



# GEMEENTE BOEKEL

## MEMO

**Aan** : De raads- en burgerleden  
**Van** : College van Burgemeester en Wethouders  
**Betreft:** : Herijking Vitaal Buitengebied Boekel  
**Datum** : 28 juli 2023

Geachte raads- en burgerleden,

Met deze memo informeren wij u over de reeds eerder aangekondigde herijking van Vitaal Buitengebied Boekel (VBB), mede in relatie tot de onlangs door uw raad aangenomen motie over dit onderwerp. Daarnaast zijn er door de VVD-fractie naar aanleiding van deze motie vragen gesteld. De antwoorden op deze vragen (bijlage 1) zijn in deze memo verwerkt.

### Motie herijking Vitaal Buitengebied Boekel

In de motie roept de raad het college op:

- Geen initiatieven in het buitengebied aan de raad voor te leggen, wanneer zij niet passen binnen VBB (zoals bouw in gebieden met zichtlijnen en bouw in gebieden met de kwalificatie waardevolle openheid), dan wel wanneer er sprake is van:
  - o bouw op maagdelijke grond<sup>1</sup>;
  - o bouw van woningen met een groter volume dan 600 m<sup>3</sup><sup>2</sup>;
  - o functiewijziging naar recreatie.
- Zo snel mogelijk en in ieder geval dit jaar starten met de herijking van VBB waar de raad in een vroeg stadium bij betrokken wordt, mede daaronder verstaan de buurtschappennotitie en een visie/beleidskader op het gebied van recreatie, zodat de raad zo snel mogelijk weer ruimtelijke initiatieven in behandeling kan nemen.

In de raadsvergadering van 22 juni jl. zijn de initiatieven die onder veegplan 10 vallen (met uitzondering van een tweetal initiatieven) ter besluitvorming aan u voorgelegd. Deze twee initiatieven, inzake een ontwikkeling aan de Volkelseweg en één aan de Molenwijk, zijn aangehouden en worden als veegplan 10b ter besluitvorming aan u voorgelegd.

---

<sup>1</sup> Daarbij interpreteren wij het bouwen op maagdelijke grond als het bouwen van losse Ruimte voor Ruimte woningen buiten de gebieden die aangewezen zijn als kernrandzone of 'Ruimte voor ontwikkeling' in de beleidsvisie 'Vitaal Buitengebied Boekel' (vraag 2 VVD: kan het college een verduidelijking geven van het begrip maagdelijke grond?).

<sup>2</sup> Wanneer een burger in de gemeente Boekel vraagt om een vergroting van een woning die niet rechtstreeks past in het omgevingsplan, dan zal dit verzoek worden afgewezen. Voor een bedrijfswoning geldt een maximum inhoudsmaat van 750m<sup>3</sup>.

Voor deze twee initiatieven geldt dat de voorbereidingsperiode al jaren (meer dan 5 jaar) loopt, dat de bestemmingsplanprocedure reeds opgestart is (ontwerpfase is geheel doorlopen) en dat ze op dezelfde wijze als de andere initiatieven van veegplan 10 beoordeeld zijn<sup>3</sup>.

Daarnaast maakt het college een uitzondering voor besluiten die zijn genomen in het kader van het langlopende gebiedsproces De Elzen en in relatie tot gemeentelijke uitbreidingslocaties zoals de Burgt en Schutboom die gelegen zijn in kernrandzones.

De door u gewenste 'streep' zetten wij na veegplan 10b, derhalve bij veegplan 11<sup>4</sup>.

De procedure voor Veegplan 11 start in het derde kwartaal 2023. De planning is het ontwerp voor 1 januari 2024 ter inzage te leggen, zodat dit veegplan onder het huidige regime door kan gaan en niet onder de Omgevingswet valt<sup>5</sup>.

De VVD vraagt of het mogelijk is voor 1 september 2023 een risicoanalyse aan te leveren voor het geval de motie wordt uitgevoerd (Vraag 3) en wat de (overige) financiële gevolgen voor de gemeente Boekel zijn wanneer uitvoering wordt gegeven aan de motie Herijking Vitaal Buitengebied Boekel (Vraag 5).

VBB is vastgesteld door de gemeenteraad. De motie betreft een verzoek aan het college om het VBB op een door de raad gewenste wijze uit te voeren. De regels uit het VBB en het omgevingsplan Buitengebied 2016 zijn echter leidend en juridisch bindend. De motie is dat niet. Dat kan situaties opleveren waarbij een rechter deze bindende regels anders (lees ruimer) interpreteert dan de raad, maar dat hangt helemaal van de individuele casus af.

Een risicoanalyse achten wij op dit moment echter niet noodzakelijk (en zou bovendien niet binnen de door de VVD gevraagde termijn zijn te realiseren).

Door een streep te trekken bij veegplan 11 en de andere uitzonderingen te eerbiedigen verwachten wij ten aanzien van de initiatieven die daar betrekking op hebben weinig risico's. Dat wordt anders als uw raad ook bij deze langlopende processen (veegplan 10b) een streep zou trekken. Dan zijn er financiële claims te verwachten.

De uitvoering van de motie heeft naar verwachting geen invloed op de afspraken die gemaakt zijn met de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR)<sup>6</sup>. Op dat vlak kunnen wel de kosten rondom beleidsvorming en de daarmee gepaard gaande personele kosten toenemen.

#### Herijking Vitaal Buitengebied Boekel

In het najaar van 2023 zullen wij bij uw raad terugkomen met een (beknopte) oplegnotitie, waarbij een eerste aanzet wordt gegeven tot herijking van Vitaal Buitengebied Boekel.

In deze oplegnotitie zullen de onderwerpen uit de motie worden verwerkt. De oplegnotitie dient als een tijdelijke oplossing totdat de volledige herijking van Vitaal Buitengebied Boekel is afgerond. Dit laatste neemt veel tijd en ambtelijke capaciteit in beslag en wordt in 2024 opgepakt. Daarbij wordt wel een voorbehoud gemaakt, want gezien de beperkte personele capaciteit zullen er op het gehele vlak van RO keuzes gemaakt worden over welke taken wel en welke niet worden opgepakt<sup>7</sup>.

#### **Bijlage 1: Vragen VVD**

<sup>3</sup> Vraag 6 VVD: wat is de feitelijke status van de bestemmingsplanwijzigingen betreffende Molenwijk en Volkseweg?

<sup>4</sup> Vraag 1 VVD: is het college voornemens uitvoering te geven aan de in de motie gestelde voorwaarden?

<sup>5</sup> Vraag 7 VVD: wat zijn de gevolgen voor veegplan 11 in relatie tot de omgevingswet?

<sup>6</sup> Vraag 4 VVD: wat betekent de uitvoering van de motie in het kader van RvR-kavels in relatie tot de ORR?

<sup>7</sup> Vraag 8 VVD: wat zijn de gevolgen voor het collegeprogramma bij het voorrang geven aan het VBB en vooral wat zijn de consequenties voor de ambtelijke organisatie?