



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

**Datum** : 6 september 2016

**Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp** : Bestemmingsplan Arendnest 14 en 5a te Boekel

### Samenvatting

Op de locaties Arendnest 14 en 5a is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd in de vorm van een loonbedrijf (Loonbedrijf Rovers Boekel). Het bedrijf beschikt over een gekoppeld bouwvlak waarbij de hoofdactiviteiten plaats vinden aan de Arendnest 14.

Het bedrijf heeft de gemeente verzocht om een loods en een tankplaats op te mogen richten. Het huidige bestemmingsplan biedt hier onvoldoende mogelijkheden toe. Vandaar dat door initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan is aangeleverd.

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen en door de bewoners van Arendnest 8a en door de provincie Noord Brabant zijn zienswijzen ingediend. Initiatiefnemer en de bewoners van de Arendnest 8a hebben een gesprek gehad en hebben in goed overleg bepaald dat er een elzenhaag zal worden aangeplant waardoor het zicht op de nieuw op te richten loods aanzienlijk wordt verminderd. Ook aan de zienswijze van de provincie Noord Brabant is tegemoet gekomen.

Uit het plan komt naar voren dat er geen ruimtelijke- en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen het voornemen. De noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en er is geen strijd met wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan kan dus met een kleine wijziging in het erfbeplantingsplan worden vastgesteld.

### Voorgesteld besluit:

1. Te verklaren dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot het doorvoeren van wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan "Arendnest 14 en 5a".
2. Het bestemmingsplan "Arendnest 14 en 5a" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen hebben betrekking op:
  - De opname van een elzenhaag in het landschappelijk inrichtingsplan.
  - De juridisch planologische borging van de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan door middel van het opnemen van een bepaling in de bestemmingsplanregels.
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

## Inleiding/probleemstelling:

Op de locaties Arendnest 14 en 5a is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd in de vorm van een loonbedrijf (Loonbedrijf Rovers Boekel). Het bedrijf beschikt over een gekoppeld bouwvlak waarbij de hoofdactiviteiten plaats vinden aan de Arendnest 14.



Het bedrijf is in ontwikkeling en heeft de onderstaande gewenste ontwikkelingen kenbaar gemaakt bij de gemeente.

### Ontwikkeling 1: oprichten loods

Ten noorden van de twee bestaande loodsen zal een loods worden gerealiseerd voor het schoonspuiten van de landbouwsputten. Deze nieuw op te richten loods zal een oppervlakte krijgen van 2.250 m<sup>2</sup>. Deze loods is noodzakelijk in verband met wet- en regelgeving. Een belangrijk specialisme van het bedrijf is de gewasverzorging door het bestrijden van onkruiden en productvreemde stoffen en de bescherming tegen ziekten/schimmels. Dit vindt plaats via gemechaniseerde- en biologisch chemische toepassing. Voor laatstgenoemde toepassing wordt gebruik gemaakt van een viertal zogenaamde gewasbeschermingsvoertuigen (landbouwsputten). Voortdurende reiniging van deze voertuigen is noodzakelijk om de overdracht van ziekten/residuen /bacteriën via de apparatuur van het ene naar het andere agrarische perceel te voorkomen. Het hierbij vrijkomende bedrijfsafvalwater mag niet geloosd worden op oppervlaktewater, bodem of vuilwaterriool. Hierdoor is het noodzakelijk om een afzonderlijke, overdekte was- en spuitplaats op te richten.

### Ontwikkeling 2: oprichten tankplaats

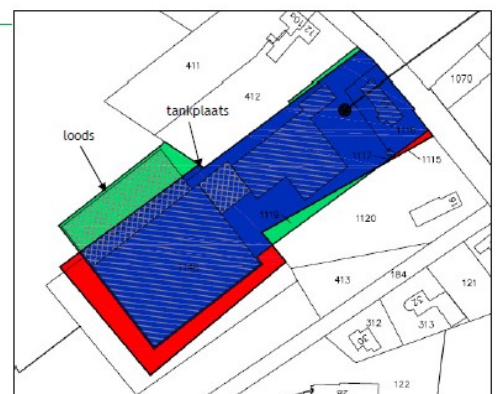
Verder is aan extra bebouwing gewenst de overkapping van de toekomstige tankplaats voor de twee bestaande loodsen. De tank en tankplaats zijn nu nog gelegen binnen één van deze twee loodsen die verder gebruikt worden voor de stalling van de landbouwmachines en –werktuigen. Gelet op de relevante milieuregelgeving (Activiteitenbesluit) is dit niet langer gewenst/mogelijk. In de toekomstige situatie zal de tank evenals de tankplaats buiten de loods gelegen zijn. De bestaande loodsen worden dan geheel benut voor stalling.

