

Amendement ingevolge artikel 32 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Boekel

Onderwerp/ontwerpbesluit: Vosdeel ong./Veegplan 9B

De raad van de gemeente Boekel in vergadering bijeen dd. 23 november 2022

besluit het ontwerpbesluit te wijzigen als volgt:

I

Besluitpunt 1 wordt vervangen door het volgende besluitpunt: "1. In te stemmen met de nota van zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 9', met uitzondering van de reactie op de zienswijze m.b.t. het ruimtelijk initiatief Vosdeel ong."

II

Besluitpunt 2 wordt vervangen door het volgende besluitpunt: "2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 9B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016Herziening9B-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat naast de reeds beschreven wijzigingen het ruimtelijk initiatief Vosdeel ong. geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan."

Toelichting:

Met dit amendement wordt het ruimtelijk initiatief Vosdeel ong. uit het ontwerpraadsbesluit gehaald en besluit de raad het bestemmingsplan niet te herzien voor wat betreft dit initiatief. De raad is namelijk van mening dat het voorgestelde ruimtelijke initiatief niet wenselijk is in het kader van een goede fysieke leefomgeving, om de volgende redenen:

De locatie niet geschikt voor woonfunctie.

Vitaal Buitengebied Boekel (hierna: VBB) is een door de raad vastgestelde nadere uitwerking van de structuurvisie van de gemeente Boekel. Hiernaar wordt ook verwezen in het eerste artikel van de planregeling van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel':

"Van elk van de buurtschappen is een ruimtelijke analyse gemaakt van de opbouw van het buurtschap en de kwaliteiten of diskwaliteiten. In Bijlage 7 Vitaal Buitengebied Boekel, kwaliteitsgids wordt daarnaast voor elk van de buurtschappen ook een visie gepresenteerd waarin de gewenste ontwikkelingsruimte, ontwikkelingsrichting alsmede de gewenste kwaliteiten en waarden zijn beschreven. Nieuwe ontwikkelingen moeten hierbij passen danwel gelijkwaardig zijn."

In VBB (kwaliteitsgids) is de locatie van het voorgestelde initiatief, gelegen in buurtschap Peelsehuis-Vosdeel, gekwalificeerd als onbebouwde ruimte en meer specifiek als waardevolle onbebouwde ruimte voor afwisselend beeld van open en besloten ruimten. De

raad hechte destijds, en nu nog meer, gezien de toename van de woondichtheid, aan een afwisselend beeld van open en besloten ruimten.

In de beleidsnotitie VBB (kwaliteitsgids) valt tevens te lezen: "Er wordt met name ingezet om schaaloverstijgende bebouwing te vervangen met functies die beter aansluiten op het kleinschalige karakter van het buurtschap. Hierdoor kan er ook weer herstel plaatsvinden van onbebouwde ruimten."

De raad kan deze beleidsambitie ook niet verenigen met het initiatief om een woning met een inhoud van 3.412 m³ te realiseren op maagdelijke grond.

Subsidiair, overigens wordt de inhoudsgrens van woningen buitenproportioneel overschreden.

In het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel' is opgenomen dat de inhoud van woningen ten hoogste 600 m³ mogen bedragen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven (artikel 79). In het beleidsstuk Beleidsregel Ruimte voor Ruimte-woningen, bijlage 9 van de planregeling van het bestemmingsplan Omgevingsplan Buitengebied Boekel, is expliciet vastgelegd dat Ruimte voor Ruimte-woningen hetzelfde behandeld worden als reguliere burgerwoningen en dus onder het planologisch regime van artikel 79 vallen. Om af te wijken van een in de planologische regeling vastgelegde grens, moet (sterk) gemotiveerd worden waarom die afwijking gerechtvaardigd is.

In de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief in kwestie ontbreekt deze motivering. Slechts wordt ingegaan op het beleidsstuk VBB (waardering). Conform dit beleidsstuk moet voor woningen groter dan 600 m³ een extra tegenprestatie geleverd worden, berekend op basis van de waarderingssystematiek in dat stuk.

De waardering van deze extra tegenprestatie zit besloten in de ruimtelijke onderbouwing, maar er wordt niet ingegaan op de fundamentele vraag die voorafgaat aan de waarderingssystematiek: "Is deze ontwikkeling (c.q. afwijking van de norm) wenselijk in het kader van een goede fysieke leefomgeving?"

Ondanks dat een beleidsstuk als VBB een (onherroepelijke) planologische regeling nooit aan de kant kan zetten, is de waarderingssystematiek ook nooit bedoeld als basis om afwijkingen van het moederplan 'af te kunnen kopen'.

Nog los van het feit dat de locatie niet geschikt is voor een woonfunctie, ontbreekt de motivatie om af te wijken van de inhoudsgrens van 600 m³ voor woningen.

Vanwege het bovenstaande is er geen sprake van een goede fysieke leefomgeving bij de voorgestelde bestemmingsplanherziening.

Ingediend door de fracties:

DOP

Handtekening:

