel)
- 1<sup>e</sup> wijziging APV en actualisatie waardevol groen

### **Ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer**

- Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren gemeente Boekel
- Erfgoedverordening Boekel 2019
- Procedureregeling planschadevergoeding 2005
- Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008
- Subsidieverordening gemeentelijke monumenten 2008
- Verordening geurhinder en veehouderij De Elzen gemeente Boekel
- Verordening op de naamgeving openbare ruimte en de toekenning van nummering
- Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen voor de gemeente Boekel
- Verordening regelende de taak, de samenstelling en de werkwijze van de Monumentencommissie Boekel 2006
- Winkeltijdenverordening gemeente Boekel
- Inspraakverordening
- Beheersverordening gemeente Boekel
- Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht gemeente Boekel
- Beheersverordening Venhorst

#### **Volkshuisvesting en woningbouw**

- Bouwverordening gemeente Boekel
- Verordening Starterslening Gemeente Boekel

# Inventarisatie en analyse gemeentelijke beleidskaders

<b>Naam</b>	<b>Gebiedsvisie Centrum Boekel</b> (maart 2020)
<b>Kern</b>	Gebiedsvisie over het centrum van Boekel
<b>Uitgangspunten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ontwikkelingen: kleinschalig en landelijk</li><li>• Aanleg van een rondweg die het centrum ontlast</li><li>• Clusteren van voorzieningen in de kern van Boekel</li><li>• Evenementen op Sint Agathaplein</li><li>• Rekening houden met grotere parkeervraag als gevolg van ontwikkelingen</li><li>• Zorgzone: ruimte voor horeca en woningbouwprogramma</li><li>• Bedrijvenzone (De Vlonder): ontwikkeling van zone tussen De Vlonder en Wilhelminastraat</li><li>• Woningbouw aansluiten bij behoefte (zoals zorgwoningen, starterswoningen etc.)</li><li>• Functieverandering van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen mogelijk maken</li></ul>
<b>Impact op omgevingsplan komen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Positief regelen van voorzieningen in de kern van Boekel</li><li>• Regelen voor evenementen in omgevingsplan</li><li>• Regulering van parkeercapaciteit in omgevingsplan</li><li>• Uitgangspunten en regeling op gemeentelijk niveau voor horeca</li><li>• Uitgangspunten en regeling voor woningbouw in bestaand gebied</li><li>• Omgevingsplan: eventueel regelen type woningbouw (zorg, etc.)</li><li>• Rekening houden met mogelijkheid functieverandering van cultuurhistorische waardevolle gebouwen</li></ul>

<b>Naam</b>	<b>Structuurvisie Boekel (september 2011)</b>
<p><b>Kern</b></p> <p>De structuurvisie fungeert als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel; dit zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dat dan zou moeten of kan</p>	
<p><b>Uitgangspunten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien in eigen woningbehoefte middels inbreidingslocaties</li> <li>• Bestaande bedrijvigheid dient ruimte te hebben voor eventuele ontwikkelingen</li> <li>• Zorgvoorzieningen moeten worden versterkt</li> <li>• Recreatie en toerisme: schaalvergroting moet mogelijk zijn</li> <li>• Centrum: handhaving en versterking functiemenging</li> <li>• Centrum: concentratie detailhandel en horeca op Sint Agathaplein en aan noordelijk deel van de Kerkstraat</li> </ul>	
<p><b>Impact op omgevingsplan komen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zal een keuze moeten worden gemaakt voor wat betreft de locatie en de wijze van regelen van nieuwbouwlocaties</li> <li>• Bij het toedelen van de functie bedrijvigheid zal in het omgevingsplan ruimte moeten zijn voor uitbreiding/ontwikkeling</li> <li>• Bij de toedeling van de functie “zorg” zal ruimte worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen met handhaving van bestaande karakteristiek</li> <li>• Voor recreatie en toerisme in de kommen moet worden voorzien in uitbreidingsmogelijkheid</li> <li>• Bij het regelen van de functies in het centrum: keuze voor handhaving en versterking functiemenging en concentratie detailhandel en horeca op Sint Agathaplein en aan noordelijk deel van de Kerkstraat</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>Woonvisie 2020-2030</b> (maart 2020)
<b>Kern</b> Visie op de behoefte aan woningen in de gemeente Boekel. Het gaat dan met name om de vraag hoeveel woningen worden voorzien in de periode tot en met 2029	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien in de behoefte aan woningen in de gemeente Boekel</li> <li>• De provinciale raming van het aantal van 615 woningen vormt een indicatie (maar is op zich niet hard voor de gemeente)</li> <li>• Globaal woningbouwprogramma voor de invulling van de woningbouwlocaties</li> <li>• De nadruk van het woningbouwprogramma ligt op het realiseren van vrijstaande koopwoningen en appartementen / grondgebonden nultreden-woningen</li> <li>• Richtinggevend woningbouwprogramma is uitgewerkt in schema (pagina 8 van de visie)</li> <li>• Duurzame nieuwbouw is uitgangspunt</li> <li>• Woningvoorraad zal moeten aansluiten op specifieke doelgroepen</li> <li>• Uitbreiding van de het aanbod aan sociale huurwoningen</li> </ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het omgevingsplan zal ruimte moeten bieden voor de realisatie van woningbouw door te voorzien in een gerichte functietoedeling op dit vlak. Mogelijk dat ook de kwaliteit van de woningbouw wordt geregeld in het plan althans wordt daar een basis voor gelegd.</li> </ul>	



<b>Naam</b>	<b>Parkeerbeleid</b>
<b>Kern</b> De gemeente Boekel heeft zelf geen parkeerbeleid. De gemeente maakt bij parkeren gebruik van de normen van de CROW. In het centrumplan is de aanpak kort- en lang parkeren opgenomen.	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• CROW normen zijn bepalend voor de gemeente Boekel</li></ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• De CROW normen zullen worden vertaald op het niveau van het omgevingsplan</li><li>• Relevant voor uitbreiding bestaande en nieuwe functies.</li></ul>	

