

Gemeenschapsbelang

Venhorst - Boekel

ook uw belang!



Schriftelijke vragen realiseren woning middels RvR – titel op maagdelijke agrarische grond buitengebied

Gemeenschapsbelang is benaderd door bezorgde buurtbewoners uit de Molenwijk over ontwikkelingen in hun buurt voor wat betreft het ontwikkelen van een woning op maagdelijke agrarische grond middels een RvR- titel.

Context:

Een eigenaar van agrarische grond biedt het volgende te koop aan; *Exclusieve, riante kavel voor het realiseren van uw vrijstaande droomhuis met bijgebouw! Een locatie waar u volop kunt genieten van privacy en rust. Eveneens zijn de moderne dorpskern van Boekel en de levendige stadskern van Uden op zeer korte afstand gelegen.*

Het dossier ligt bij de gemeente Boekel om de huidige bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De kavel wordt in huidige staat en dus met haar huidige bestemming aangeboden. De kosten voor het omzetten van de huidige bestemming naar een woonbestemming komen voor rekening van koper. Kostenoverzicht: Aankoop bouwtitel € 125.000,00, - Aanpassen bestemmingsplan - Begeleiding Drieweg Advies xxx - Overige bijkomende kosten € xxxx .VIGERENDE BESTEMMING Naam omgevingsplan : Omgevingsplan: Veegplan 4 Vastgesteld door de gemeenteraad op : 04-05-2020. (bron: Funda)

Bovenstaande leidt bij ons tot de volgende vragen:

- 1) In dit aanbod wordt verwezen naar een dossier bij de gemeente. Dat wekt de indruk dat voordat dit kavel te koop is aangeboden, contact is geweest met de gemeente waarbij de indruk wordt gewekt dat deze ontwikkeling mogelijk is.
 - a. Klopt deze interpretatie?
 - b. En zo ja; op grond van welke criteria, provinciale- en gemeentelijke beleidsregels is dit mogelijk? Graag toelichting met concrete verwijzingen naar betreffend beleid en paragraaf/ artikel
 - c. Kan het College onderbouwen waarom dit initiatief op grond van de kwalificatie “waardevol open landschap” uit “Vitaal buitengebied kwaliteitsgids” , gerechtvaardigd is?
- 2) Bovenstaande leidt tot een bestemmingsplanwijziging. Er wordt verwezen naar Veegplan 4 welke niet zoals bovenstaande tekst aangeeft, door de gemeenteraad is vastgesteld maar onder delegatie tot stand is gekomen. Onze vraag: heeft Veegplan 4 deze ontwikkeling mogelijk gemaakt?

Zo ja:

 - a) Hoe zijn omwonenden voordat Veegplan 4 is vastgesteld; hiervan op de hoogte gesteld en is hierover een omgevingsdialoog gevoerd?

En indien er een omgevingsdialoog is gevoerd; wat waren de zienswijzen van de omwonenden?

- b) Waarom is dit initiatief niet opgenomen in de memo Veegplan 4 en gecommuniceerd naar de gemeenteraad?

Indien nee:

- c) Valt dit initiatief binnen de delegatiebevoegdheid van het College?
- d) Bovenstaande aanbod is in juli 2021 verkocht. Als er nog geen bestemmingsplan ligt, zijn er reeds onomkeerbare toezeggingen gedaan richting de kopers?
- e) Is er een omgevingsdialoog gevoerd?

Tijdens de bijeenkomst op 21 december 2021 is de raad verteld dat particuliere initiatieven voor RvR in het buitengebied los staan van de overeenkomst met ORR.

- 3) Op grond waarvan wordt beoordeeld of een RvR- initiatief in het buitengebied wenselijk is?
- 4) Kan iedereen een RvR titel kopen?
 - a. Zo ja, bij wie?
 - b. Welke tegenprestatie geldt hierbij?
- 5) Kan dit voorbeeld leiden tot precedentwerking voor anderen die graag op maagdelijke grond middels een RvR-titel, een woning willen realiseren? Graag toelichting op uw antwoord.

Bedankt voor de beantwoording
Fractie Gemeenschapsbelang Venhorst- Boekel