



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	20 februari 2024
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp Veegplan 10B.	:	Besluit tot niet vaststelling om het bestemmingsplan Omgevingsplan
Portefeuillehouder	:	Ben Brands

Samenvatting:

Uw raad heeft op 14 december 2023 niet ingestemd met het collegevoorstel voor de herziening van het bestemmingsplan Omgevingsplan Veegplan 10B voor het perceel Molenwijk ong. Voor het verwerpen van het voorstel en het onthouden van planologische medewerking aan het initiatief door uw raad moet nog een formeel besluit worden genomen. Dit voorstel voorziet hierin.

Voorgesteld besluit:

Besluit tot niet vaststelling van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Veegplan 10B'.

Inleiding/probleemstelling:

Het college is een planologische procedure gestart om de bouw van 2 ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken aan Molenwijk ong. te Boekel. Nadat het ontwerp-bestemmingsplan Omgevingsplan Veegplan 10 daartoe ter inzage heeft gelegen en er zienwijzen zijn ingediend heeft het college uw gemeenteraad voorgesteld om in te stemmen met de nota van zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Uw raad heeft echter op 14 december 2023 niet ingestemd met het college voorstel. Het voorstel is met 8 stemmen tegen en 5 stemmen voor verworpen.

Omdat niet met het collegevoorstel is ingestemd moet er nu een besluit tot niet vaststelling worden genomen voorzien van een deugdelijke en ruimtelijk relevante motivering (artikel 3:46 Awb). Dit voorstel voorziet hierin.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016
- Vitaal Buitengebied Boekel
- Het verworpen voorstel van 7-11-23

Beoogd resultaat:

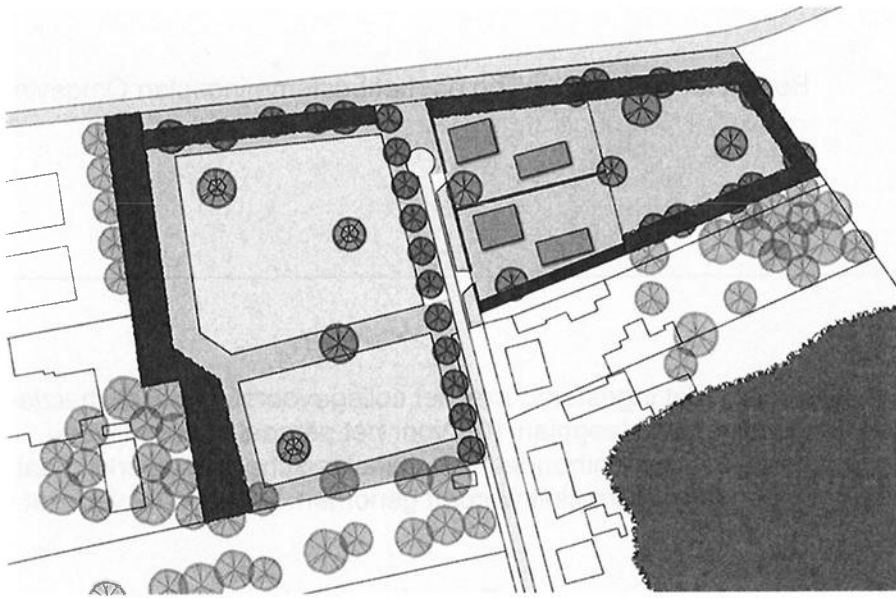
Een formeel besluit voorzien van een deugdelijke motivering en goede ruimtelijke onderbouwing voor het niet vaststellen van het Bestemmingsplan Omgevingsplan 10B.

Argumenten:

De raad heeft kennis genomen van het voorstel van het college van burgemeester en wethouder van 7 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Veegplan 10B' en de daaraan ten grondslag liggende stukken.

De gemeenteraad deelt echter de visie van het college niet dat dit initiatief op deze locatie mogelijk moet worden gemaakt en acht het ontwerpplan in strijd met de goede ruimtelijke ordening en met het beleid. Dit wordt als volgt nader onderbouwd.

Het ontwerpplan voorziet ten noorden van de Molenwijk 8 in Boekel in de planologische mogelijkheid voor de bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen van max. 750 m³ en bij elke woning een bijgebouw van 150 m². Daarnaast is beoogd de bebouwing door groen landschappelijk in te passen. De beoogde situatie is hieronder weergegeven:



De gemeenteraad is van mening dat het ontwerpplan onaanvaardbaar afbreuk doet aan de karakteristieke openheid van het landschap zoals deze is vastgelegd in de kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied Boekel. Het plan is derhalve in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Dit wordt hierna toegelicht op basis van de huidige situatie en de beleidsvisie van de gemeenteraad voor het gebied.