<b>Naam</b>	<b>Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest</b> (augustus 2020)
<b>Kern</b>  Uitwerking ontwikkelingsmogelijkheden voor de dorpsmantel Noordwest tot ontwikkelingsvisie Samenhang met komst van de randweg	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De dorpsmantel kan een rol van betekenis vervullen bij de afbakening van het gebied van de kommen</li> <li>• Behouden van de openheid</li> <li>• Mix tussen wonen en werken en woningen met een beperkte bedrijfsruimte</li> <li>• Afronding van bedrijventerrein De Vlonder en aanleg van een uitbreiding van het bedrijventerrein Lage Raam</li> <li>• Behoud van beeldkwaliteit van de buurtschappen</li> <li>• Negatieve invloed van geurproblematiek De Elzen</li> <li>• Mogelijkheid bedrijvigheid De Vlonder en Lage Raam: maximaal milieucategorie 2 en 3</li> <li>• Project Neerbroek: specifieke regeling voor bebouwing (situering en afmetingen)</li> </ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keuze van de grens van de kom Boekel mede afhankelijk van de dorpsmantel</li> <li>• Regeling voor bedrijfsruimte opnemen in omgevingsplan</li> <li>• In omgevingsplan regeling opnemen voor functie bedrijvigheid</li> <li>• Beschermende regeling ontwerpen voor beeldkwaliteit buurtschappen</li> <li>• Mogelijk in plan rekening houden met de effecten van het aspect geur (De Elzen)</li> <li>• Mogelijk bij regeling functies rekening houden met specifieke regels voor project Neerbroek</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>Notitie vestiging sport- en fitnessformules (maart 2020)</b>
<p><b>Kern</b></p> <p>Scheppen van ruimtelijke afwegingslader voor planologisch afwijkend gebruik voor de vestiging van kleinschalige sport- en fitnessformules</p>	
<p><b>Uitgangspunten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Functies sportscholen, fitnesscentra en dansscholen zijn niet rechtspraak toegestaan: voor vestiging wordt gebruik gemaakt van mogelijkheid om middels omgevingsvergunning af te wijken van bestemmingsplan</li> <li>• Voorwaarden voor afwijking: bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen aan de toegelaten milieu categorieën 2 en 3</li> <li>• Stappenplan in het kader van afweging</li> </ul>	
<p><b>Impact op omgevingsplan komen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorvertaling op omgevingsplan voor de komen middels functietoedeling</li> <li>• De mogelijkheid tot vestiging van kleinschalige sport- en fitnessformules is niet beperkt tot bedrijventerrein De Vlonder</li> <li>• Voorkeur om wel specifieke voorwaarden per gebied te kunnen stellen (bijvoorbeeld woongebied)</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>Beleidsregels Bed &amp; Breakfast</b> (behorend bij omgevingsplan Buitengebied 2016)
<b>Kern</b> Regeling waar en wanneer op een locatie Bed & Breakfast kan worden gevestigd	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bed &amp; Breakfast is een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als ondergeschikte toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal acht personen</li> <li>• Omgevingsplan kent systeem van melding</li> <li>• Niet bedoeld als regulering van de markt</li> <li>• Voorwaarden voor medewerking gekoppeld aan bepaalde functies (veelal buitengebied)</li> <li>• Bouwbesluit vormt de kaders voor het bouwtechnische deel</li> </ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorvertaling om omgevingsplan voor de komen mogelijk middels functietoedeling (beperkt tot bepaald werkingsgebied)</li> <li>• Ruimte bieden aan mogelijke nieuwe vestigingen (ook in bebouwde kom)</li> <li>• Mogelijkheid om voor de vestiging in de komen extra voorwaarden te stellen (bijvoorbeeld goed leef- en woonklimaat)</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>Gebiedsvisie en beeldkwaliteitsplan Huize Padua</b>
<p><b>Kern</b></p> <p>Gebiedsvisie en beeldkwaliteitsplan voor een verdere ontwikkeling van landgoed Huize Padua. Het schetsen van het beeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling rekening houdend met de ruimtelijke en maatschappelijke uitgangspunten.</p>	
<p><b>Uitgangspunten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landgoed Huize Padua is meer dan alleen een verblijfslocatie voor cliënten met een psychiatrische vraag</li> <li>• Er wordt voorzien in nieuwbouw voor de zorg (drie doelgroepen te weten intensief, groepsverblijf en zorgclusterbedrijf)</li> <li>• Herontwikkeling begane grond van het gebouw Kraanmeer tot verblijf voor cliënten</li> <li>• Herontwikkelen van het bestaande hoofdgebouw tot het expertisecentrum van GGZ Oost-Brabant, het bestuurscentrum, de ondersteunende diensten en het centrum voor behandeling</li> <li>• Het herontwikkelen van het gebouw Vlagberg tot een horecalocatie met vergaderfaciliteiten</li> <li>• Het herontwikkelen van een monumentale boerderij tot centrum voor natuur en landbouw</li> <li>• Het ontwikkelen en realiseren van ongeveer 180 eenheden voor en met derden om een bijdrage te leveren aan de levendigheid van het landgoed</li> <li>• Aanleg van nieuwe boven- en ondergrondse infrastructuur</li> <li>• Het realiseren van nieuwe natuur</li> </ul>	
<p><b>Impact op omgevingsplan komen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Er wordt voorzien in een aanzienlijke wijziging ten opzichte van de huidige bestaande situatie (mogelijkheid woningbouw)</li> <li>• De ontwikkeling is nog niet volledig uitgewerkt;</li> <li>• De behoefte aan extra wooneenheden (er wordt voorzien in 180 extra wooneenheden) zal nog moeten worden onderbouwd</li> <li>• Het omgevingsplan voor de toekomst zal voor die ontwikkelingen ruimte bieden met dien verstande dat dit niet ten koste mag gaan van de gemeentelijke woningbouwprogrammering</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>Spelregels zorgvuldige dialoog</b>
<b>Kern</b> Regeling omgevingsdialoog voor iedere ontwikkeling die niet past binnen het bestemmingsplan	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relevant voor ontwikkelingen in relatie tot de bestemmingsplanprocedure en de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure</li> <li>• Dialoog kent een aantal processtappen die moeten worden doorlopen</li> <li>• Organisatie van dialoog ligt bij de initiatiefnemer</li> <li>• Medewerking aan de ontwikkeling is afhankelijk van de vraag of de dialoog volgens de gemeente op een zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden</li> <li>• Dialoog is dus voorwaarde voor het verlenen van medewerking aan een bepaalde ontwikkeling</li> </ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De omgevingsdialoog zal onder de Omgevingswet een wettelijke basis krijgen en daarmee nog belangrijker worden. Die dialoog zal dus ook zeker gelden voor het opstellen en vaststellen van een omgevingsplan voor de kommen van Boekel</li> <li>• Er zullen spelregels worden opgesteld voor de dialoog (waarbij aansluiting wordt gezocht bij de huidige spelregels) en een van de uitgangspunten is dat de dialoog aan de orde is bij relevante ontwikkelingen</li> <li>• Dialoog is een basis voor het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen; er wordt voorzien in een fasering.</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>Gastvrij en actief naar 2030</b>
<b>Kern</b> Strategische visie voor de gemeente Boekel; richtinggevend voor de verdere ontwikkeling van Boekel	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het stimuleren en mogelijk maken van wonen in Boekel met een voldoende voorzieningenniveau</li> <li>• Uitgangspunt is “ja, mits” voor nieuwe ontwikkelingen</li> <li>• Gezonde leefomgeving voor de inwoners van Boekel</li> <li>• Het clusteren van voorzieningen en indien nodig centraliseren van voorzieningen</li> <li>• Het realiseren van 900-1000 nieuwe woningen in de periode tot 20330</li> <li>• Bedrijven krijgen kansen pop ontwikkeling maar binnen de grenzen van de gestelde normen van hinder (onder meer geur en geluid)</li> <li>• Sterk centrum met een zo compleet mogelijk aanbod voor de consument</li> <li>• Aanleg randweg om de kern van Boekel</li> <li>• Maatschappelijk vastgoed: faciliterende rol van de gemeente (in plaats van sturende rol)</li> </ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het omgevingsplan dient ruimte te bieden voor de mogelijkheid tot realisatie van woningen en het in stand houden en of toevoegen van nieuwe voorzieningen</li> <li>• Het vertalen van het uitgangspunt is “ja, mits” naar het omgevingsplan</li> <li>• Het bieden van mogelijkheden tot het realiseren van woningen</li> <li>• Door de Omgevingswet komen de aspecten die samenhangen met hinder in overwegende mate in handen van de gemeente Boekel; de gemeente zal in het omgevingsplan normen etc. kunnen stellen</li> <li>• Het regelen van de mogelijkheid tot concentratie van voorzieningen met voldoende aanbod voor de consument</li> <li>• Randweg om de kern van Boekel is de (mogelijke) grens van het omgevingsplan voor de komen</li> <li>• De gemeente kent een duidelijke visie en die gaat uit van concentratie van voorzieningen in Boekel in het centrumgebied. Ontwikkelingen zullen zoveel als mogelijk binnen dit concentratiegebied van Boekel plaatsvinden</li> <li>• Voor huidige mogelijkheden buiten het centrumgebied van Boekel is de vraag of kan worden voorzien in maatregelen die ongewenste ontwikkelingen kunnen voorkomen</li> <li>• Voor de kom Venhorst is de inzet gericht op het stand houden van bestaande voorzieningen</li> <li>• De (her)ontwikkeling van Huize Padua ziet met name op de ontwikkeling van de maatschappelijke functie.</li> </ul>	

<b>Naam</b>	<b>De Groene Ladder</b>
<b>Kern</b> Toekomstvisie om ontwikkelingen in de smalle boszone tussen Boekel en Gemert te kunnen toetsen en sturen	
<b>Uitgangspunten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bescherming van de natuurwaarden van het bos gelegen tussen Boekel en Gemert</li> <li>• Reguleren van mogelijke ontwikkelingen voor toeristen en recreanten van buiten de regio</li> <li>• De bossen van De Groene Ladder maken deel uit van de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)</li> <li>• Het bosgebied “De Groene Ladder” wordt ontwikkeld tot één samenhangend waardevol bos- en natuurgebied</li> <li>• Er is sprake van een zonering binnen het gebied en het karakter van de voorzieningen binnen deze zones wordt bepaald door de landschappelijke ondergrond van de plek, en anderzijds door de ambiance en identiteit van de aangrenzende bebouwingkern</li> <li>• De navolgende waarden dienen bij het benutten van de recreatieve mogelijkheden te worden behouden: 1) natuur en landschap, 2) cultuurhistorie, 3) rust en 4) aantrekkelijk woon- en leefklimaat</li> <li>• De ontwikkelingsmogelijkheden worden omschreven en nader vorm gegeven in 9 deelgebieden</li> </ul>	
<b>Impact op omgevingsplan komen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De zone ziet deels op de kernen en zal dus een vertaling krijgen in het omgevingsplan voor de komen</li> </ul>	
<b>Vraag/opdracht:</b> Nagaan welk deel van de Ladder ziet op het omgevingsplan voor de komen	



## **BIJLAGE 5**

### **De bruidsschat samengevat:**

1. Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning;
2. Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terrein;
  - Maatwerkvoorschriften;
  - Algemene regels over het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden;
  - Algemene regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken
  - Algemene regels over het gebruik van bouwwerken;
  - Algemene regels over het in stand houden en gebruiken van open erven en terreinen;
  - Cultureel erfgoed;
  - Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken; (nu artikel 3 Bor)
3. Milieubelastende activiteiten;
4. Overige activiteiten
  - Aanvraagvereisten overige activiteiten; (bv Omgevingsplanactiviteit: werk, niet zijnde bouwwerk, of het uitvoeren van een werkzaamheid, slopen, uitrit.);
  - Beoordelingsregels;
  - Voorschriften

## VERSLAG BIJENKOMST RAAD NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

(23 september 2021/16 NOVEMBER 2021)

Aan	Gemeente Boekel
T.a.v.	de heer M. van Schadewijk
Van	ing. B.H.C. Weekers en mr. S.A.R. Lely
Datum	28 september 2021 <i>(aangevuld 19 november 2021)</i>
Betreft	Samenvatting en resultaten bijeenkomsten 23 september 2021/ <i>16 november 2021</i>
Project	P215465

---

### Inleiding

Op 23 september 2021 heeft in aansluiting op een informerende bijeenkomst een tweede bijeenkomst met vertegenwoordigers uit de raad (verder: de raad) plaatsgevonden. Het doel was om met de raad in 'gesprek' te gaan over de mogelijk te hanteren uitgangspunten voor het opstellen van een omgevingsplan(deel) voor de kommen van Boekel (Boekel, Venhorst en Huize Padua). De inzet van deze bijeenkomst was erop gericht om de raad nadrukkelijk te betrekken bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten door de discussie aan te gaan met de raad aan de hand van op thema's gebaseerde stellingen. Dit om inzicht te krijgen in de mogelijk door de raad te maken keuzes die uiteindelijk zullen worden betrokken in de Nota van Uitgangspunten.

