



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2017 / 29

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Raadsmemo ontwerp Bestemmingsplan Gemertseweg 9/9a
Datum : 29 mei 2017

Inleiding

Aan de Gemertseweg 9 te Boekel is thans Tuinmarkthallen Boekel gevestigd. Een deel van de activiteiten daar zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2005. Deze zijn tot op heden steeds toegestaan op grond van een evenementenvergunning. De strijdigheid met de bestemming doet daar niets aan af. Het bestemmingsplan is geen weigeringsgrond voor een evenementenvergunning.

Wij zijn van mening dat het structurele gebruik van de locatie voor de huidige activiteiten ook planologische geregeld moet en kan worden. Hiervoor moet het bestemmingsplan aangepast worden. Wij zullen de procedure hiervoor op korte termijn opstarten.

Beoogde ontwikkeling / gebruik

De initiatiefnemer wil ter plaatse een bestemming waarbinnen ruimte is voor het volgende:

- Tuincentrum activiteiten (plantenoutlet);
- Evenementen (rommelmarkten, beurzen, braderieën, veilingen, bijeenkomsten, lezingen en tentoonstellingen);
- Ondergeschikte en bijhorende functies (horeca);
- Parkeren;

Tuinmarkthallen Boekel wil verder gaan in een bredere tak van activiteiten dan alleen een tuincentrum. Een tuincentrum biedt te weinig omzet voor een voortdurend bestaan. De nieuwe evenementen vinden vooral in de dag- en/of avondperiode van weekenden plaats.

Randweg en ontsluiting

Gemeente en provincie hebben ingestemd om de huidige ontsluitingen te behouden. Op termijn zal alsnog gekeken worden naar verwerving van de kavel aan de noordzijde, zodat daar een nieuwe (betere) ontsluiting gemaakt kan worden.

Vitaal Buitengebied

Er is sprake van een verbreding van functies, binnen het bestaande "Tuincentrum". Omdat er meer bebouwd oppervlak wordt toegestaan, en ook piekparkeren op agrarische gronden wordt toegestaan, hebben we aangestuurd op een extra investering in omgevingskwaliteit op basis van Vitaal Buitengebied. De bestemmingswinst is vastgesteld op € 50.000. De landschappelijke kwaliteitsverbetering op € 10.000.

Tijdelijke parkeervoorziening

Het piekparkeren wordt voorlopig opgevangen ten zuiden van de locatie bij grote evenementen als de reguliere parkeerplaats te weinig capaciteit heeft. Hiervoor is een 5-jarige overeenkomst gesloten. Uiteindelijk zou het piekparkeren op de kavel noordelijk van het bedrijf moeten komen. Er worden in beide situaties geen verhardingen of andere voorzieningen toegepast.

Vooroverleg provincie

Het plan is voorbesproken met de provincie. Zowel in het kader van de Randweg als Ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn geen zwaarwegende belemmeringen om het plan te moeten tegenhouden of nog verder aan te passen. Het plan mag van de provincie in ontwerp gepubliceerd worden.

Procedure en Omgevingsplan

Dit bestemmingsplan loopt nu een eigen procedure. Voor het buitengebied loopt echter ook het Omgevingsplan. Idealiter wordt deze ontwikkeling opgenomen in het Omgevingsplan buitengebied 2016. Daarmee zou onrecht worden gedaan aan de voorbereidingsprocedure. De ontwikkeling heeft nog niet ter inzage gelegen. Omwonenden zijn ook nog niet echt in de gelegenheid gesteld om te reageren. Anderzijds vinden de evenementen al enkele jaren plaats en zijn ons geen klachten hierover bekend.

Wij zullen, afhankelijk van eventuele zienswijzen, bekijken of dit postzegelplan bij de vaststelling van het Omgevingsplan daarin integraal meegenomen kan worden. Dit doet meer recht aan de bedoelingen van het Omgevingsplan (één plan voor de hele gemeente, altijd actueel). Het postzegelplan wordt dan onderdeel van de “meelifters”.

Het plan zal op korte termijn gepubliceerd worden en beschikbaar worden gesteld via de reguliere kanalen.