



GEMEENTE BOEKEL

Voorstel aan College van Burgemeester en Wethouders

Openbaar	
Datum BenW vergadering	7 februari 2023
Behandelend ambtenaar	Marloes Timmers
Zaaknummer	Z/048138
Documentnummer	BW/003303

Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Veegplan 10 in procedure brengen
Voorgesteld besluit:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Met betrekking tot de vormvrije m.e.r.: <ol style="list-style-type: none"> a. In te stemmen met de conclusies uit de ruimtelijke onderbouwingen van Veegplan 10 dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu; b. Te besluiten dat daarom geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. 2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016Herziening10-ON01) in officiële procedure te brengen; 3. In te stemmen met bijgevoegde anterieure overeenkomsten; 4. Te verklaren dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld gezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is; 5. Bijgevoegde memo naar de gemeenteraad te versturen.
Samenvatting voor in media:	Het ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Veegplan 10 zal officieel in procedure worden gebracht.
Advies Financiën:	Akkoord (JvdB)
Collegebesluit:	Aanhouden <input type="checkbox"/> Conform <input checked="" type="checkbox"/> Anders, nl <input type="checkbox"/>
Opmerkingen college:	Memo aanvullen met passage voor de raad over het verdere proces

Voorstel aan het College van Burgemeester en Wethouders

Inleiding

In 2020 is het 'Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016' geheel onherroepelijk geworden. Om het omgevingsplan zo veel mogelijk geactualiseerd te houden en te voorzien in een laagdrempelige manier voor burgers om mee te lopen met hun initiatieven is het periodiek veegplan geïntroduceerd. De gemeente start een/twee keer per jaar, afhankelijk van de hoeveelheid initiatieven, met een bestemmingsplanherziening. De opzet van het voorliggende veegplan 'Veegplan 10' sluit ook bij deze Omgevingsplansystematiek aan. Inmiddels is het ontwerpbestemmingsplan gereed en wordt dit nu aan u aangeboden. Daarnaast wordt de gemeenteraad met een memo op de hoogte gesteld van het veegplan. U als college bent bevoegd om een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. De vraag aan uw college is nu om het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan in officiële procedure te brengen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016;
- Omgevingsplan Veegplan 1 tot en met 9a/b
- Herstelbesluit Rietven 4

Toelichting (argumenten, beoogd resultaat):

Aan alle 11 ontwikkelingen ligt een positief principebesluit van uw college ten grondslag. In het aangeleverde ontwerpbestemmingsplan: 'Omgevingsplan: Veegplan 10' (zie [bijlage 1](#)) is per locatie nader onderbouwd dat het hier een wenselijke ontwikkeling betreft. Daarnaast is aangetoond dat er geen ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Het plan voldoet aan het provinciale- en gemeentelijk beleid en aan de wet- en regelgeving. In onderstaande figuur zijn de 11 locaties die meelopen inzichtelijk gemaakt. Ter plaatse van Telefoonstraat 8 en Zijp 8 worden enkele kleine omissies hersteld. In de navolgende tabel is kort per locatie de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

#	Adres	Omschrijving initiatief
1	Daniël de Brouwerstraat ong. (naast 6) te Boekel	Realisatie Ruimte-voor-Ruimtewoning
2	Gewandhuis 7 te Boekel	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – (vollegronds)teelbedrijf' naar 'Wonen'
3	Leurke ong. (naast 1) te Boekel	Realisatie Ruimte-voor-Ruimtewoning
4	Leurke 2b te Boekel	Realisatie bijgebouw (max. 100 m2) ten behoeve van bed & breakfast bij woonbestemming
5	Molenwijk ong. te Boekel	Realisatie 2 Ruimte-voor-Ruimtewoningen
6	Neerbroek 11 en ong. te Boekel	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – veehouderij' naar 'Wonen' en de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimtewoning.
7	Statenweg 17a- Wanroijseweg 1a	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – veehouderij' naar 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf'
8	Volkelseweg 19-21	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – veehouderij' naar 'Verblijfsrecreatie' t.b.v. groepsaccommodatie en een woonbestemming
9	Vosdeel 1a	Realisatie Ruimte-voor-Ruimtewoning
10	Voskuilenweg 5	Bestemmingswijziging van 'Agrarisch – (vollegronds)teelbedrijf' naar 'Wonen'
11	Zandhoek ong.	Realisatie Ruimte-voor-Ruimtewoning

Verbeelding

De verbeelding behorende bij Veegplan 10 is raadpleegbaar op <http://boekel.acc.crotec-omgevingsplan.nl/>. Vink onder het kopje 'Kaartlagen' het vakje 'Veeg- en postzegelplannen in procedure' aan om de verbeeldingen behorende bij de 11 locaties inzichtelijk te krijgen. .

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het college dient vóór vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing te nemen over de vormvrije m.e.r.- beoordeling. Voor alle locaties heeft er in de ruimtelijke onderbouwing een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Uit deze beoordelingen is gebleken dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapportage te worden opgesteld. Voor de inhoudelijke beoordeling per locatie wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwingen.

Omgevingsdialoog

Voor alle locaties waar een functiewijziging, de omissies dus uitgezonderd, is een omgevingsdialoog gevoerd. De 'bewijs'stukken van de gevoerde dialogen voor de diverse locaties zijn toegevoegd als bijlage 2 aan dit collegevoorstel.