Het verkregen inzicht wordt uiteindelijk tezamen met de overige bevindingen en de resultaten van onderzoek verwerkt in de formulering van de uitgangspunten die als basis dienen voor het opstellen van een omgevingsplan(deel) voor de kommen.

*Op 16 november 2021 heeft een vervolg bijeenkomst plaatsgevonden met de raad waarin de resultaten van de bijeenkomst van 23 september 2021 zijn besproken. Tijdens deze bijeenkomst is met de raad nagegaan of de samenvatting van de bevindingen van de bijeenkomst van 23 september 2021 juist zijn, of er nog aanvullingen zijn en/of andere suggesties zijn. Tevens is separaat aandacht besteed aan het onderwerp "grondbeleid".*

*De uitkomst van deze bijeenkomst is eveneens in deze notitie verwerkt en zijn in kleur weergegeven.*

### Besproken thema's en stellingen

De volgende thema's zijn aan de hand van stellingen besproken. Per thema zijn de stellingen weergegeven met de resultaten uit de mentimeter, een korte toelichting in combinatie met een beknopte beschrijving c.q. weergave van de discussie die naar aanleiding van de stellingen/resultaten heeft plaatsgevonden.

## Thema 1: Omgevingswet algemeen: omzetting

### *Stellingen*

- De raad sluit bij het omgevingsplan zoveel als mogelijk aan bij de huidige systematiek van bestemmingsplannen en het huidige beleid (score mentimeter 7.3).
- De raad kiest er niet voor om het wiel opnieuw of zelf uitvinden (pioneren). Aansluiting bij de beschikbare standaarden van de VNG (score mentimeter 4.7).

### *Toelichting*

De raad kiest daarmee voor beheersmatige regeling afgestemd op de huidige regeling. Daarbij worden dan de verleende omgevingsvergunningen en verbeterpunten verwerkt

De VNG werkt met staalkaarten en andere standaarden. Daarmee wil de VNG de gemeenten tegemoet komen. Vraag is of de gemeente (wel) wil aansluiten bij standaarden

### *Discussie*

De gemeente Boekel pioniert graag en wil daarin vooruitstrevend zijn. Er is sprake van een 'Boekels model' met Boekelse vrijheid maar op bepaalde onderdelen en/of onderwerpen kan de gemeente ook strenger zijn (als het moet). Dit is afhankelijk van het onderwerp. Het aansluiten bij de systematiek en uitgangspunten van het huidige planologisch-juridisch regime is daarbij goed mogelijk. In de kommen worden relatief weinig problemen ervaren. De gemeente wil daarin zijn eigen vrijheid hebben ("Boekelse blik") en is terughoudend met betrekking tot standaarden. Het gebruik van een standaard kan helpen. Een standaard kan dan ook prima dienen als checklist (zien wij als gemeente niets over het hoofd). Er is geen behoefte aan het 'opleggen' van een regeling vanuit de VNG. Na de nuancering dat dit geen regeling is maar een raamwerk komt het signaal dat de raad zich er in vinden om dit raamwerk c.q. casco te gebruiken. Vooral zien als een kans om het eenvoudiger te maken met plaatselijke keuzes. Kortom, de standaarden kunnen prima startpunt zijn voor de opzet maar zijn niet maatgevend en/of doorslaggevend.

## Thema 2: Doel Omgevingswet in relatie tot wijze van regelen

### *Stellingen*

- Uitgangspunt is dat wordt volstaan met een melding. Vergunning wordt uitzondering (score mentimeter 5.4)
- Bij het implementeren van de omgevingswet moeten we nastreven om zo veel mogelijk met directe regels te regelen (dus minder via vergunning / ontheffing) (score mentimeter 7.6).
- Het gaat vooral om de burger! Dat er minder vergunningen worden verleend en daarmee minder leges binnenkomen is niet van belang! (score mentimeter 5.7).

### *Toelichting*

Melding is een systeem waarbij aanvrager niet veel hoeft te doen. Laagdrempelig.

Directe regels in het omgevingsplan maken het mogelijk om activiteiten duidelijk te regelen.

De gedachte is dat burgers goed in staat zijn om de activiteiten zelf te kunnen inschatten. Wat neem je als uitgangspunt?

### *Discussie*

De gemeente Boekel hanteert als uitgangspunt dat er veel vertrouwen is in de burger. Dit betekent ook dat niet hoeft te worden uit gegaan van een systeem waarbij alles is geregeld met een vergunning. Er is vanuit de raad zeker nog behoefte om grip te houden in het kader van het algemeen belang, veiligheid en handhaving. Hier ziet de raad een duidelijke rol voor de gemeente. Men heeft dus vertrouwen in de burger maar er is ook een organisatorisch doel om de 'boel' proactief op orde te hebben. Er moet een duidelijk afweging zijn tussen: wat is het risico, is er vertrouwen en wat is de eventuele impact. De financiële kant moet daarbij niet uit het oog worden verloren. Relevant is om na te gaan wat het betekent het als er minder vergunningen worden verleend.

Het gaat dan enerzijds om mogelijke inkomsten (leges) en anderzijds ook om de gevolgen voor de ambtelijke organisatie (bezetting).

De vraag welke keuze wordt gemaakt (vergunning, melding, algemene regels etc.) is afhankelijk van meerdere factoren zoals:

- de vraag of een gemeente grip moet hebben of houden
- de handhaafbaarheid en de prioriteit in de handhaving
- de gewenste duidelijkheid: het moet wel duidelijk zijn waarom vergunning is vereist en in welke gevallen;
- de gewenste rechtszekerheid: een aanvrager moet ook zelf kunnen nagaan wat nodig is.
- locatie (waar is de ontwikkeling)
- aard van de ontwikkeling (wat is de aard en ligt de ontwikkeling gevoelig)
- niet gewenste uitzonderingen op gemeentelijk beleid voorkomen en dan dus wel meer grip.

Het model van Boekel zoals dat nu werkt, is op zich prima. De gemeente werkt al jaren met de loketvergunning. Het is een kwestie van niet 'over reguleren'.

### Thema 3: Bouwregels en normen

#### *Stellingen*

- De raad wil waarborgen dat er grip kan worden gehouden op een ontwikkeling (score mentimeter 6.4).
- Het is goed dat er in het omgevingsplan minder wordt geregeld en daarmee voor de burger meer ruimte ontstaat voor eigen invulling (score mentimeter 6.9).
- Er wordt gekozen voor een 'gesloten norm' omdat een 'open norm' te veel ruimte biedt (score mentimeter 5.1).

#### *Toelichting*

Wil je goed kunnen toetsen en handhaven of is er vertrouwen in de burger dat deze gebaat is bij een kwalitatief goede woonomgeving waarin rekening wordt gehouden met elkaar zodat er geen rare en extreme situaties ontstaan. Of wil je juist duidelijkheid geven aan de burger wat toegestaan is en makkelijk toetsbaar is.

Dit ook gezien in het licht van toepasbare regels zodat de burger zelf kan achterhalen middels een vragenboom wat er toegestaan is dan wel waaraan voldaan dient te worden.

### *Discussie*

Er is vertrouwen in de burger en geen behoefte om alles dicht te timmeren mocht zich eventueel een exces voordoen. Echter er moet wel iets geregeld worden en dit moet dan ook goed geregeld worden. Het moet vooral duidelijkheid bieden; zowel voor de burger als voor de ambtelijke organisatie. Op dit moment is in het ruimtelijk spoor al veel goed geregeld. Dat kan in die zin dus ook worden voortgezet.

Open normen zijn mogelijk en kunnen ook werkbaar zijn; maar er is altijd nog de mogelijkheid om die normen in te vullen via beleid. Een open norm is wellicht lastiger toetsen maar biedt ook de nodige ruimte voor maatwerk en een eigen afweging.