De nieuwe tankplaats zal volgens de laatste richtlijnen met pompeiland, olieafscheider en dergelijke worden uitgevoerd. Het is gewenst dat het pompeiland, waarbij aan beide zijden de landbouwmachines opgesteld kunnen worden voor het aftanken, wordt overkapt.

Om deze ontwikkelingen te kunnen realiseren heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. Dit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen.

In dit voorstel aan uw raad wordt ingegaan op het bestemmingsplan en op de zienswijzen die zijn ingediend. Daarna is het aan u om een be-

Figuur 7  
Schets ontwikkeling.



sluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

**Relatie met eerdere besluitvorming:**

- ✓ Bestemmingsplan Buitengebied 2005
- ✓ Structuurvisie Boekel
- ✓ Verordening ruimte 2014
- ✓ Vitaal Buitengebied Boekel
- ✓ Beleidsnotitie erfbeplantingen

**Beoogd resultaat:**

Hieronder is een samenvatting gegeven van de zienswijzen die zijn binnengekomen en onze visie daarop.

Zienswijze bewoners Arendnest 8a

De bewoners van de woning aan de Arendnest 8a hebben naar aanleiding van de plannen al eens gesproken met initiatiefnemer. Hun reactie is dus al bij de ondernemer bekend. De onderstaande 'bezwaren' zijn opgenomen in de zienswijze:

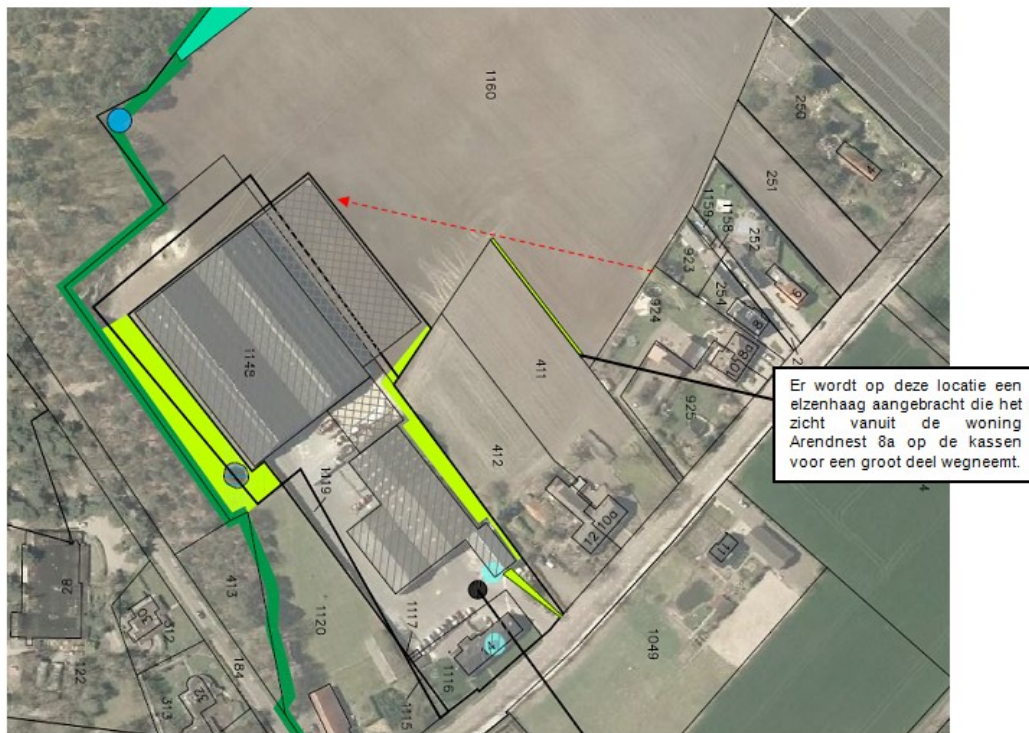
- Als de plannen doorgaan verdwijnt weer een stuk van het mooie uitzicht vanuit het woonhuis op de bestaande bossen. Daarom zien indieners de derde loods niet graag gerealiseerd worden.
- De uitstraling van de loods is nog niet bekend.
- De noordzijde van de loods wordt zeer beperkt ingepast in het landschap. Zo'n loods heeft een grotere beplantingsstrook dan nu gepland is (10 in plaats van 2,5 meter) met gevarieerde beplanting.
- Mocht de loods er toch komen dan bestaat de hoop dat de onderstaande opties meegenomen worden in de plannen:
  - Het gedeeltelijk ophogen van de rand (onderste 2 m van de wand) met zand waardoor het maaiveld omhoog glooit en de begroeiing de hoge loods inkleedt.
  - Het verwijderen van de licht doorlatende platen aan de noordzijde zodat 's nachts geen lichtvervuiling optreedt.
  - Verleggen van de compensatiebeplanting (meer naar de noordzijde).

