

Raadsvoorstel: Formeel verzoek realiseren tuinderij, natuur en kleinschalige recreatie Toom ong. in Budel (poho K. Boonen, steller D. Versteegen)

CDA Cranendonck

In het raadsvoorstel worden we gevraagd om in te stemmen met het formeel verzoek om in principe medewerking te verlenen.

Daar er nog veel onduidelijkheid is omtrent het parkeren, hoeveel kamers de B&B mag hebben en er ook nog geen omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden;

vragen: 1. Waarom een formeel verzoek en geen principe verzoek?

2. Waar gaan we nu precies mee instemmen?

Antwoord:

1. Onder de voormalige Wabo (vervallen per 1 januari 2024 en overgegaan in de Omgevingswet) werkte de gemeente met een formeel verzoek aan de gemeenteraad om een bestemmingsplan te kunnen wijzigen. Concreet hield dat in dat een initiatiefnemer om advies van de gemeenteraad vroeg om zijn plannen verder uit te werken in een bestemmingsplanwijziging. Het is niet wettelijk verplicht om de gemeenteraad formeel te verzoeken medewerking te verlenen, maar het bespaart een initiatiefnemer tijd en geld in het geval dat de gemeenteraad geen medewerking zou willen verlenen of voorwaarden stelt aan de medewerking. Wanneer deze stap overgeslagen zou worden komt het initiatief voor het eerst in beeld bij de gemeenteraad bij het vaststellen van het plan. Dat zou een (financieel) risico voor de initiatiefnemer kunnen vormen.

Onder de Omgevingswet geldt voor het maken van een TAM-IMRO plan eigenlijk hetzelfde. TAM-IMRO staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel Omgevingsplan via IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening). Dit is een instrument dat werkt volgens de oude principes van het bestemmingsplan, maar dan binnen de kaders van de Omgevingswet. Dit instrument kan nog gebruikt worden tot 31 december 2025. Het gaat nog steeds om een plan waarmee de bestemming gewijzigd zou kunnen worden of een andere ruimtelijke ontwikkeling mee geborgd kan worden. Ook in dit geval wil de initiatiefnemer weten of de gemeenteraad formeel medewerking wil verlenen aan het maken van een TAM-IMRO plan voor de gewenste ontwikkeling. Wellicht had de vraagstelling anders moeten zijn: "In te stemmen met het formeel verzoek om medewerking te verlenen aan..". Het gaat dus om een formeel verzoek en niet om een principe verzoek. Een principe besluit had initiatiefnemer ook van het college van B&W kunnen krijgen. Initiatiefnemer wil graag een formeel besluit van de gemeenteraad.

Overigens is het gebruikelijk dat nog niet alle details volledig uitgewerkt zijn wanneer de gemeenteraad een formeel verzoek ontvangt. De volledige uitwerking van de plannen volgt bij het maken van het TAM-IMRO plan. De gemeenteraad mag er op vertrouwen dat zaken zoals parkeren en de omgevingsdialoog ondervangen zijn wanneer de gemeenteraad gevraagd wordt een beslissing te nemen over de definitieve vaststelling van het plan. Vanwege de deadline van 31 december 2025 heeft de initiatiefnemer de keuze gemaakt om het plan alvast voor te leggen aan de gemeenteraad, omdat de tijd dringt om het TAM-IMRO plan op te stellen en alle bijbehorende onderzoeken uit te laten voeren.

2. De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met het formeel verzoek om medewerking te verlenen aan het maken van een TAM-IMRO plan voor de realisatie van een tuinderij, natuur en kleinschalige recreatie aan de Toom ong. en het herstel van het historische/originele Pelterpad.

Cranendonck Actief!

ELAN

- 1) Betreft dit formeel verzoek de wijziging van een agrarische bedrijfslocatie?
- 2) Welk gemeentelijk beleid ligt ten grondslag aan dit formeel verzoek?
- 3) Hoe waarborgt het plan de doorzichtlijnen zoals die zijn bepaald in de visie bebouwingsconcentraties ten aanzien van het weiland aan de Toom ong.?
- 4) Waarom heeft er, voordat een formeel verzoek aan de gemeenteraad zou worden voorgelegd, geen omgevingsdialoog plaatsgevonden?