Als wordt gewerkt met open normen dan is het wel van belang om die zo consequent mogelijk toe te passen. Het is dan wel zaak om een bepaalde vaste lijn aan te houden zodat een vorm van willekeur wordt voorkomen.

Het hanteren van open normen moet niet tot extra druk op de ambtelijke organisatie leiden, welke druk kan ontstaan omdat de regels op verschillende manieren worden geïnterpreteerd zen op verschillende manieren uitlegbaar zijn. Dit leidt tot extra werk in de organisatie en bij de besluitvorming. Consistentie en eenduidige uitleg is dus belangrijk als wordt gekozen voor het hanteren van open normen..

### Thema 4: Participatie

#### *Stelling*

- Zonder participatie geen aanpassing c.q. wijziging of (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit (afwijking) van het omgevingsplan (score mentimeter 8.7).

#### *Toelichting*

Is participatie voor alle gevallen noodzakelijk en verplicht of alleen verplicht voor de meer complexere zaken en de rest op vrijwillige basis en gezond verstand.

#### *Discussie*

De raad is het hier volmondig mee eens maar de discussie spitst zich toe op het toestaan van een functie/maatvoering die rechtstreeks toegestaan is op basis van het omgevingsplan en of dan participatie noodzakelijk is.

Er is mogelijk ook behoefte aan een vorm van participatie op het moment dat ontwikkelingen plaatsvinden die wel rechtstreeks passen binnen omgevingsplan. Neem het voorbeeld van een omzetting van de functie “wonen” in de functie “horeca”. De participatie kan daarmee afhankelijk zijn van de aard en omvang van de ontwikkeling. De vraag is of participatie meerwaarde heeft aangezien de ontwikkeling ook rechtstreeks is toegestaan.

Het wordt in ieder geval zinvol geacht om in ieder geval te komen tot een participatiebeleid.

#### *Aanvulling (bijeenkomst 16 november 2021)*

*De deelnemers geven aan dat op het aspect participatie nog wel een toevoeging mogelijk is. Participatie in het kader van ontwikkelingen hangt nauw samen met het omgevingsplan. Ook het omgevingsplan voor de kommen Boekel, Venhorst en Huize Padua. Voor wat betreft de vraag of participatie ook zou kunnen plaatsvinden bij ontwikkelingen die reeds passen in een omgevingsplan wordt aangegeven dat daar ook argumenten voor kunnen zijn.*

*Er zijn meerdere argumenten genoemd:*

- 1) het gaat bij ontwikkelingen vaker niet enkel om de inpassing in het omgevingsplan maar juist om andere aspecten (overlast, geluid, niet communiceren etc.). Participatie zou daarin een goede rol kunnen vervullen.*
- 2) Participatie heeft niet enkel te maken met de vraag of het verplicht is of niet maar kan ook voortkomen uit goed fatsoen. Het betrekken van de omgeving bij ontwikkelingen (hoe klein of groot die ook kunnen zijn) levert vaak een meerwaarde op. Ook bij ontwikkelingen die rechtstreeks passen in een omgevingsplan.*
- 3) Eventuele participatie kan ook leiden tot een optimalisatie van een plan door bijvoorbeeld rekening te houden met bepaalde wensen van de omgeving. Denk aan het plaatsen van een terreinafscheiding in afstemming met de burens.*

#### **Thema 5: Verordening Fysieke Leefomgeving**

##### *Keuzes*

- De regels uit de Verordening Fysieke Leefomgeving worden zo snel mogelijk omgezet naar het omgevingsplan (score mentimeter 3 voor).
- De gemeente heeft ruim de tijd voor het omzetten van de regels uit de Verordening Fysieke Leefomgeving naar het omgevingsplan (score mentimeter 2 voor).

##### *Toelichting*

De regels voor de fysieke leefomgeving die nu in de verordeningen zijn opgenomen (zoals een uitrit) worden vertaald naar één Verordening voor de Fysieke Leefomgeving. De gemeente heeft vervolgens een keuze bij de omzetting van de verordening naar het omgevingsplan; zowel in tijd als in wijze van omzetting.

##### *Discussie*

De keuze om eerst alle regels die zien op de fysieke leefomgeving te bundelen in één verordening is goed te volgen. Het is ook goed om bij die verordening al rekening te houden met de mogelijke systematiek van het omgevingsplan. Voor de keuzes kan deels gebruik worden gemaakt van de uitgangspunten zoals die worden geformuleerd voor het omgevingsplan. Er is geen enkele haast nodig bij het omzetten naar het omgevingsplan. De raad stelt dat inhoud, zorgvuldigheid en beheersbaarheid voor snelheid gaat.

De voorkeur gaat er naar uit om eerst te gaan werken met de nieuwe verordening Fysieke Leefomgeving en hiermee ervaring op te doen. Vervolgens op basis van deze ervaringen de verordening aanpassen c.q. bijstellen om dan pas de vertaling te doen naar het omgevingsplan. De gedachte hierbij is 'het kan als het kan' of 'omzetting is mogelijk zodra de gemeente daartoe goed

in staat is'.

## Thema 6: Indeling in deelgebieden

### *Stelling*

- Er is wel behoefte aan een indeling omdat op basis van de indeling ook specifieke regels kunnen gelden voor een bepaald gebied of zone (score mentimeter 6.9).

### *Toelichting*

In een omgevingsplan kan een geografische indeling worden opgenomen in de vorm van werkingsgebieden (woongebied bestaand en in ontwikkeling, bedrijventerrein, centrum met aanloopgebied, maatschappelijke cluster). Dit kan per kern zijn of op wijk niveau. Overal bijvoorbeeld dezelfde bouwregels of toegesneden op het deelgebied dat een samenhangende ruimtelijke eenheid vormt. Welke vrijheden worden in deze deelgebieden gegeven?

### *Discussie*

Er zeker behoefte aan een indeling maar dit moet een bewuste keuze zijn waarbij rekening wordt gehouden met de verschillen tussen de kernen maar ook binnen de kernen zelf. Belangrijk is om te kijken naar een samenhangend geheel als ruimtelijke eenheid. De belevingswaarde speelt hierbij ook een rol van betekenis.

Er is wel discussie over de vraag of binnen alle deelgebieden telkens dezelfde regels en uitgangspunten zouden moeten gelden.

Voor de "kom" Huize Padua geldt dat dit gebied nu is gelegen in het buitengebied. Voor het buitengebied gelden andere uitgangspunten en inzichten dan voor binnen. Bijvoorbeeld de inhoud van een woning is in het buitengebied aan een maximale maat van 750 m<sup>3</sup> gekoppeld.

## Thema 7: Bruidsschat

### *Keuzes*

- De regels uit de bruidsschat worden zo snel mogelijk 1 op 1 omgezet naar het omgevingsplan (score mentimeter 3 voor)
- De gemeente heeft ruim de tijd om keuzes te maken voor het omzetten van de regels uit de bruidsschat voor het omgevingsplan (score mentimeter 4 voor)

### *Toelichting*

Het Rijk heeft een "schat" voor de gemeente. Bij de invoering van de Omgevingswet krijgen lokale overheden en waterschappen ongeveer 600 rijksregels overgedragen. Het gaat onder meer om milieuregels op het gebied van geluid, geur, trillingen en bodem. Deze regels gaan gelden voor 'lichtere' milieubelastende activiteiten. Op dit moment zijn alle milieubelastende activiteiten nog centraal geregeld, onder andere in het Activiteitenbesluit milieubeheer en Activiteitenregeling milieubeheer.

### *Discussie*

Er is geen enkele verplichting om de bruidsschat direct per datum inwerkingtreding te vertalen naar het omgevingsplan.

Hierbij is de gedachte van de raad hetzelfde als bij het thema Verordening Fysieke leefomgeving (zorgvuldigheid boven snelheid).

Uitgangspunt is dat de omzetting kan plaatsvinden zodra de gemeente Boekel daar klaar voor is. Dat kan op ieder moment zijn na inwerkingtreding van de Omgevingswet (maar uiterlijk voor 2029). Wel moet er aandacht zijn voor de te maken keuzes voor het omzetten van deze regels.

Er is verder nog geen beeld over de mogelijk te maken keuzes.

### Thema 8: Grondbeleid

#### *Stelling*

- De gemeente ziet geen aanleiding om het grondbeleid vast te stellen dan wel te wijzigen (niet besproken)
- Bij nieuwe ontwikkelingen dient compensatie plaats te vinden in de vorm van een financiële bijdragen conform de systematiek van het buitengebied (niet besproken).

#### *Toelichting*

De gemeente kan kiezen voor een bepaald grondbeleid. Door de komst van de Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom veranderen ook de regels voor wat betreft de toepassing van instrumenten op het terrein van grondbeleid (voorkeursrecht, onteigening) en het kostenverhaal.

