



GEMEENTE BOEKEL

Schriftelijke vraag van raadsfractie DOP inzake veegplan 10 d.d. 8 april 2023

(ex artikel 38 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Boekel)

Onderwerp: schriftelijke vragen (ex. art. 38 RvO) over ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan: Veegplan 10

Toelichting: Het ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan: Veegplan 10 is reeds ter inzage gelegd. Omgevingsplan: Veegplan 10 betreft 11 ruimtelijke initiatieven. Onze fractie heeft kennisgenomen van de voorgenomen ontwikkelingen. De DOP heeft een aantal vragen over een deel van deze ontwikkelingen. De vragen zien op de grootte van de voorgestelde woningen en de conformiteit van de voorgestelde initiatieven met Vitaal Buitengebied Boekel.

Vraag/vragen:

Grote woningen

1. Welke afweging maakt u wanneer een aanvraag voor een dergelijk initiatief aan u wordt voorgelegd? Hoe verhoudt zich dit volgens u met de regel die is opgenomen in art. 84 van het Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016?
2. Hoe heeft u de beraadslagingen in de raad, die over soortgelijke initiatieven gingen, bij uw besluitvorming betrokken?

Vitaal Buitengebied Boekel

3. Onderschrijft het college het doel van VBB, namelijk het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied?
4. Onderschrijft het college het belang van onbebouwde ruimten, waardevolle open ruimten en waardevolle zichtlijnen?
5. Hoe beoordeelt het college de conformiteit van de voorgestelde ontwikkelingen met VBB?

Volkseweg 19 en 21

De DOP heeft ook kennisgenomen van de voorgenomen ontwikkeling op Volkseweg 19 en 21. Daar wordt onder andere een oppervlak van 1.710 m² gebruikt voor verblijfsrecreatie en 644 m² voor opslag.

GEMEENTE BOEKEL

Vragen:

6. Wat zijn de afwegingskaders voor het toestaan van verblijfsrecreatie?
7. Wat zijn de grenzen qua oppervlak voor verblijfsrecreatie dan wel opslag?
8. Hoe verhoudt de voorgestelde ontwikkeling zich tot het gebiedsproces op de Elzen?

Antwoord van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 mei 2023

1. In het Omgevingsplan is het uitgangspunt dat een woning een maximale inhoud van 600 m³ heeft en bijgebouwen een maximale oppervlakte van 100 m². Deze inhoudsmaat en oppervlaktemaat gelden als basis, waarvan afgeweken kan worden met een extra inspanning voor landschappelijke inpassing of sloop. Met bijvoorbeeld een bestemmingswijziging kan een afwijkende oppervlakte en/of inhoudsmaat worden opgenomen in het Omgevingsplan, mits voldaan wordt aan Vitaal Buitengebied Boekel (VBB). In dit VBB (Waardering) is opgenomen welke ontwikkelwinst benodigd is als het gaat om extra bouw mogelijkheden ten opzichte van het 'basisrecht' zoals opgenomen in het Omgevingsplan. Op dit moment is in het VBB opgenomen welke ontwikkelwinst voor extra inhoud (m³) woningen van toepassing is, opgesplitst in '600-1.200 m³' en 'boven 1.200 m³'. Doel van de VBB regeling is om per saldo ruimtelijke winst te behalen. Nu is er (nog) geen harde bovengrens opgenomen voor woningen, maar daarvoor zal extra aandacht komen in onze bijstelling VBB, die in 2024 plaats zal vinden.

De basis voor de beoordeling van initiatieven is gelegen in de 'Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte', welke vastgesteld is door de gemeenteraad van Boekel. In deze beleidsregel staat: *Uitgangspunt: burgerwoning. Indien afgeweken wordt van lid 3.a (grootte woningen) van deze beleidsregel, dan treedt de beleidsvisie Vitaal Buitengebied Boekel (2013) in werking.* In het beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel is bewust gekozen voor het niet opnemen van een richtlijn omtrent de grootte van een Ruimte-voor-Ruimte woning: "Het concreet uitgewerkte plan is hierbij leidend en levert de input voor de te hanteren oppervlaktes, aantallen en inhoudsmaten. Dat plan moet voldoende concreet worden uitgewerkt en worden aangeleverd door de initiatiefnemer en maakt onderdeel uit van de aanvraag c.q. de planstukken."

Hierbij is het in de gehele provincie Noord-Brabant gebruikelijk om een woning van 750 m³ toe te staan. In gemeente Boekel is besloten om deze basis inhoudsmaat bij te stellen naar 600 m³. Echter wanneer een inwoner de wens heeft om deze nieuwe woning te vergroten naar 750 m³ dan dienen zij, zoals hiervoor beschreven, een extra (landschappelijke) tegenprestatie te leveren. Daarmee hebben we in Boekel, in tegenstelling tot andere Brabantse gemeenten, een extra groen voor rood stap in gebouwd.

2. De beraadslagingen in de raad zijn zoveel mogelijk bij de besluitvorming betrokken. Echter zijn de nu voorgelegde initiatieven gestart op een eerdere datum. Het opstellen van een bestemmingsplan heeft namelijk een lange aanlooptijd (1,5 jaar is niet ongevoel). Veegplan 10 is opgestart eind 2021 en was in ontwerp gereed eind 2022. De beraadslaging van de raad en het Veegplan kruisen elkaar hier dus. In Veegplan 11 dat in voorbereiding is, wordt rekening gehouden met uw beraadslagingen in de besluitvorming.
3. + 4. + 5.
Uiteraard onderschrijven wij het doel van VBB. Voor ons ook reden om de update van VBB met prioriteit in het collegeprogramma op te nemen. De hoofdlijn is en blijft: ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk maken mét ruimtelijke kwaliteitswinst middels sloop en landschappelijke inpassing.

Bij de beoordeling van initiatieven zal gestreefd worden naar het ideaalbeeld dat in de visie wordt beschreven. Dit is echter geen keiharde voorwaarde voor de gemeente. Indien ruimtelijke meerwaarde is aangetoond kan op onderdelen gemotiveerd worden afgeweken van de visie.

GEMEENTE BOEKEL

6. + 7.+8.

Juist door twee veehouderijen aan de Volkelseweg 19-21 weg te bestemmen en de vergunningen in te trekken op de locaties wordt bijgedragen aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in buurtschap De Elzen.

Welke grenzen qua oppervlak verblijfsrecreatie dan wel opslag passend zijn, wordt per locatie beoordeeld. Hier wordt maatwerk op toegepast. Dit is in lijn met de geest van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' dat een bestemmingsplan betreft met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en herstelwet. In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van verschillende 'open normen' of criteria die fungeren als algemene voorwaarden voor de beoordeling van een functiewijziging.

In 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het omgevingsplan Buitengebied 2016 van onze gemeente.¹ De afdeling geeft in deze uitspraak aan dat het gebruik van open normen passend is bij het flexibele karakter van het plan. De systematiek van het plan zorgt ervoor dat een nadere invulling van die open normen bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning of bestemmingsplan aan de orde kan komen. Deze systematiek is ook gevolgd voor Volkelseweg 19-21.

¹ Zie de uitspraak 201804829/1/R2