



Advieslijst van de commissie Grondgebiedzaken d.d. 7 juni 2017 van 20.00 uur tot de schorsing om 21.50 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig: Mevrouw A.J.P.M. van Eert-van de Ven (voorzitter)
Mevrouw M.R.P. Philipse (griffier)

Commissieleden: Mevrouw A.A.M. Heunks-van Uden (DOP),
De heer M. Kanters (DOP),
De heer L.A. van den Hoogen (GVB),
De heer A.D.M.M. de Wit (GVB),
De heer P.J. van den Elzen (CDA),
Mevrouw M.A.T. van den Broek (CDA),
De heer J.M. van Duijnhoven (BW),
De heer W.J. Manders (VVD).

Tevens aanwezig: De heer T.A.M. van de Loo (wethouder),
Mevrouw C.A.J.M. Savelkoul-van Rooij (notuliste).

Agendapunt	Advies
1. Opening	
2. Vaststelling agenda.	De agenda wordt volgens concept vastgesteld.
3. Horen van indieners van zienswijzen op het ontwerp omgevingsplan Buitengebied Boekel.	<p><u>De heer Kanters – Gewandhuis</u></p> <p>De heer Kanters geeft aan dat hij graag zijn bouwblok wil vergroten. Hij is al jaren klein agrariër en hij zou graag een loods willen voor zijn machinepark. Hij vraagt waarom hij niet mag uitbreiden, terwijl zijn buurman zijn bedrijf wederom mag uitbreiden. Er komt zoveel licht uit de kassen van zijn buurman dat het zijn woongenot beperkt en bovendien zal het waterpeil zakken.</p> <p>DOP vraagt waar de heer Kanters zijn bezwaar op stoelt dat het grondwaterpeil zal zakken.</p> <p>De heer Kanters refereert aan een krantenartikel waarin staat dat in Eindhoven het grondwaterpeil 17 meter is gezakt. Hij wil zijn situatie niet één op één vergelijken met die van Eindhoven, maar hij verwacht dat het grondwaterpeil bij hem met 1 meter zal zakken.</p> <p>DOP vraagt wat de heer Kanters vindt van de ambtelijke reactie op zijn zienswijze. De heer Kanters reageert dat in de reactie staat dat het grondwaterpeil niet zal zakken. Hij adviseert het grondwaterpeil na de realisatie van de kassen te meten. Hij benadrukt dat er bovendien veel licht uit de kassen zal komen, wat het woongenot beperkt.</p> <p>DOP vraagt of de heer Kanters een gesprek heeft gehad met de heer Tielemans. De heer Kanters antwoordt dat de heer Tielemans hem heeft medegedeeld dat hij grond heeft aangekocht om kassen te bouwen. De kassen belemmeren het uitzicht en bovendien geven de kassen 's nachts oranje licht wat tot ver reikt over het gebied.</p> <p>VVD vraagt of de heer Kanters een vergroting van zijn bouwblok wenst. De heer Kanters reageert dat hij graag zijn bouwblok wil wijzigen. Hij zou graag een loods willen plaatsen op zijn perceel. Hij vraagt zich af waarom hij geen veldschuur mag bouwen van 150 m² en zijn overbuurman veel meer mag bouwen. Hij heeft 25 jaar geleden reeds een plan ingediend.</p>



GVB vraagt of het bouwblok verkleind is t.o.v. het oude bestemmingsplan? De heer Kanters antwoordt dat hij graag de grootte van het huidige bouwblok wil handhaven, zodat de bouw van een veldschuur mogelijk is, want in het ontwerp bestemmingsplan is het bouwblok verkleind.

Heemkundekring Sint Achten

Mevrouw Van Eerdts geeft aan dat zij vanavond enkel het onderdeel Cultureel Erfgoed wil toelichten. Zij refereert aan het net uitgebrachte boek "Dit is uw land". Dit boek gaat over de schaalvergroting in de landbouw en de steeds kleiner wordende aandacht voor cultureel erfgoed. De geschiedenis van Boekel is een landbouwgeschiedenis. Zij pleit voor het behoud van oude buurtschappen, omdat het karakter van Boekel juist is terug te vinden in de oude buurtschappen. Zij verzoekt de gemeente om de groslijst van het aanwezige cultureel erfgoed te updaten. Er ontbreken beschermingswaardige panden op de lijst. Tenslotte pleit zij voor slimme regelgeving, zoals het splitsen van woningen. Het behoud van de panden hoeft de gemeente geen geld te kosten en er kunnen win-win situaties worden gecreëerd.