#### *Discussie*

*De gemeente hanteert op dit moment al grondbeleid en zal dat beleid ook voortzetten. Uitgangspunt is dat het beleid in de toekomst wordt meegenomen bij het opstellen van het omgevingsplan voor de komende jaren. Daarbij is aandacht gevraagd voor de mogelijkheid om in de nota van uitgangspunten in te gaan op de wijzigingen in het kader van de Omgevingswet (ook in relatie tot het omgevingsplan) en de gemeente een soort kader te geven voor de te maken keuzes. Geef aan wat het stelsel gaat inhouden en dat in het algemeen de mogelijkheden zijn, zodat daar rekening mee kan worden gehouden.*

*Kostenverhaal is en blijft uitgangspunt en het omgevingsplan moet daarop zijn toegerust. Ook zal het (uiteindelijke) omgevingsplan zo in elkaar moeten zitten dat ook alle mogelijkheden kunnen worden benut. Uitgangspunt is dat bij het opstellen en het vaststellen van het omgevingsplan rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor de gemeente om goed grondbeleid te voeren en om ook de instrumenten in te kunnen zetten die nodig zijn.*

*Het gaat dan in ieder geval om de mogelijkheden om het kostenverhaal te verzekeren. In het kader van dat kostenverhaal wordt door de gemeente gewerkt aan een nota die de basis moet vormen voor het bereiken van de doelstellingen van de gemeente Boekel.*



*Een ander uitgangspunt is dat het huidige grondbeleid beleidsneutraal wordt vertaald naar het omgevingsplan. Dat betekent concreet dat de uitgangspunten zoveel als mogelijk 1-op-1 worden vertaald naar het omgevingsplan. Daar wordt dan mogelijk wel aan toegevoegd de mogelijkheid om te komen tot fondsvorming (zoals dat nu ook in het buitengebied het geval is). Het verzoek is om dat beleid en stelsel (bijdragen aan kwaliteit) te betrekken bij de nota van uitgangspunten.*

*De beleidsmatige keuzes van de gemeenten worden niet opgenomen in de nota van uitgangspunten. Die keuzes worden eerst gemaakt op het moment dat wordt gewerkt aan het opstellen van een omgevingsplan voor de kommen.*

*Kortom, het is volgens de raad lastig om op dit moment aan te geven op welke wijze het grondbeleid moet worden vertaald in het omgevingsplan. Het verzoek is om daaraan aandacht te besteden in de nota van uitgangspunten en daarin de kader te schetsen. In het algemeen wordt grondbeleid als een lastig en ingewikkeld onderwerp beschouwd.*

## Thema 9: Duurzaamheid

### *Stelling*

- Het omgevingsplan zal ook als opgave hebben om duurzaamheid te regelen zoals bijvoorbeeld voorschriften over materiaalgebruik (score mentimeter 6).
- Duurzaamheid is zo belangrijk voor de gemeente dat hiervoor geen meldings- of vergunningsplicht zal gelden voor verbouwing van gem. en rijksmonumenten (score mentimeter 2.6)
- De gemeente zal strengere energieprestatie-eisen stellen voor nieuwe gebouwen (via een maatwerkregel). Ook als dit tot hogere bouwkosten leidt (score mentimeter 6.3)

### *Toelichting*

Onder de Omgevingswet wordt duurzaamheid een nieuw maar belangrijk item. Net als gezondheid en veiligheid. Hierbij moet gedacht worden aan klimaatadaptie, hittestress, energieprestatienormen, wateropgave bij extreme situatie (ook bij droogte). In hoeverre is het wenselijk om regels stellen zodat duurzaamheidsaspecten verplicht zijn in het kader van bouwen of op vrijwillige basis overlaten aan de burger? Maar moet ook zover gegaan worden dat bijvoorbeeld voortuintjes niet meer verhard mogen worden. Is dit dan te handhaven?.

### *Discussie*

Duurzaamheid wordt door de raad als een belangrijk onderwerp gezien. Dit heeft zeker de aandacht en vraagt om regels, zodat sturing mogelijk is.

### **Vervolg**

Het vervolg zal verder intern worden afgestemd in het projectteam. Het resultaat daarvan en het voorstel van het projectteam zal worden voorgelegd aan het presidium.

Vervolgens zal aan de hand daarvan de raad worden betrokken in het verdere proces.

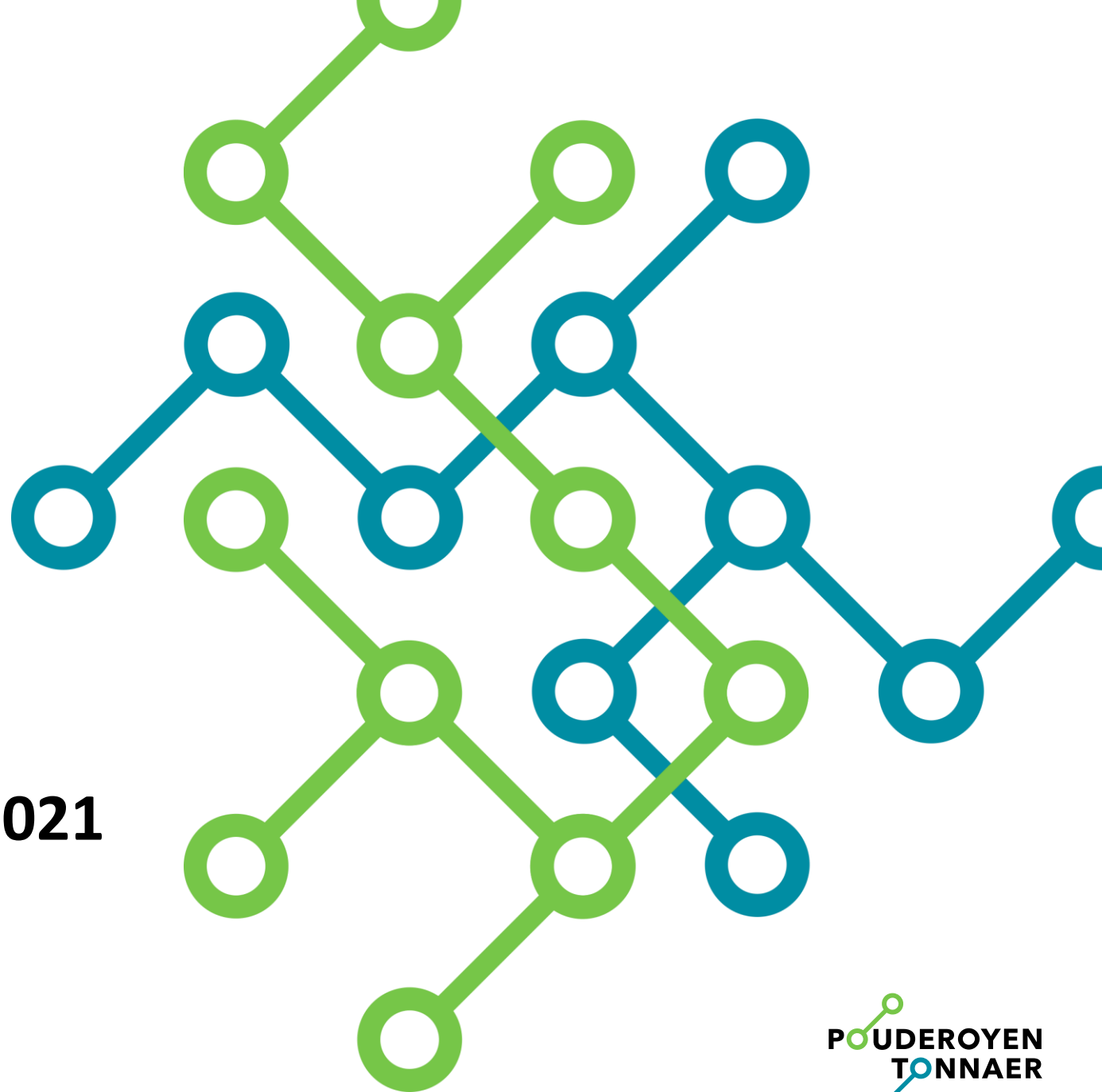
Doelstelling is om de Nota van Uitgangspunten (nog) voor de gemeenteraadsverkiezingen ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

# *Op weg naar een Nota van Uitgangspunten 'Omgevingsplan kommen' gemeente Boekel*

Door Bjorn Weekers en Sander Lely  
Boekel / 23 september 2021

# Welkom!

- **Tweede raadsbijeenkomst  
gemeente Boekel**
- **Donderdag 23 september 2021**



# Wie zijn wij?

mr. Sander Lely (Gennep, 1973)

senior adviseur Omgevingsrecht/docent



ing. Bjorn Weekers (Weert, 1965)

senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling & Stedenbouw



# Wat gaan wij vanavond samen doen?

1. Korte terugblik raadsbijeenkomst van 16 juni 2021
2. Doel van deze **interactieve** raadsbijeenkomst
3. Stellingen en discussie
4. Vervolg (hoe verder?)