Delegatiebesluit

Nu het delegatiebesluit grotendeels is ingetrokken door de gemeenteraad, betekent dit dat alle plannen naar de gemeenteraad moeten voor vaststelling van Veegplan 10. Ter informatie: wanneer het delegatiebesluit *niet* was ingetrokken, zouden de initiatieven Molenwijk ong. (zie voor meer informatie het kopje 'keuzemogelijkheden') en Volkelseweg 19-21 door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld.

De locatie 'Volkelseweg 19-21 is (een van de twee locaties) welke vernietigd is in het moederplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' door de Raad van State, waardoor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' weer geldend is ter plaatse van Volkelseweg 21. De reden dat de Raad van State het plan heeft vernietigd is dat ter plaatse van Volkelseweg 21 zowel een 'nieuwe' verblijfsrecreatieve én 'nieuwe' bedrijfsfunctie mogelijk werd gemaakt. De provinciale Omgevingsverordening staat het niet toe om twee nieuwe hoofdfuncties mogelijk te maken, daar waar in de huidige situatie sprake is van één hoofdfunctie. In Veegplan 10 wordt daarom de hoofdfunctie 'Verblijfsrecreatie' - groepsaccommodatie met daarbij *ondergeschikt* de functie 'Bedrijf categorie 1 en 2' – opslag mogelijk gemaakt, zoals ook gebeurd is in Veegplan 9a voor Het Goor 10. Op deze manier wordt gehoor gegeven aan de uitspraak van de Raad van State op het moederplan voor Volkelseweg 21.

Zie voor een verdere uiteenzetting per locatie het bijgevoegde memo naar de raad.

Keuzemogelijkheden:

U kunt ervoor kiezen om het ontwerpbestemmingsplan (gedeeltelijk) gewijzigd of helemaal niet in procedure te brengen.

In dit veegplan 10 lopen diverse Ruimte-voor-Ruimteontwikkelingen mee. Op dit moment heeft de gemeenteraad extra aandacht voor Ruimte-voor-Ruimteontwikkelingen binnen gemeente Boekel. Gezien de recente ontwikkelingen tijdens de gemeenteraad die plaats heeft gevonden op 23 november 2022 rondom Vosdeel ongenummerd, schatten wij ambtelijk in dat ook Molenwijk ongenummerd voor de nodige discussie zal zorgen binnen de gemeenteraad, omdat de locatie in Vitaal Buitengebied Boekel de beoogde locatie als 'waardevol open gebied' is aangeduid.

Op 30 april 2018 heeft uw college ingestemd met het principeverzoek voor Molenwijk ongenummerd (kenmerk: Z/035246 / BW/000463). Dit betrof een vertrouwelijk stuk. De ruimtelijke onderbouwing die bijgevoegd is aan het (ontwerp)veegplan 10 vormt hier een uitwerking van. Inzichtelijk wordt gemaakt vanuit cultuurhistorisch perspectief (herstel lintbebouwing oude weg Molenwijk) waarom de 2 Ruimte-voor-Ruimtekavels, ondanks de strijdigheid met Vitaal Buitengebied Boekel, passend zijn op deze locatie.

Wij adviseren om ditmaal uitgebreider in de memo (zie bijlage 4) richting de gemeenteraad in te gaan op de ontwikkelingen die meelopen in Veegplan 10. Hierdoor krijgt de gemeenteraad aan 'de voorkant' beter mee welke diverse ruimtelijke ontwikkelingen lopen binnen de gemeente Boekel. Zijn zij van mening dat er onwenselijke ontwikkelingen plaatsvinden, dan kunnen zij hierop eerder in het

bestemmingsplanproces anticiperen. Hiermee wordt voorkomen dat belangrijke discussies pas bij vaststelling van een veegplan worden gevoerd en/of dat een compleet veegplan niet vastgesteld wordt met veel ongenoegen en/of eventuele rechtszaken, schadeclaims tot gevolg.

Financiële gevolgen en dekking:

Met de verschillende initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten (zie bijlage 3), waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Hierdoor hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Effecten BTW – BCF – VPB:

Niet van toepassing.

Aanbesteding en Social Return:

Niet van toepassing.

(Juridische) Risico's:

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Een zienswijze kan voor ongewenste planvertraging zorgen. Wanneer hiervan sprake is, kan altijd nog de keuze gemaakt worden om de locatie waarop deze zienswijze betrekking heeft, uit het veegplan te halen. Dit eventuele risico is voor de initiatiefnemer. Als deze situatie zich voordoet kan na afhandeling van de zienswijze de locatie alsnog in een volgend veegplan worden meegenomen.

Voorstel:

1. Met betrekking tot de vormvrije m.e.r.:
 - a. In te stemmen met de conclusies uit de ruimtelijke onderbouwingen van Veegplan 10 dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu;
 - b. Te besluiten dat daarom geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'(IDN: NL.IMRO.0755.OP2016Herziening10-ON01) in officiële procedure te brengen;
3. In te stemmen met bijgevoegde anterieure overeenkomsten;
4. Te verklaren dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld gezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
5. Bijgevoegde memo naar de gemeenteraad te versturen.

Uitvoering en Evaluatie / te ondernemen acties	Termijn weeknr.:	Actie door:

Bijlagen:

Bijlage 1. Ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 10'

a. Toelichting en Regels

b. Bijlage bij de toelichting

c. Bijlagen bij de regels

Bijlage 2. Omgevingsdialogen (vertrouwelijk/ niet actief openbaar)

Bijlage 3. Getekende anterieure overeenkomsten (vertrouwelijk/ niet actief openbaar)

Bijlage 4. Memo gemeenteraad (Ontwerpbestemmingsplan Omgevingsplan Veegplan 10)