DOP vraagt of met de groslijst de monumenteninventarisatielijst wordt bedoeld? Mevrouw Van Eerdts bevestigt dat dit dezelfde lijst betreft.

DOP vraagt of de Heemkundekring ook overleg heeft gevoerd met de ZLTO? Mevrouw Van Eerdts antwoordt dat zij geen overleg heeft gehad met de ZLTO. Zij hebben regelmatig overleg met de Bomenstichting en Stichting D'n Eik.

VVD vraagt of er reeds overleg is gevoerd over de groslijst.

Mevrouw Van Eerdts antwoordt dat de Heemkundekring de groslijst, met een aanvulling van 7 panden, aan de monumentencommissie heeft voorgelegd.

VVD vraagt of het Vitaal buitengebied niet reeds een slimme regelgeving is.

Mevrouw Van Eerdts bevestigt dat Vitaal Buitengebied een vorm is van slimme regelgeving, maar zij wil slimme regelgeving ruimer inzetten.

CDA vraagt hoe groot de lijst wordt indien de, door de Heemkundekring aangewezen, panden worden toegevoegd.

Mevrouw Van Eerdts reageert dat nog 40 panden de aanduiding "karakteristieke bebouwing" zouden moeten krijgen. De term karakteristieke bebouwing betekent geen recht op subsidie, maar wel de mogelijkheid om gebruik te maken van de slimme regelgeving. Daarnaast heeft de Heemkundekring nog een 7-tal panden aangewezen die op de groslijst zouden dienen te staan.

De heer Coppens – Daniël de Brouwerstraat

De heer Coppens heeft in het verleden een contract afgesloten met Grotenhuis, voor de ontwikkelplannen m.b.t. Boekels Ven. Deze plannen zijn echter niet doorgedaan, maar een perceel landbouwgrond heeft nog steeds de bestemming "natuur". Deze bestemming dient teruggebracht te worden naar landbouwgrond. De heer Coppens heeft inmiddels de toezegging van de heer Hermans dat de bestemming zal worden gewijzigd in Bosrijke ontginningen met buurtschappen. Zijn vraag is of daarmee het agrarisch gebruik kan worden voortgezet. Ambtelijk is aangegeven dat dat het geval is.

De heer Verbakel – Vosdeel 3

De heer Verbakel geeft aan dat hij tot 2006 een champignonkwekerij had. Daarna heeft hij zijn bedrijfsruimte verhuurd als opslag. In 2006 heeft hij bezwaar gemaakt tegen de rioolheffing, omdat hij enkel huishoudelijk afvalwater loosde. De gemeente heeft zijn bezwaar gegrond verklaard en op advies van de controlerend ambtenaar



heeft hij een melding “bedrijfsopslag transportbedrijven” gedaan. Deze ambtenaar is vergeten te melden dat tevens het bestemmingsplan gewijzigd moest worden. Bij een controle bleek dat zijn bedrijfsvoering niet voldeed aan het bestemmingsplan. Vervolgens heeft de heer Verbakel een positief gesprek gehad met de heer Hermans en in maart 2016 heeft de heer Verbakel een verzoek ingediend om zijn bestemmingswijziging mee te nemen in het Omgevingsplan. Het plan voldoet aan de kaders van de Provincie, maar de gemeente Boekel wil enkel meewerken als het plan voldoet aan de kwaliteitsverbetering van Vitaal Buitengebied Boekel. De kosten van deze kwaliteitsverbetering wegen niet op tegen de opbrengsten. De heer Verbakel zou de helft van zijn gebouwen moeten slopen en €38.000,- moeten voldoen aan de gemeente. De Provincie heeft met de Verordening Ruimte bij ontwikkelingen in het buitengebied een verplichting gesteld voor een investering in kwaliteitsverbetering. In Boekel is een kwaliteitsverbetering van 20% verplicht, terwijl in andere gemeenten slechts 10% wordt gehanteerd. De kosten van Boekel zijn veel hoger als bijv. in de gemeente Laarbeek en St. Anthonis.

DOP vraagt waarom de heer Verbakel een vergelijking heeft gemaakt met de gemeente Laarbeek en St. Anthonis en niet met Uden, omdat de Vosdeel aan de gemeente Uden grenst.