*Vragen/opmerkingen: graag (ook tussentijds)!*



# Korte terugblik raadsbijeenkomst 16 juni 2021

# Omgevingswet: algemeen

- Omgevingswet: volledige **stelselherziening**
- **Beoogde** inwerkingtreding: 1 juli 2022

- Minister BZK (brief van 27 mei 2021):

*“Punt van aandacht is wel dat de start per 1 juli 2022 tijdens de zomerperiode valt en vlak nadat bij de gemeenten nieuwe colleges zijn geïnstalleerd”.*

*Dus: nog geen 100% zekerheid (maar geen reden om niet voortvarend door te gaan)*

- Uitgangspunt: iedere gemeente **voorbereid** op inwerkingtreding per 1 juli 2022



# Omgevingswet: stelselherziening

- Andere **wetgeving**: beperkt aantal wetten en integratie van wetgeving  
*Voorbeeld voor gemeente: Wro, Wabo en Wm gaan op in Omgevingswet*
- Andere **instrumenten** voor overheid  
*Voorbeelden: Omgevingsvisie (opvolger structuurvisie) en omgevingsplan (opvolger bestemmingsplan)*
- Ander centraal thema: van goede ruimtelijke ordening naar fysieke leefomgeving  
*Gevolg: ook voortaan gezondheid, milieu, water, klimaat etc.*
- Andere **systematiek en procedures**  
*Voorbeeld: omgevingsvergunning (nu ook op gemeentelijk niveau)*



# Omgevingswet: omgevingsplan (1)



- Omgevingsplan: **één plan** voor de gehele gemeente (“opvolger” bestemmingsplan)
- Omgevingsplan is echter niet hetzelfde als een bestemmingsplan!
- Uitgangspunt: iedere gemeente per 1 juli 2022 **van rechtswege** (tijdelijk) omgevingsplan  
*Maar: wel opdracht voor gemeente om te komen tot volledig nieuw omgevingsplan*
- Gemeente krijgt tot **eind 2029** tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een **nieuw** omgevingsplan

# Omgevingswet: omgevingsplan (2)

- Omgevingsplan: gemeente **verschillende keuzes** (binnen kaders, o.a. Omgevingswet)
- Keuzes voor de gemeente(raad):
  - (1) fasering
  - (2) geografie (voorbeeld: enkel komen)
  - (3) omzetten rijksregels (tempo en wijze van omzetten, bijvoorbeeld bruidsschat, geluid)
  - (4) wijze van regelen (vergunning, melding etc.)
  - (5) etc.
- VNG en Boekel: Nota van Uitgangspunten als **basis** voor keuzes Omgevingsplan  
*VNG: klaar hebben voor 1 juli 2022 (en dat gaat de gemeente halen!)*
- Nota van Uitgangspunten: objectief document voor keuzes gemeente Boekel

# Doel van deze raadsbijeenkomst

# Doelstelling bijeenkomst (I)

- **Doel:** inzicht krijgen in de mogelijk door de raad te maken keuzes
- Vraag: waar gaat het vandaag dan concreet over?  
Antwoord: om de vraag hoe de raad aankijkt tegen de mogelijk te maken keuzes
- Het gaat nu dus niet om de inhoud van het omgevingsplan
- Uitleg:  
Voor de Nota van Uitgangspunten van groot belang om daarbij raad, college en ambtelijke organisatie te betrekken
- Het woord is aan uw raad: **deel uw mening en visie!**
- Wat moeten de uitgangspunten zijn om te komen tot het opstellen van een omgevingsplan voor de kommen
- Resultaat zal (na terugkoppeling) uiteindelijk worden vertaald in Nota van Uitgangspunten

# Doelstelling bijeenkomst (II)

- Wat gaan wij **gezamenlijk** doen?
- Na het beantwoorden van vragen behandelen wij een aantal thema's
- Per thema: korte toelichting (en mogelijkheid stellen vragen)
- Per thema: **stellingen en beantwoording** van antwoorden op stellingen
- Gezamenlijk: u geeft uw visie op de stelling en licht dat ook toe

# Hoe bepaal je een keuze?



# Uitkomst bijeenkomst



- Wat willen wij gezamenlijk **bereiken**?
- Een avond waarin een ieder zijn **eigen visie en gedachten** kan verwoorden
- Een avond waarin **inhoudelijk** vragen kunnen worden gesteld
- Een avond waarin wij een eerste inzicht krijgen in de gedachten van de raad
- De uitkomsten worden verwerkt en op een later moment aan uw raad teruggekoppeld
- Uitgangspunten worden vastgesteld nadat nota is afgerond en ook ter besluitvorming is behandeld door uw raad

# Stellingen en discussie!



# Mentimeter

- Hoe werkt het!
- Ga naar [www.menti.com](https://www.menti.com)
- Vul de code in 50 54 86 91 (deze staat ook aan de bovenzijde van mentimeter)

# Verder vervolg (hoe verder?)

# Planning (I)

- Uitwerken **bevindingen en resultaten van** deze raadsbijeenkomst (samenvatting)
- Vergelijkbare sessie met projectteam en ambtelijke organisatie
- **Formuleren uitgangspunten** (in concept)
- Raadsbijeenkomst: bespreken uitgangspunten (planning: medio november 2021)

# Planning (II)

- Uitwerken/opstellen Nota van Uitgangspunten
- Ambtelijke beoordeling Nota van Uitgangspunten
- Aanpassen Nota van Uitgangspunten n.a.v. ambtelijke beoordeling
- **Collegebehandeling**
- Themasessie raad t.b.v. vaststelling van Nota van Uitgangspunten
- **Vaststelling door raad** (planning: februari 2022)



# Vragen/opmerkingen

# Omgevingswet algemeen: omzetting

Helemaal niet mee eens

De raad sluit bij het omgevingsplan zoveel als mogelijk aan bij de huidige systematiek van bestemmingsplannen en het huidige beleid.

7.3

De raad kiest er niet voor om het wiel opnieuw of zelf uit te vinden (pioneren). Aansluiting bij de beschikbare standaarden van de VNG.

4.7

Zeker mee eens

# Doel Omgevingswet in relatie tot wijze van regelen



helemaal niet mee eens

Zeker mee eens

# Bouwregels en normen





# Participatie

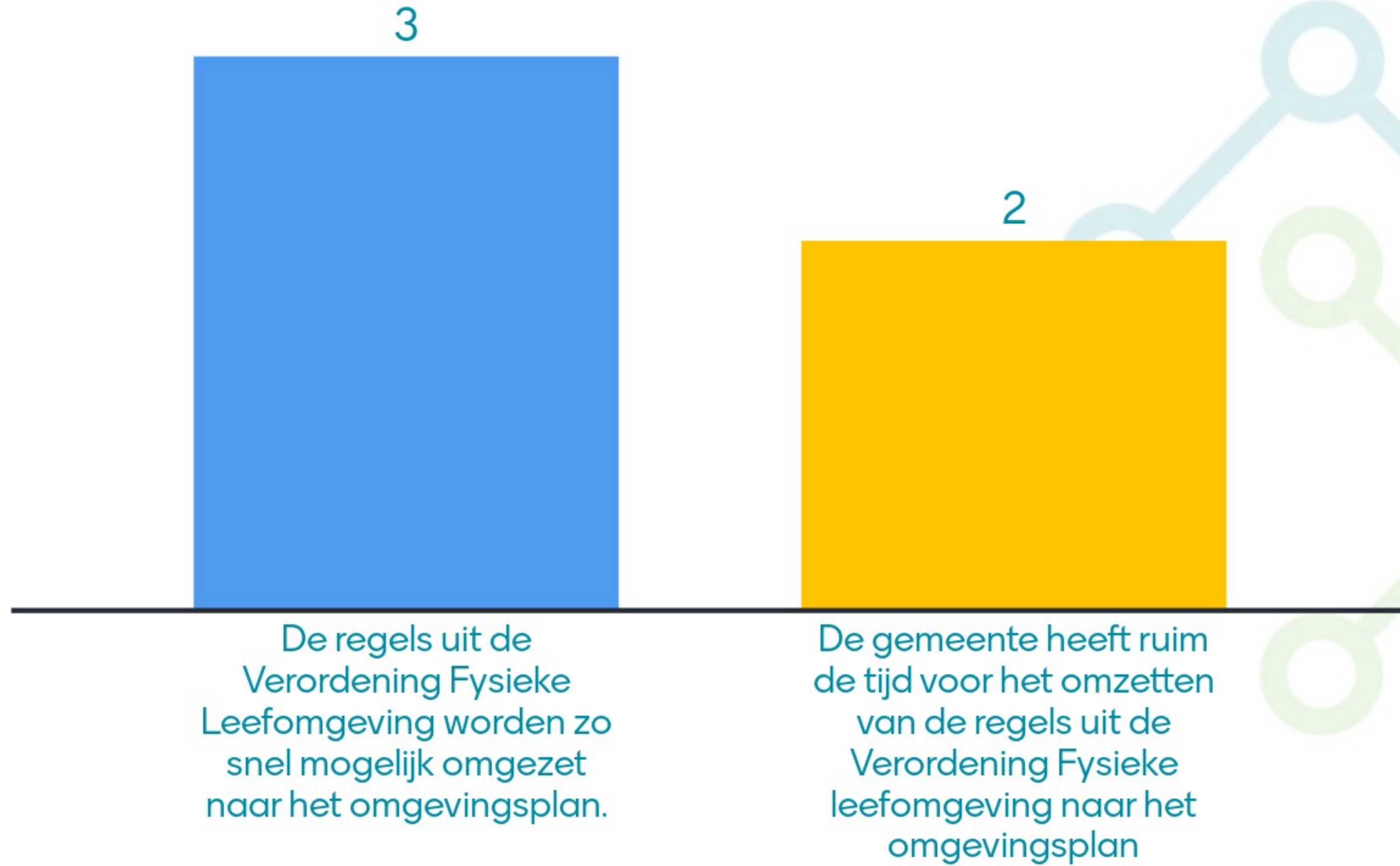
helemaal niet mee eens

Zonder participatie geen aanpassing c.q. wijziging of (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit (afwijking) van het omgevingsplan.

