



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	9 november 2021
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	vaststelling bestemmingsplan 'Omgevingsplan veegplan 8B'
Portefeuillehouder	:	Martijn Buijsse – Economie, Buitengebied & Milieu

Samenvatting:

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' betreft een periodieke herziening in het buitengebied waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Met deze herziening worden 2 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt.

Het is nodig om de bestemming op deze locaties te wijzigen, zodat de gewenste ontwikkelingen planologisch gezien mogelijk worden. Dat gebeurt met dit bestemmingsplan, dat de vorm aanneemt van een partiële herziening. Het gaat over de onderstaande locaties:

- | | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Grote baan 6 | Uitbreiding 'Agrarisch bedrijf – glastuinbouw' |
| 2. Telefoonstraat 8 | Omschakeling 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' naar 'Bedrijf'. |

Naar aanleiding van de zienswijze zijn enkele kleine aanpassingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. De uitwerking en betreffende aanpassingen zijn toegelicht in de Nota van Zienswijzen welke als bijlage is toegevoegd aan dit voorstel.

Aangezien de 2 ruimtelijke ontwikkelingen niet gedelegeerd zijn aan het college van B&W, worden deze ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. 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. In te stemmen met de nota van zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8';
2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: veegplan 8B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016Herziening8B-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding/probleemstelling:

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' betreft een periodieke herziening in het buitengebied waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen. Met deze herziening worden 2 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Aangezien de 2

ruimtelijke ontwikkelingen niet gedelegeerd zijn aan het college van B&W, worden deze ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

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 8' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021.

Op de locaties zijn 2 zienswijzen naar voren gebracht. Met dit voorstel leggen wij de beantwoording van de zienswijzen aan u voor en wordt uw gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B' gewijzigd vast te stellen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Omgevingsplan Buitengebied Boekel 2016 VA01 en VA02
- Omgevingsplan Veegplan 1 tot en met 8A.
- Delegatiebesluit (28 maart 2018)

Beoogd resultaat:

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

Keuzemogelijkheden:

U kan ervoor kiezen om de zienswijzen (geheel of gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren. U kunt er voor kiezen het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Argumenten:

Met deze herziening worden 2 ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Daarnaast maakt de visie 'Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel' geen actief onderdeel meer uit van het bestemmingsplan. De verschillende wijzigingen worden kort toegelicht.

Grote Baan 6

De locatie Grote Baan 6 betreft een solitair glastuinbouwbedrijf. Ten opzichte van de huidige situatie zal er op het perceel aan de Lekerseweg naast het grotere containerveld een nieuwe kas met bijbehorende werkruimte en verharding gerealiseerd worden. De uitbreiding is noodzakelijk voor de groei en continuering van de bedrijfsvoering.

Voor de uitbreiding van glastuinbouw buiten de aanduiding doorgroeigebied Glastuinbouw bent u als raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Telefoonstraat 8

De locatie Telefoonstraat 8 betreft een Agrarisch bedrijf – veehouderij (voormalig nertsenfokkerij). Op 8 januari 2021 is er een vervroegd verbod op pelsdierhouderij ingegaan. De initiatiefnemer heeft een nieuwe economische invulling voor zijn perceel en bedrijfsbebouwing gevonden. Het bestemmingsplan moet aangepast worden om deze nieuwe bedrijfsinvulling mogelijk te maken. Aangezien het functievlak bedrijf groter is dan 5000 m² bent u als raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Visie Glastuinbouw

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel de visie 'Doorgroeigebied Glastuinbouw Boekel' voor kennisgeving aangenomen. Een later agendapunt die dag was de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied 2016. Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad van Boekel het Bestemmingsplan: 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' vastgesteld. Hiermee lijkt het of de raad van Boekel ook de visie glastuinbouw heeft vastgesteld, wat onderdeel is van het bestemmingsplan (de toelichting). Dit in tegenstelling tot het eerdere agendapunt, waar de visie ter kennisgeving is aangenomen.