Antwoord:

1. Nee, het perceel aan de Toom ong. heeft een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het grootste deel van het perceel blijft een agrarische bestemming houden. Voor het recreatieve aspect van deze aanvraag is het nodig dat een klein stukje grond (minder dan 15%) de bestemming 'Recreatie' krijgt.
2. Dit formeel verzoek sluit aan bij de strategische visie 'Kompas van Cranendonck' op verschillende onderwerpen. Zo past dit initiatief naadloos bij zowel vitale gemeenschappen als het benutten van de eigen kracht van inwoners. Ook voldoet het plan aan meerdere ambities zoals opgenomen in Ontwikkelperspectief. Het plan zorgt voor een mooier buitengebied (sloop van oude bebouwing en realisatie landschapselementen) en een gezond buitengebied (aanbieden van gezonde voeding en ondernemers de ruimte bieden om te ondernemen).
3. In het TAM-IMRO plan houden we zoveel mogelijk rekening met het waarborgen van doorzichten aan de Toom ong., maar dit plan zorgt juist voor een nieuw doorzicht aan de Toom 25.
4. Er is geen formele verplichting om voorafgaand aan het indienen van een formeel verzoek een omgevingsdialoog te voeren. De initiatiefnemer heeft hierin de ruimte om een afweging te maken. In dit specifieke geval is ervoor gekozen om het formele verzoek eerst aan de gemeenteraad voor te leggen, zodat er duidelijkheid kon worden verkregen over de wenselijkheid van het voorstel. Overigens is de initiatiefnemer wel gestart met de omgevingsdialoog door het voeren van enkele gesprekken met omwonenden, maar omdat het plan nog niet volledig is (landschapsarchitect gaat het onder meer nog verbeelden) is de dialoog niet afgerond. Tijdens de verdere uitwerking van de plannen zal er zorg gedragen worden voor een uitgebreide omgevingsdialoog.

Pro6

VVD Cranendonck

- Het perceel heeft de bestemming Agrarisch en valt onder het bestemmingsplan Buitengebied, hierin staat dat een B&B als nevenactiviteit kan worden gerealiseerd bij een agrarisch bedrijf. Kan de B&B economisch gezien worden als een nevenactiviteit van de tuinderij, of is de tuinderij een nevenactiviteit bij de B&B?
- Is het wenselijk om een B&B te realiseren op een agrarisch perceel zonder bedrijfswoning?

Antwoord:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied is uit 2009 en sterk verouderd. Om deze reden is in 2017 gestart met het project Buitenkans! en is in 2019 het Ontwikkelperspectief voor het buitengebied vastgesteld. Voor ontwikkelingen die niet voldoen aan het verouderde bestemmingsplan Buitengebied, waaronder het initiatief aan de Toom ong., is het Ontwikkelperspectief het afwegingskader. Vanwege de meerwaarde van dit initiatief als totaalconcept voor Cranendonck, specifiek voor Budel, en de bijdrage die het levert aan de ambities die we in het Ontwikkelperspectief voor Cranendonck hebben gedefinieerd, ligt dit formeel verzoek bij u voor. Het is de vraag of het vervolgens relevant is bij het bepalen van de wenselijkheid van het initiatief welke activiteit de nevenactiviteit is en welke de hoofdactiviteit. We faciliteren een concept dat past binnen de gedachte van brede welvaart en de regionale landbouw- en voedselstrategie en wat van meerwaarde is voor Cranendonck.
2. In de basis niet, maar het college heeft vanuit de onderbouwde meerwaarde voor Cranendonck en de kern Budel maatwerk geleverd. Toezicht op de B&B vindt plaats vanuit Toom 25 Budel dat op korte afstand is gelegen. De relatie tussen beide percelen wordt geborgd vanuit de op te stellen anterieure overeenkomst.