8.7

Zeker mee eens

# Verordening Fysieke Leefomgeving



# Indeling in deelgebieden

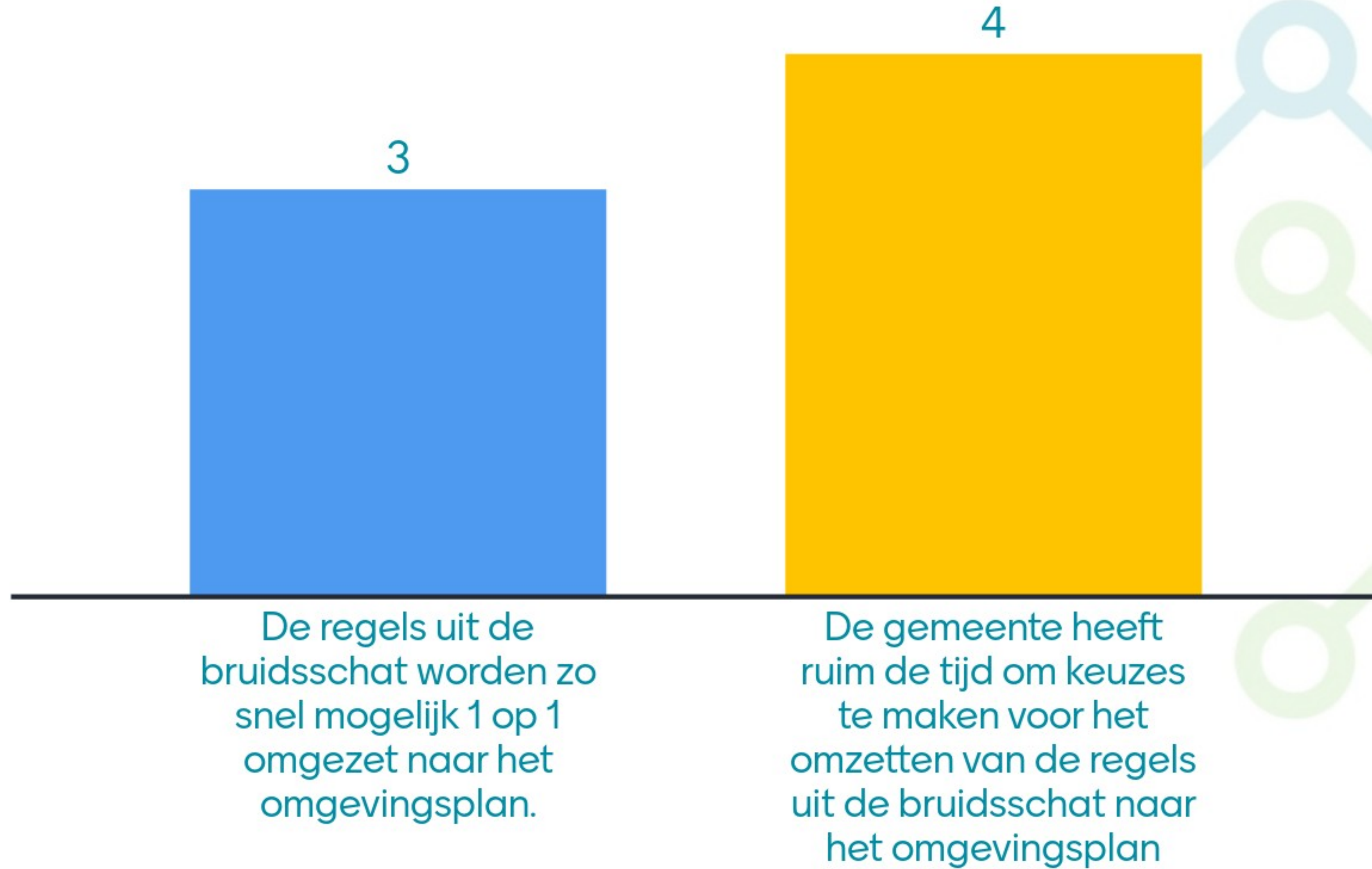
helemaal niet mee eens

Er is wel behoefte aan een indeling omdat op basis van de indeling ook specifieke regels kunnen gelden voor een bepaald gebied of zone.

6.9

Zeker mee eens

# Bruidsschat



# Grondbeleid



# Duurzaamheid

helemaal niet mee eens

Het omgevingsplan zal ook als opgave hebben om duurzaamheid te regelen zoals bijvoorbeeld voorschriften over materiaalgebruik.

6

Duurzaamheid is zo belangrijk voor de gemeente dat hiervoor geen meldings- of vergunningsplicht zal gelden voor verbouwing van gem. en rijksmonumenten

2.6

De gemeente zal strengere energieprestatie-eisen stellen voor nieuwe gebouwen (via een maatwerkregel). Ook als dit tot hogere bouwkosten leidt

6.3

Zeker mee eens

# *Op weg naar een Nota van Uitgangspunten 'Omgevingsplan kommen' gemeente Boekel*

Bjorn Weekers en Sander Lely  
Boekel / 16 november 2021

# Welkom!

- Raadsbijeenkomst gemeente Boekel
- Dinsdag 16 november 2021





# Even voorstellen

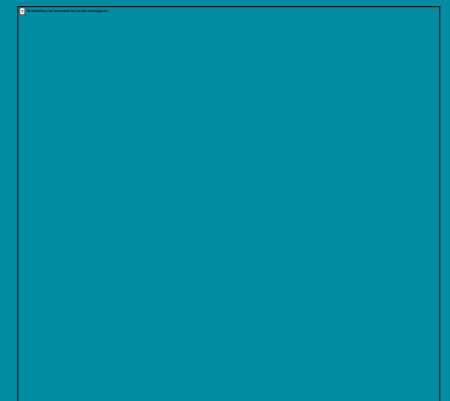
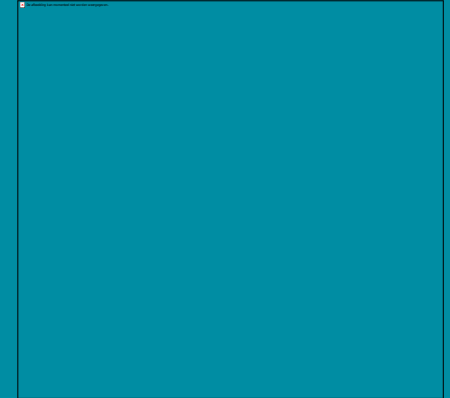
- ing. Bjorn Weekers

*senior adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling & Stedenbouw*

- mr. Sander Lely

*Senior juridisch adviseur*

- Opdracht: **Nota van Uitgangspunten** voor het omgevingsplan



# Wat gaan wij vanavond samen doen?

1. Terugblik bijeenkomst van 23 september 2021
2. Doel van deze raadsbijeenkomst
3. Resultaten, bevindingen en uitgangspunten
4. Vervolg (hoe verder?)

*Vragen/opmerkingen: altijd mogelijk!*



# Korte terugblik bijeenkomst 23 september 2021

# Wat hebben we de vorige keer gedaan!

- Discussie gevoerd aan de hand van stellingen (mentimeter) op basis van diverse thema's
- **Thema's:**
  - (1) Omgevingswet algemeen: omzetting
  - (2) Doel Omgevingswet in relatie tot wijze van regelen
  - (3) Bouwregels en normen
  - (4) Participatie
  - (5) Verordening fysieke Leefomgeving
  - (6) Indeling in deelgebieden
  - (7) Bruidsschat
  - (8) Grondbeleid (niet besproken)
  - (9) Duurzaamheid



# Wat is nog niet gedaan en wat is het resultaat?

- Thema grondbeleid is niet besproken (omwille van de tijd)  
*Hierop komen we vandaag nog kort terug*
- De discussie heeft **veel informatie** opgeleverd: over mogelijk te maken **keuzes**
- Uitkomst is een **notitie/verslag met bevindingen**; die vormt mede de grondslag voor Nota

# Doel van deze raadsbijeenkomst

# Doelstelling bijeenkomst

- Doelstelling: toetsen of uitkomsten **juist zijn en worden gedeeld**
- Terugkoppeling bevindingen, resultaten en discussie per besproken thema
- Bespreken geformuleerde uitgangspunt(en) per thema  
*Vraag: dekt dit de 'lading'?*
- Wat wordt er **gemist of ontbreekt** er nog iets?
- Wat willen jullie nog **toevoegen**?
- Zijn er nog **suggesties**?