Deze omissie wenst de gemeente Boekel via een bestemmingsplanherziening te herstellen. De bijlage 'Visie doorgroeilocatie glastuinbouw' wordt verwijderd uit bestemmingsplan:

Omgevingsplan: Veegplan 8B en maakt vanaf nu geen actief onderdeel meer uit van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016, Boekel.

Het juridisch bindende deel van een bestemmingsplan bestaat enkel uit de planregels en de verbeelding. De visie was onderdeel van de toelichting van het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016 en kende daarom al geen juridische status in het omgevingsplan.

Gevolgen verwijderen Visie Glastuinbouw

De gemeenteraad van Boekel heeft besloten bij vaststelling van het Omgevingsplan een apart delegatiebesluit te nemen voor veelvoorkomende en eenvoudigere ontwikkelingen in het buitengebied. Het delegatiebesluit regelt wat gedelegeerd is aan het college van B&W. Voor de algemene ontwikkelingsmogelijkheden met betrekking tot glastuinbouw geldt echter dat deze beperkt opgenomen zijn in het delegatiebesluit. De volgende locaties blijven onderdeel van het delegatiebesluit waar het college van B&W voor bevoegd is: Neerbroek 23a (10,1 ha), Waterdelweg 2b (4 ha) en Waterdelweg 2c (5 ha).

Het verwijderen van de visie heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de glastuinbouwbedrijven. De gemeenteraad is en blijft bevoegd voor uitbreidingen van locaties die hierboven niet benoemd zijn of uitbreidingen die groter zijn dan hierboven benoemd. Wanneer er sprake is van een dergelijke uitbreiding, zal op dat moment onderbouwd moeten worden dat de uitbreiding passend is binnen de omgeving, wenselijk is binnen de gemeente en past binnen ontwikkelingsrichting zoals beschreven in de integrale Visie Doorgroeigebied glastuinbouw.

Zienswijzen

Op de locaties zijn 2 zienswijzen binnengekomen. In de bijgevoegde 'Nota van Zienswijzen' wordt per zienswijze een korte puntsgewijze samenvatting gegeven, waarna de beantwoording van de gemeente is aangegeven. Uw raad wordt gevraagd om met deze beantwoording in te stemmen.

Wijzigingen t.o.v. ontwerp bestemmingsplan

- De ontwikkelingen Bovenstehuis 2, Hoeve 4-4a, Molenakker 4, Peelstraat 5 – Runstraat 13, Vosdeel 4, Zijp 14, Elzen 12 en Zijp 8 maken geen onderdeel meer uit van dit veegplan. Deze 8 ontwikkelingen zijn gedelegeerd aan het college en zijn vastgesteld door het college van B&W. Dit betreft een apart veegplan.
- Per abuis is de voorwaardelijke verplichting voor sloop niet opgenomen in het bestemmingsplan voor de locatie Telefoonstaat 8 en Grote Baan 6. Met vaststelling wordt de voorwaardelijke verplichting voor sloop opgenomen.
- Het koppelteken tussen de bouwblokken Grote Baan 6 is verwijderd. Er is nu sprake van één functieveld met twee bouwblokken.
- De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Burgt fase 1b (NL.IMRO.0755.BPHBOEKburgtfase1b-VA01) vastgesteld. Dit bestemmingsplan ligt voor een gedeelte in het Bestemmingsplan: Omgevingsplan Buitengebied 2016. Via dit veegplan wordt de begrenzing van het plangebied permanent aangepast. Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Financiële gevolgen en dekking:

Met de verschillende 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 de Staatscourant. 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. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen die is opgesteld naar aanleiding van de ter inzage legging van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: veegplan 8B' gewijzigd;
2. Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: veegplan 8B' (IDN: NL.IMRO.0755.OP2016Herziening8B-VA01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan;
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

- Anterieure overeenkomst Grote Baan 6 (niet actief openbaar)
- Anterieure overeenkomst Telefoonstraat 8 (niet actief openbaar)

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B'
 - Toelichting
 - Bijlagen bij de toelichting
 - Regels
2. Nota van zienswijzen behorende bij bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 8B'