De heer Verbakel antwoordt dat Adviesbureau Geling het vergelijk heeft gemaakt met Laarbeek en St. Anthonis.

BW vraagt zijn pleidooi op schrift.

De heer Verbakel reageert dat hij zijn pleidooi via de griffier aan de commissieleden zal doen toekomen.

DOP reageert dat het Vitaal Buitengebied nog aangepast zal worden op enkele punten en wellicht bieden de aanpassingen nog mogelijkheden.

VVD geeft aan dat de waardering in Vitaal Buitengebied is opgenomen.

De heer Verbakel reageert dat deze waardering heel negatief voor zijn situatie uitpakt.

Van Lieshout – Daandelendennen 26

De heer Van Lieshout is in 1988 komen wonen op de Daandelendennen. Zijn locatie heeft zowel een vergunning voor een loonbedrijf als een milieuvergunning. Toentertijd moest hij 1 ha. grond hebben voor het houden van een loonbedrijf. In 2005 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn bouwblok met de helft verminderd. Nu wil men wederom zijn bouwblok met de helft verminderen. Volgens de ambtelijke reactie wil men zuinig omgaan met ruimte en versterking zo veel mogelijk beperken. Er is echter nooit aangegeven dat hij uit had moeten breiden of grond had moeten verharden. Voor het stallen van bakken volstaat een grasondergrond en bovendien blijft er vaak materiaal op de werklocatie liggen. VVD reageert dat in de werkgroep is besloten om latente ruimtes te laten bestaan.

Verhagen – Gewandhuis 7

De heer Verhagen geeft aan dat de gemeente zijn bouwblok wilde verkleinen. Toen hij een juridisch adviesbureau had ingeschakeld, is het voornemen van een bouwblokverkleining teruggedraaid. Nu beweert de gemeente dat hij geen veehandelvergunning heeft, maar de heer Verbakel geeft aan wel te beschikken over deze vergunning. Verder geeft hij aan dat een bedrijf tegenover hem zodanig uitbreidt dat er nu een stalen muur recht voor zijn huis komt van 7 meter hoog. Destijds moest hij zorgen voor groencompensatie, maar hij vraagt zich af of het bedrijf, tegenover hem gelegen, ook een groencompensatieplicht heeft. Bovendien zal door de bouw van deze kassen het grondwaterpeil zodanig zakken, dat hij geen



grondwater meer heeft. Tenslotte mag er niet gebouwd worden op een peelrandbreuk maar dat gaat tegenover zijn perceel wel gebeuren.

Van den Broek – Berkhoek 1

De heer Van den Broek geeft aan dat zijn bouwblok verkleind is en anders gesitueerd is op zijn perceel. Op deze wijze kan hij niet meer uitbreiden. Door de ambtenaar is toegezegd het bouwblok aan te passen en de sleufsilos buiten het bouwblok te laten vallen. Nu blijkt dat het bouwblok alsnog niet gewijzigd kan worden.

GVB vraagt wat de reden is van de gemeente om het bouwblok niet aan te passen. De heer Van den Broek antwoordt dat de gemeente aangeeft dat het bouwblok tegen de weg aan dient te liggen. Terwijl er niet gebouwd mag worden aan de weg. DOP geeft aan dat de heer Van den Broek overweegt zijn bedrijfsactiviteiten m.b.t. varkens te stoppen en vraagt of dit gevolgen heeft voor het bouwblok.

De heer Van den Broek reageert dat hij in de toekomst bij zijn runderenstal wil uitbreiden met een schuur voor voeropslag. De plannen hiervoor zijn in voorbereiding, Het geurplan is inmiddels klaar. Er moet nog een tekening worden gemaakt. Deze uitbreiding komt op de locatie van de varkensstal, waardoor het bouwblok niet wijzigt.

CDA vraagt of de heer Van den Broek nog in overleg is met de gemeente.

De heer Van den Broek antwoordt dat hij een mail heeft ontvangen dat de gemeente het bouwblok niet wil aanpassen.

CDA vraagt wat de motivatie was van de gemeente om het bouwblok niet aan te passen.

De heer Van den Broek antwoordt dat de gemeente aangeeft dat de regel is dat het bouwblok tegen de weg aan dient te liggen.

DOP vult aan dat in de ambtelijke reactie staat aangegeven dat de gemeente over deze situatie nog dient te beraadslagen.