Indieners hebben in eerste instantie een gesprek gehad op het gemeentehuis over hun zienswijze. Zij hebben daarbij aangegeven open te staan voor een gesprek met de ondernemer over een gewenste oplossing. Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden. Daarbij is afgesproken dat er een elzenhaag geplaatst wordt op de locatie zoals die in de figuur op de volgende pagina is weergegeven. Hiermee wordt een groot deel van het zicht op de loodsen vanuit de tuin van de indieners, weggenomen. Beide partijen kunnen hiermee instemmen en vanuit gemeentezijde zien wij geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan een dergelijke oplossing.

Het erfbeplantingsplan en de gesloten overeenkomst zijn hierop aangepast. In de overeenkomst (artikel 4, lid 3) is nu de onderstaande passage opgenomen:

*“De initiatiefnemer verplicht zich tegenover de gemeente dat, binnen één jaar na realisatie van de overdekte was- en spuitplaats en nieuwe tankplaats als benoemd in het bestemmingsplan “Arendnest 14 en 5a te Boekel”, het erfbeplantingsplan is uitgevoerd waarbij overeengekomen is dat de in het erfbeplantingsplan aangegeven elzenrij in ieder geval is uitgevoerd voor de start van de bouwwerkzaamheden van de grote loods”*

Vanuit gemeentezijde bestaan er geen redenen om niet mee te werken aan deze oplossing.



### Zienswijze provincie Noord Brabant

De provincie geeft aan dat zowel kwalitatief als kwantitatief, met het opgenomen landschappelijk inpassingsplan (uitbreiding bos, aanleg erfbepanting, realisatie landschapselementen) wordt voldaan aan de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie mist echter de juridisch-planologische verankering van de realisering en duurzame instandhouding van deze landschappelijke inpassing.

In dit kader is de onderstaande regel opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan:

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- k. Het gebruik van bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog niet is gerealiseerd, indien de erfbepanting niet is aangeplant en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbepantingsplan, zoals opgenomen in de bijlage van deze regels;

Deze specifieke gebruiksregels zorgt er tezamen met de gesloten erfbepantingsovereenkomst voor dat voldoende tegemoet is gekomen aan de zienswijze zoals die door de provincie Noord Brabant is ingediend.

Uit het plan komt verder naar voren dat er geen ruimtelijke- en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen het voornemen. De noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en er is geen strijd met wet- en regelgeving. Wij adviseren u dan ook om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

#### **Keuzemogelijkheden:**

Uw raad kan ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen of om nog meer wijzigingen aan te brengen. Wij zien hier geen aanleiding toe.

**Argumenten:**

Zie het genoemde onder de inleiding en beoogd resultaat.

**Financiële gevolgen en dekking:**

Niet van toepassing. Met initiatiefnemer is een exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Voor de gemeente komen geen bijkomende kosten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure worden legeskosten in rekening gebracht.

**Risico's:**

Niet van toepassing.

**Communicatie:**

Uw besluit wordt gecommuniceerd in het weekblad voor Boekel en Venhorst en in de Staatscourant.

**Uitvoering en evaluatie:**

Niet van toepassing.

**Voorstel:**

1. Te verklaren dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot het doorvoeren van wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan "Arendnest 14 en 5a".
2. Het bestemmingsplan "Arendnest 14 en 5a" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen hebben betrekking op:
  - De opname van een elzenhaag in het landschappelijk inrichtingsplan.
  - De juridisch planologische borging van de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan door middel van het opnemen van een bepaling in de bestemmingsplanregels.
3. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel  
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

- ✓ Bestemmingsplan "Arendnest 14 en 5a"
- ✓ Exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst
- ✓ Planschadeovereenkomst
- ✓ Zienswijze