

MEMO

Aan : de raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Memo procesvoorstel Vitaal Buitengebied Boekel
Datum : 28 november 2023

Geachte raads- en burgerleden,

Inleiding

Op 22 juni 2023 heeft uw raad vergaderd en verschillende constatering en gedaan met betrekking tot ruimtelijke initiatieven binnen het beleid uit Vitaal Buitengebied Boekel (VBB). Naar aanleiding van deze constatering en heeft uw raad besloten het beleid met betrekking tot VBB te willen herijken. Tevens roept uw raad het college op, op basis van de motie *'herijking Vitaal Buitengebied Boekel'* van 22 juni 2023, om geen initiatieven voor te leggen aan de raad die niet binnen VBB passen, en ook niet in geval van:

- Bouw op maagdelijke grond;
- Bouw van woningen met een groter volume dan 600 m³;
- Functiewijziging naar recreatie.

Deze herijking moet volgens uw motie zo spoedig mogelijk, en uiterlijk dit jaar (2023), worden gestart. Uw raad wil actief betrokken worden bij dit herijkingsproces, en dit betekent dat uw raad in een zo vroeg mogelijk stadium geïnformeerd en geraadpleegd moet worden. Middels deze memo willen wij u laten weten dat wij aan de slag gaan met de herijking van het beleid conform de genoemde richtlijnen en binnen de gestelde termijn.

Uitvoering motie

Met ingang van de datum waarop de motie is aangenomen, onthouden wij ons ervan initiatieven voor te leggen die niet in lijn zijn met Vitaal Buitengebied Boekel (VBB) of betrekking hebben op de bouw op maagdelijke grond, woningen met een volume groter dan 600 m³, of een wijziging van functie naar recreatie, zoals door uw raad aan ons college is gevraagd.

Risico's

Wij wijzen u op de volgende beperkingen en risico's die uitvoering van uw motie *'herijking Vitaal Buitengebied Boekel'* van 22 juni 2023 met zich meebrengt.

1. **Fonds VBB**

Conform het Vitaal Buitengebied Boekel (VBB) is het 'Fonds Vitaal Buitengebied Boekel' ingesteld. Dit fonds wordt hoofdzakelijk gevoed door initiatieven die niet direct aansluiten bij het huidige omgevingsplan. Indien deze initiatieven streven naar een bouwvolume groter dan de in het omgevingsplan vastgelegde 600m³ / 750 m³, dienen zij een vergoeding te verstrekken in de vorm van een landschappelijke inpassing of een bijdrage aan het fonds. Door de implementatie van de betreffende motie zal de inkomstenstroom die het fonds ontvangt verminderen.

2. Interpretatieruimte binnen de visie Vitaal Buitengebied Boekel

Uw motie spreekt onder andere van 'geen initiatieven in het buitengebied aan de raad voor te leggen, wanneer zij niet passen binnen VBB'. Wij moeten erop wijzen dat VBB een bepaalde interpretatieruimte bevat die niet altijd 'hard' begrensd is of kan worden. Destijds is deze interpretatieruimte er bewust in gehouden om ook enige flexibiliteit te creëren. Wij kunnen en zullen uw motie wat deze interpretatieruimte betreft dusdanig interpreteren dat wij hier strenger mee om zullen gaan en dus minder snel medewerking zullen verlenen aan alle soorten van ontwikkelingen.

3. VBB als toetsingskader binnen het geldende Omgevingsplan

De beleidsregeling VBB is ook rechtstreeks gekoppeld aan bouw- en gebruiksmogelijkheden die in het geldende Omgevingsplan zijn opgenomen. En door uw raad zijn vastgesteld. Uw motie kan juridisch gezien geen inbreuk doen op deze bouw- en gebruiksmogelijkheden. Als uw raad ook deze mogelijkheden (voorlopig) wil beperken, dan is daar een herziening van het geldende omgevingsplan Buitengebied voor nodig. Voor de duidelijkheid merken wij op dat deze bestaande **'binnenplanse mogelijkheden'** een bevoegdheid van ons college betreffen.

4. Maagdelijke grond

Uw motie spreekt onder andere van '**maagdelijke grond**'. Wij gaan ervan uit dat uw raad daarmee gronden bedoelt waar thans geen bebouwing aanwezig is en/of waar geen bouwvlak is toegekend in het geldende omgevingsplan buitengebied.

5. Woningen groter dan 600 m³

Uw motie spreekt van '**bouw van woningen met een groter volume dan 600 m³**'. Wij gaan ervan uit dat dit uitsluitend de nieuwbouw van alle soorten van woningen betreft die niet passen binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende omgevingsplan. Indien uw raad hiermee ook het vergroten van reeds positief bestemde woningen via een 'binnenplanse afwijkingsvergunning' bedoelt, dan is dat juridisch niet mogelijk via een motie. Wij verwijzen ook naar punt 3 hierboven. De geldende regels zouden hiervoor herzien moeten worden.

6. Recreatieve functies

Uw motie spreekt onder andere van '**functiewijziging naar recreatie**'. Wij gaan ervan uit dat uw raad hiermee elke functiewijziging naar een nieuwe recreatieve hoofd- of nevenactiviteit bedoelt die niet past binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende omgevingsplan.

Het grootste risico of aandachtspunt dat uw motie met zich meebrengt is dat de motie geen juridische inbreuk doet op de regels zoals vastgesteld en opgenomen in het omgevingsplan Buitengebied. Bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten wij toetsen aan die regels. Als uw raad deze regels (gedeeltelijk) wil uitschakelen, dan zal dat formeel via een herziening van het geldende Omgevingsplan Buitengebied moeten gebeuren.

Plan van Aanpak

In de bijlage hebben wij ter kennisname het Plan van Aanpak voor u opgenomen om te komen tot een herijking van de visie *Vitaal Buitengebied Boekel*.

Bijlagen

1. Plan van Aanpak 'Herijking Vitaal Buitengebied Boekel', oktober 2023