# Keuzes gemeente: afwegingskader





# Uitkomst bijeenkomst

- Uitkomst: **duidelijkheid** over en **instemming** met geformuleerde uitgangspunten
- Geen binding van de raad (raad besluit later over Nota van Uitgangspunten)
- De uitkomst wordt verwerkt in Nota van Uitgangspunten
- Nadat nota is afgerond en collegebehandeling: **besluitvorming** door uw raad



# Grondbeleid

## 8) Grondbeleid

- Grondbeleid hangt samen met omgevingsplan
- Grondbeleid: voorkeursrecht, onteigening, kavelruil en **kostenverhaal**
- Gemeente kan kiezen voor een bepaald grond beleid.
- Omgevingswet en de **Aanvullingswet grondeigendom**:  
*Regels voor wat betreft de toepassing van instrumenten op het terrein van grondbeleid (voorkeursrecht, onteigening) en kostenverhaal veranderen*
- Kostenverhaal moet verzekerd zijn voordat plan kan worden vastgesteld

# Kostenverhaal: **huidig** systeem



# Stellingen grondbeleid

- **Stelling 1:**

*De gemeente ziet geen aanleiding om grondbeleid vast te stellen dan wel te wijzigen*

- **Stelling 2:**

Bij nieuwe ontwikkelingen dient compensatie plaats te vinden in de vorm van een financiële bijdrage conform de systematiek van het buitengebied

# Resultaten, bevindingen en uitgangspunten

Helemaal niet mee eens

De raad sluit bij het omgevingsplan zoveel als mogelijk aan bij de huidige systematiek van bestemmingsplannen en het huidige beleid.

7.3

De raad kiest er niet voor om het wiel opnieuw of zelf uit te vinden (pioneren). Aansluiting bij de beschikbare standaarden van de VNG.

4.7

Zeker mee eens

helemaal niet mee eens

Zonder participatie geen aanpassing c.q. wijziging of (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit (afwijking) van het omgevingsplan.

8.7

Zeker mee eens



Uitgangspunt is dat wordt volstaan met een melding. Vergunning wordt uitzondering!

5.4

Bij het implementeren van de omgevingswet moeten we nastreven om zoveel mogelijk met directe (algemene) regels te regelen.

7.6

Het gaat vooral om de burger! Dat er minder vergunningen worden verleend en minder leges binnenkomen is niet van belang.

5.7

Zeker mee eens

helemaal niet mee eens

De raad wil waarborgen dat er grip kan worden gehouden op een ontwikkeling.

6.4

Het is goed dat er in het omgevingsplan minder wordt geregeld en daarmee voor de burger meer ruimte ontstaat voor eigen invulling.

6.9

Er wordt gekozen voor een 'gesloten norm' omdat een 'open norm' te veel ruimte biedt.

5.1

Zeker mee eens

helemaal niet mee eens

Er is wel behoefte aan een indeling omdat op basis van de indeling ook specifieke regels kunnen gelden voor een bepaald gebied of zone.

6.9

Zeker mee eens

helemaal niet mee eens

Het omgevingsplan zal ook als opgave hebben om duurzaamheid te regelen zoals bijvoorbeeld voorschriften over materiaalgebruik.

6

Duurzaamheid is zo belangrijk voor de gemeente dat hiervoor geen meldings- of vergunningsplicht zal gelden voor verbouwing van gem. en rijksmonumenten

2.6

De gemeente zal strengere energieprestatie-eisen stellen voor nieuwe gebouwen (via een maatwerkregel). Ook als dit tot hogere bouwkosten leidt

6.3

Zeker mee eens

# 1) Omgevingswet algemeen: omzetting

- Gemeente Boekel **pioniert** graag
- **'Boekels model'** met Boekelse vrijheid maar kan ook strenger zijn
- Aansluiten bij **huidige systematiek en planologisch regime**
- Terughoudend met standaarden (hulpmiddel/checklist): raamwerk
- Kans om het eenvoudiger te maken benutten  
*(indien mogelijk)*



## 2) Doel Omgevingswet i.r.t. wijze van regelen

- Er is veel vertrouwen in de burger: geen systeem waarbij alles geregeld is middels een vergunningplicht
- Wel grip vanuit de raad in het kader van algemeen belang, handhaving en veiligheid: duidelijk rol weggelegd voor de gemeente
- Duidelijke afweging tussen: **risico, vertrouwen en impact**
- Aandacht voor de financiële kant
- minder vergunningplicht ook minder leges en betekenis voor bezetting

# 3) Bouwregels en normen

- Er is geen behoefte om alles ‘dicht te timmeren’;
- Ook niet in het geval zich eventueel een exces voordoet
- Wat geregeld wordt, moet duidelijkheid beiden  
*Zowel voor de burger als ambtelijke organisatie*
- Huidig ruimtelijk spoor zoveel als mogelijk voortzetten
- “Open normen” niet uitsluiten als dit van meerwaarde is  
(beiden ruimte maatwerk en eigen afweging)



## 4) Participatie

- Participatie is nadrukkelijk gewenst bij aanpassing c.q. wijziging of (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit  
Dus: bij **afwijking** van het omgevingsplan
- Er is ook behoefte aan vorm van participatie bij ontwikkelingen die wel passen binnen het omgevingsplan (**controle?**)
- Het opstellen van **participatiebeleid** is gewenst!



# 5) Verordening Fysieke Leefomgeving

- Bundelen van alle regels die zien op de fysieke leefomgeving in **één integrale verordening** is voor de transitieperiode van groot belang
- Er is geen “spoed” bij omzetting verordening naar het omgevingsplan
- **Volgorde:**
  - *Eerst werken met en ervaring op doen*
  - *Dan verordening aanpassen c.q. bijstellen*
  - *Uiteindelijk vertaling naar het omgevingsplan (nadat eerste plan is vastgesteld)*
- Gedachte: ‘*het kan als het kan*’ of ‘omzetting is mogelijk zodra de gemeente daartoe goed in staat is’

## 6) Indeling in deelgebieden

- Er is behoefte aan een indeling naar **deelgebieden**
- Dit moet een bewuste keuze zijn op basis van verschillen *tussen* de kern en maar ook *binnen* de kernen
- Het samenhangend geheel als ruimtelijke eenheid is hiervoor leidend (woongebied, centrumgebied, bedrijventerrein, maatschappelijk cluster)
- Daarnaast is belevingswaarde ook van betekenis



# 7) Bruidsschat

- Hiervoor geldt hetzelfde als bij de Verordening Fysieke Leefomgeving  
*Dus: geen spoed en eerst ervaring opdoen*
- Zorgvuldigheid boven snelheid: de gemeente Boekel moet er zelf klaar voor zijn
- Transitieperiode tot 2029 de tijd: deze tijd ook gebruiken!



## 9) Duurzaamheid

- **Belangrijk** onderwerp, naast gezondheid en veiligheid
- Regeling gewenst om duurzaamheidsaspecten te *verplichten* zodat sturing mogelijk is!



# Vertaling: twee voorbeelden

- Voorbeeld 1: **uitgangspunt verordening**

*De gemeente Boekel kiest er voor om de regels uit de verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving eerst om te zetten in een Verordening Fysieke Leefomgeving. Die verordening zal worden vastgesteld op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Er zal op dat moment dus nog geen omzetting plaatsvinden naar het nog op te stellen omgevingsplan voor de komende jaren.*

*Dit vindt plaats gedurende de wettelijke overgangsfase (transitieperiode)*



# Vertaling: twee voorbeelden

- Voorbeeld 2: **formuleren planregels**

*Het doel is om de regels (onder meer voor bouwen) zo concreet en helder mogelijk te formuleren zodat de toepassing daarvan duidelijk en uniform is.*

*Uit lezing van de regels zal voor een ieder voldoende duidelijk moeten blijken wat de regels zijn (onder andere maatvoering)*

# Vervolg: hoe nu verder?

# Planning

- Verder uitwerken/opstellen Nota van Uitgangspunten
- Ambtelijke beoordeling Nota van Uitgangspunten
- Aanpassen Nota van Uitgangspunten n.a.v. ambtelijke beoordeling
- **Collegebehandeling**
- Themasessie raad t.b.v. vaststelling van Nota van Uitgangspunten
- **Vaststelling door raad** (*planning: februari 2022*)



## Vragen en suggesties ...



# Dank voor uw aandacht!

*Namens het projectteam*

Bjorn en Sander

*16 november 2021*

