

Technische vragen behorend bij raadsvoorstel VAB-beleid

Raadsvergadering 27 mei 2025

	Ingediend door:	Vraag	Antwoord
1	BALANS	Graag ontvangen we de kaart van de bouwlinten/clusters in een hogere resolutie , zoals we bespraken op de in gespreksavond	Kaart van de voorgestelde bebouwingsclusters en linten met een betere resolutie, zodat beter ingezoomd kan worden, is nu toegevoegd aan de stukken.
2	BALANS	Wat zijn de argumenten om de Ruiting niet op te nemen als bebouwingscluster in het VAB beleid?	Zie hieronder de beantwoording aan de heer van Overbeek
3	Pieter van Overbeek (inspreker)	Geachte Raad steunfractie leden van de gemeente raad Boxtel, Naar aanleiding van de mogelijkheid tot het inspreken betreft het voorliggende VAB beleid van de gemeente Boxtel op 20 mei, en de nog onbeantwoorde vragen naar welke ik gesteld heb hier hierin stuur ik u deze nogmaals per mail aan u toe. In Reactie op de ingediende zienswijze wil ik u vragen te overwegen om het bebouwing cluster voor De Ruiting zoals dit was opgenomen in de eerste concept versie voor dit beleid als nog op te nemen. Indien dit niet wenselijk is op basis van het antwoord vanuit de gemeente op de reeds ingediende zienswijze de vraag het voorste gedeelte van De Ruiting tot aan de	Welke rol heeft de Provincie betreft het toe kennen van het aantal kavels in dit gebied. De provincie heeft daarin geen rol gehad. Er is ambtelijk met de provincie gesproken over het uitwerkingsniveau dat nodig is om een goed beoordelingskader te hebben wat ook op draagvlak bij de provincie kan rekenen. Naar aanleiding daarvan is verder onderzoek gedaan naar de eerder benoemde clusters en is beoordeeld binnen welke van die clusters vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt nog ruimte wordt gezien voor het toevoegen voor woningen. Uitsluitend die clusters zijn opgenomen in het voorbereide VAB-beleid zoals door het college ter inzage is gelegd en nu voor vaststelling voorligt aan de gemeenteraad. Het cluster voor De Ruiting is dus niet opgenomen. Dit is een gemeentelijke afweging geweest. Via welke weg kan ik als zijnde agrarisch bedrijf nu een woning toevoegen tot dit gebied. Op grond van het voorbereide VAB-beleid worden daarvoor geen kansen gezien aan De Ruiting en is de conclusie dat het niet gewenst is om in dit gebied nog extra woningen toe te voegen. Uitgezonderd eventueel een wooncollectief dat voldoet aan de daarvoor geldende voorwaarden, waaronder het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Het voorbereide VAB-beleid vormt niet het toetsingskader voor zaken zoals mantelzorg, woningsplitsing of landgoedontwikkeling. U kunt altijd onderzoeken welke mogelijkheden de regels op dat gebied voor uw locatie kunnen bieden.

Technische vragen behorend bij raadsvoorstel VAB-beleid

Raadsvergadering 27 mei 2025

		koolwijkse straat op te nemen als zijnde bebouwinglint. Als aanvullende vragen welke gesteld zijn : Welke rol heeft de Provincie betreft het toe kennen van het aantal kavels in dit gebied. Via welke weg kan ik als zijnde agrarisch bedrijf nu een woning toevoegen tot dit gebied.	
4	BALANS	Maar ik heb nog een aanvullende vraag. Ik mis de onderbouwing wat de reden is om de Ruiting, en evt. andere bebouwingsclusters, niet mee te nemen. Dus ik ontvang graag nog deze onderbouwing.	In hoofdstuk 3 van het VAB-beleid zijn de gehanteerde uitgangspunten benoemd. Hierin is opgenomen: <i>‘een bebouwingscluster betreft een vlakvormige verzameling van bebouwing, geheel of gedeeltelijk, in Landelijk gebied’</i> en <i>‘in de geselecteerde bebouwingsclusters (rood omcirkeld) worden mogelijkheden gezien voor het toevoegen van woningen om op die wijze de samenhang en herkenbaarheid van deze buurtschappen te versterken, mits ook dit gepaard gaat met sloop van bebouwing in het buitengebied van de gemeente Boxtel. Belangrijkste uitgangspunt voor het selecteren van de bebouwingsclusters is het streekeigen nederzettingspatroon. Ook is hierbij het uitgangspunt dat dorpen- en buurtschappen niet aan elkaar groeien en landschap- en groenstructuren hiertussen worden versterkt. Er zijn uitsluitend clusters op de kaart opgenomen waar nog kansen worden gezien voor het toevoegen van woningen passend binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van het gebied’</i>. Er is dus onderzocht binnen welke clusters het toevoegen van woningen mogelijk kan zijn zonder dat dit de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van het gebied aantast en alleen die clusters zijn opgenomen in het VAB-beleid met daarbij ook een nadere uitwerking van de kenmerken om rekening mee te houden. Voor wat betreft De Ruiting is in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Nieuw Koolwijk” het volgende cluster benoemd:

Technische vragen behorend bij raadsvoorstel VAB-beleid
Raadsvergadering 27 mei 2025



Dus ook dit gebied is nader onderzocht op kansen voor verdere verdichting. Met de 6 woningen die hier met het plan Nieuw Koolwijk worden toegevoegd en ook de eerder toegevoegde RvR-woning aan de Witvensedijk wordt geconstateerd dat het vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig

Technische vragen behorend bij raadsvoorstel VAB-beleid

Raadsvergadering 27 mei 2025

			oogpunt niet wenselijk wordt geacht hier een verdere verdichting te stimuleren om het landelijk karakter te kunnen borgen. Daarom is het voorstel aan uw raad om dit gebied niet als cluster te begrenzen binnen het VAB-beleid. Ook is uit de landschappelijke en stedenbouwkundige beoordeling gebleken dat De Ruiting niet gezien kan worden als een bebouwingslint, omdat er geen sprake is van een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing. Aan de Haareneweg is hiervan wel sprake en daarvoor wordt dus wel een bebouwingslint voorgesteld met de mogelijkheid om een bestaand agrarisch bouwvlak om te vormen naar een kleinschalig woonerf.
--	--	--	--