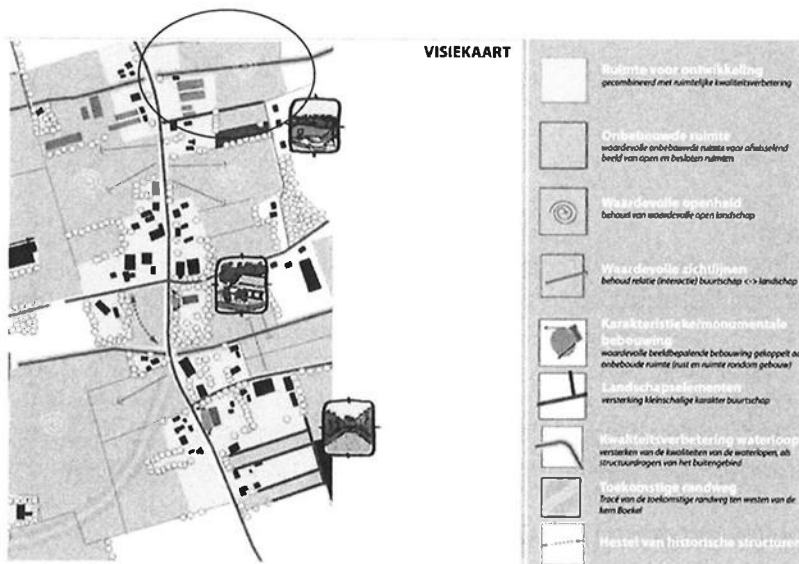
De planlocatie is hieronder (bij benadering) met rood omlijnd:



De planlocatie ligt aan de Molenwijk in het buurtschap 'Volkelseweg'. Dit buurtschap is van oudsher gelegen in een lint. De planlocatie is een van de enkele resterende delen van het buurtschap die bijdraagt aan het open landschap. Gaandeweg is het lint steeds verder verdicht met bebouwing, waardoor open ruimten die contact maken met het achterliggende landschap schaars zijn. De karakteristieken van de lintbebouwing staan hierdoor onder druk, waardoor het buurtschap dreigt te verstedelijken.

De raad wenst de karakteristieken van het buurtschap als lintbebouwing en het open karakter te behouden. Het is daarom noodzakelijk om het open landschap te beschermen. Dit is ook zo vastgelegd in haar beleid, namelijk in de 'Kwaliteitsgids, Vitaal Buitengebied Boekel' (hierna: 'de Kwaliteitsgids') die in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld .

In de Kwaliteitsgids is voor de buurtschap 'Volkelseweg' aangegeven dat het karakter als lintbebouwing onder druk staat en dat het behouden van de onbebouwde ruimte belangrijk is (zie p. 51 van de Kwaliteitsgids). De visie van de gemeenteraad is tevens in een kaart uitgedrukt:



Aan de planlocatie (zie contour) is de aanduiding 'Onbebouwde ruimte' en 'Waardevolle openheid' toegekend, waarmee het belang van het behoud van de onbebouwde ruimtes en het waardevolle open landschap is aangegeven.

Met de aanduiding 'Ruimte voor ontwikkeling' is duidelijk aangegeven binnen welke delen van het buurtschap wél ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De planlocatie valt buiten deze aanduiding.

De beleidsvisie die is opgenomen in de kwaliteitsgids Vitaal Buitengebied is voor de gemeenteraad aanleiding geweest om in de motie van 22 juni 2023 nogmaals het belang bij de bescherming van de openheid van het open gebied te benadrukken.

Het ontwerpplan beoogt de afbreuk aan de onbebouwde ruimte en het open landschap te herstellen/compenseren door – kort samengevat – landschappelijke inpassing en 'afronding' van het bebouwingslint.

De raad is echter van mening dat open landschap en zichtlijnen niet op deze wijze hersteld of gecompenseerd kunnen worden. Immers, onbebouwde ruimten en open landschap houden juist verband met de afwezigheid van objecten. Het buurtschap is omgeven door een open landschap. Ruimte en rust zijn de hoofdzaken. Dit betekent weidsheid (ver kunnen zien) en een onbebouwd karakter (zicht en rust).

Met de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt mogelijk de bebouwing ingepast met groen, maar de karakteristieke openheid van het landschap blijft daarmee niet behouden. De voorgestane ontwikkeling draagt niet aan de versterking van het landschap en voldoet daarmee niet aan het belangrijkste uitgangspunt van de Kwaliteitsgids.

Blijkens vast jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad bij het besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan beleidsruimte en dient zij de betrokken belangen af te wegen. De gemeenteraad overweegt dat het algemeen belang van het handhaven van de karakteristieke openheid hier zwaarder weegt dan het particulier belang dat met het initiatief is gediend.

Het college van B&W heeft (namens de gemeente) met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is opgenomen dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft (geen resultaatverplichting) en dat de gemeente de publiekrechtelijke bevoegdheid heeft om alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

De gemeenteraad heeft als bevoegd gezag i.c. een eigen visie op het gebied en hecht een doorslaggevend belang aan het behoud van de karakteristieke open landschap en onbebouwde ruimte.

Financiële gevolgen en dekking:

Het besluit om geen medewerking te verlenen aan de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan leiden tot een beroepsprocedure bij de Raad van State. De kosten hiervoor worden geraamd op € 8.000,-.

Risico's:

Het besluit moet bijdragen aan een juridisch correcte procedure. Hiervoor is advies ingewonnen bij Hekkelman advocaten te Nijmegen. Dit advies heeft mede ten grondslag gelegen aan dit voorstel.

Initiatiefnemers hebben de mogelijkheid om tegen het besluit in beroep te gaan.

Communicatie:

Uw besluit zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Uitvoering en evaluatie:

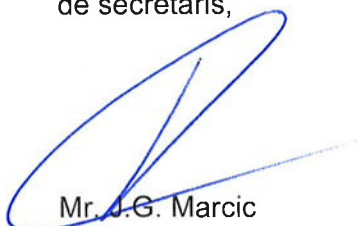
n.v.t.

Voorstel:

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016 herziening10B-VA01) niet gewijzigd vast stellen.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,



Mr. J.G. Marcic

de burgemeester,



C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Anterieure overeenkomst (**vertrouwelijk**)
2. Verworpen Raadsvoorstel dd. 7-11-2023