



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

Datum: 08-04-2023

Geacht college,

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.

Grootte woningen

In ons bestemmingsplan Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016 is de regel opgenomen (art. 84) dat de inhoud van een woning maximaal 600 m³ mag bedragen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Dat Vitaal Buitengebied Boekel (waardering) een rekensystematiek kent voor kwaliteitsverbetering bij een afwijking van deze maat, doet daar niets aan af. Immers, vooreerst dient de vraag gesteld te worden of de voorgestelde ontwikkeling gewenst is. In de voorgestelde ontwikkelingen zien wij dat veel woningen (fors) meer inhoud zullen hebben dan het maximum (tweemaal 1.000 m³ en viermaal 750 m³).

Vragen:

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

Vitaal Buitengebied Boekel (kwaliteitsgids) is een in 2013 vastgestelde een ontwerprichtlijn met als doel het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Wanneer een voorgestelde ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, wordt op basis van VBB een afweging gemaakt of de ontwikkelingswens passend is. De kwaliteitsgids is daarbij bedoeld als leidraad, inspiratiebron en beoordelingskader. De gemeente kan, wanneer de initiatiefnemer een ander beeld heeft dan VBB voorschrijft, met voldoende motivatie afwijken van het visiebeeld. Waar bij vaststelling VBB nog geen bindende werking had, is bij de vaststelling van bestemmingsplan Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016 de kwaliteitsgids van VBB onderdeel geworden van de planregeling voor o.a. woonwerklandschappen met buurtschappen. Daarmee is het een bindende voorwaarde geworden dat nieuwe ontwikkelingen bij VBB moeten passen dan wel hieraan gelijkwaardig moeten zijn.

De voorgestelde ontwikkelingen Leurke 2b, Leurke ong., Molenwijk ong. en Zandhoek ong. vinden allemaal plaats op ruimte die aangemerkt is als waardevolle onbebouwde ruimte voor afwisselend beeld van open en besloten ruimten. De eerste twee van de genoemde initiatieven vallen in onze ogen daarbij ook nog eens binnen waardevolle zichtlijnen. De laatste twee van de genoemde initiatieven vallen daarbij ook nog eens op ruimte die is aangemerkt als waardevolle openheid (behoud van waardevolle open landschap).

Vragen:

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?

Ten slotte wil de DOP graag opmerken dat wij woningbouw en het vergroten van de woonvoorraad van groot belang vinden, maar dat dat onverlet laat dat dat, wanneer dat in het buitengebied plaatsvindt, in goede harmonie moet plaatsvinden met de ruimtelijke kwaliteit van dat buitengebied.

Volkelseweg 19 en 21

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

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?

Wij zien uw antwoorden met belangstelling tegemoet.

Fractie DOP