



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Raad 14 december 2023

Het voorstel is niet aangenomen.

Het is verworpen met 8 stemmen tegen (DOP en GVB) en 5 stemmen voor (CDA en VVD)

Datum : 7 november 2023

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Ter vaststelling bestemmingsplan omgevingsplan Veegplan 10B

Portefeuillehouder : Ben Brands

Samenvatting:

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' betreft een periodieke herziening in het buitengebied waarin voor een ontwikkeling op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Met deze herziening wordt een ruimtelijk initiatief mogelijk gemaakt. Het is nodig om de bestemming op deze locatie te wijzigen, zodat de gewenste ontwikkeling planologisch gezien mogelijk wordt. Dat gebeurt met dit bestemmingsplan, dat de vorm aanneemt van een partiële herziening. Naar aanleiding van drie zienswijzen zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd in de ruimtelijke onderbouwing van het plan en de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Uit de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan komt naar voren dat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving en uit verscheidene onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het plan vast te stellen.

Voorgesteld besluit:

1. Instemmen met de Nota van zienswijzen 'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10';
2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016 herziening10B-VA01) gewijzigd vast stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan 10';
3. Verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding/probleemstelling:

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 10' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening is doorlopen. Veegplan 10 is reeds in procedure gebracht en vastgesteld. Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 16 februari 2023 tot en met 29 maart 2023. In de nota zien wijzen zijn de resultaten van de terinzagelegging opgenomen, daar waar ze van

toepassing zijn op de locaties zoals opgenomen in paragraaf 1.1 in het vast te stellen bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'. In veegplan 10 liepen 9 ruimtelijke initiatieven mee. Voor 2 initiatieven waren meerdere zienswijzen ingediend en was meer tijd benodigd om deze te behandelen. De noodzakelijke onderbouwing van de zienswijze waaruit moet blijken of de functie inpasbaar is en/of doorgang kan vinden, was ten tijde van de vaststelling van 'Veegplan 10' nog niet beschikbaar. Het is vaste rechtspraak dat de raad beleidsruimte heeft bij het vaststellen van plangrenzen van een bestemmingsplan. Gezien vorenstaande is van deze beleidsruimte dan ook gebruik van gemaakt en ervoor gekozen de betreffende locaties uit Veegplan 10 te halen. Het volgende initiatief wordt nu afzonderlijk voorgelegd in onderhavig Veegplan 10B.

Adres	Omschrijving initiatief
Molenwijk ong Boekel	Realisatie van 2 ruimte-voor-ruimte woningen

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016 VA01 en VA02
- Omgevingsplan Veegplan 1 tot en met 10.

Beoogd resultaat:

Het is nodig om de bestemming op deze locaties te wijzigen, zodat de gewenste ontwikkelingen planologisch gezien mogelijk worden.

Keuzemogelijkheden:

U kunt ervoor kiezen om de zienswijzen (geheel of gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren.

U kunt er voor kiezen het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen.

Argumenten:

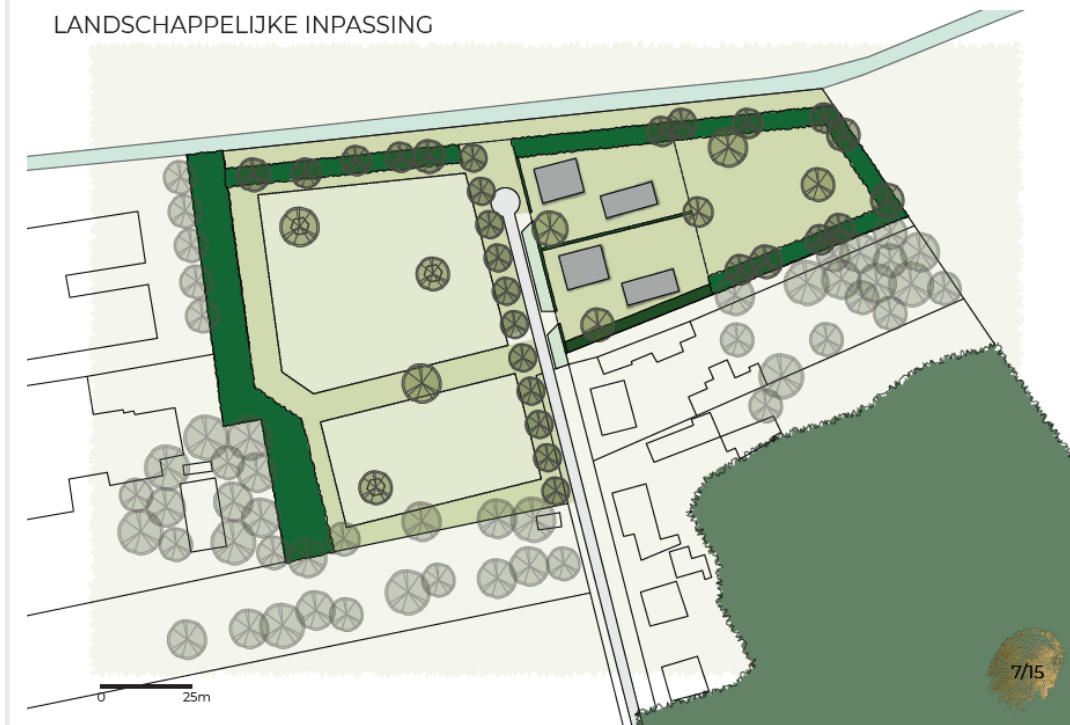
Hieronder wordt nader ingegaan op de locaties die voorliggen om een bestemmingsplanherziening te doorlopen.

1. Molenwijk ong.

De initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse (ten noorden van Molenwijk 8) twee ruimte voor ruimte woningen te realiseren in combinatie met uitgebreide natuurontwikkeling rondom de woningen. De woningen worden aan de oostzijde van de Molenwijk landschappelijk ingepast. De beoogde kavels zullen een omvang hebben van elk 1.000 m², de woningen hebben een maximale inhoud van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m². De omvang van de bebouwing is vastgelegd in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemers op 20-12-2022 is ondertekend; voor deze nieuwe woningen van 750 m³ leveren zij op basis van het beleid in Vitaal Buitengebied Boekel extra landschappelijke tegenprestaties. Met dit plan wordt voorzien in de afronding van het bestaande bebouwingscluster aan de Molenwijk. De westzijde van de Molenwijk blijft open en groen, hier is geen bebouwing voorzien.

De principe medewerking van het college voor dit plan dateert al van 30 april 2018 onder de voorwaarde van de landschappelijke inpassing. Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



Aan het ontwerp-bestemmingsplan van dit veegplan voor deze locatie is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd met betrekking tot de aankoop van de ruimte-voor-ruimte titels. Deze titels moeten bij de aanvraag van de omgevingsvergunning kunnen worden overlegd alvorens de bouwtitels kunnen worden benut.

Financiële gevolgen en dekking:

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's:

De indieners van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit kan leiden tot een procedure bij de Raad van State.

Communicatie:

Uw besluit zal worden gepubliceerd in het weekblad Boekel & Venhorst en in het Gemeenteblad via overheid.nl. Verder wordt het vastgestelde plan digitaal ontsloten op www.ruimtelijkeplannen.nl en <http://boekel.crotec-omgevingsplan.nl>

Uitvoering en evaluatie:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal worden getoetst of de aanvraag past binnen het vastgestelde bestemmingsplan.

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota van zienswijzen 'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 10B' die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10';
2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: veegplan 10B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016herziening10B-VA01) gewijzigd vaststellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan ;
3. Verklaaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

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. Bestemmingsplan 'Omgevingsplan Veegplan 10B'
Toelichting
Bijlagen bij de toelichting
Regels
2. Nota van zienswijzen behorende bij bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10B'
3. Gevoerde zorgvuldige dialoog (vertrouwelijk)
4. Anterieure overeenkomst (vertrouwelijk)