



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

- Datum** : 7 oktober 2014
- Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders
- Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Zijp 7
-

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf van Swinkels tuinbouw (hierna te noemen 'initiatiefnemer'). Op 25 september 2012 heeft ons college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel het besluit genomen om middels een bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarische bouwvlak aan de Zijp 7 te Boekel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf voor:

- a. het oprichten van maximaal 5.000 m² ondersteund glas;
- b. het oprichten en bestemmen van 2 hectare permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen (teeltgoten / stellingen), direct aansluitend op het agrarische bouwvlak;
- c. het oprichten van diverse bedrijfsgebouwen.

Voorgesteld besluit :

1. Het bestemmingsplan "Zijp 7" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
 2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
-

Inleiding/probleemstelling:

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het tuinbouwbedrijf van Swinkels tuinbouw (hierna te noemen 'initiatiefnemer'). Op 25 september 2012 heeft ons college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel het besluit genomen om middels een bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen aan het vergroten van het agrarische bouwvlak aan de Zijp 7 te Boekel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf voor:

- a. het oprichten van maximaal 5.000 m² ondersteund glas;
- b. het oprichten en bestemmen van 2 hectare permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen (teeltgoten / stellingen), direct aansluitend op het agrarische bouwvlak;
- c. het oprichten van diverse bedrijfsgebouwen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

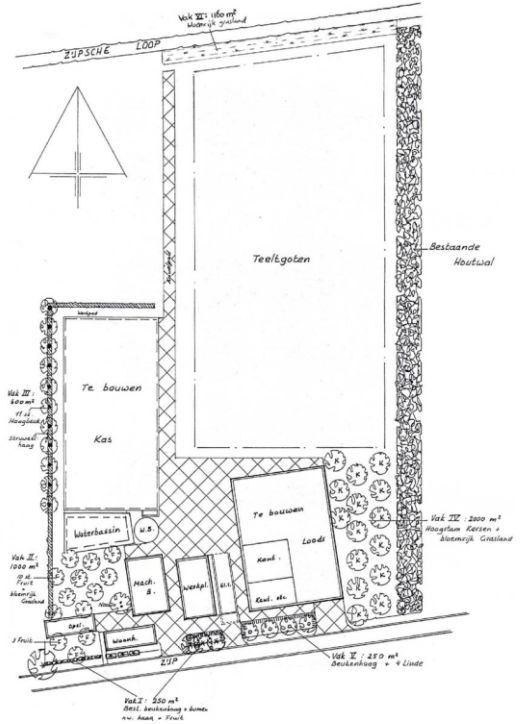
- ❖ Bestemmingsplan Buitengebied 2005
- ❖ Structuurvisie Boekel 2011
- ❖ Verordening Ruimte 2014, provincie Noord Brabant

Beoogd resultaat:

In de periode van 7 augustus tot en met 18 september 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen op het gemeentehuis met de mogelijkheid om hier zienswijzen op kenbaar te maken. Binnen de genoemde periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen waardoor er geen aanleiding bestaat om de plannen aan te passen.



Luchtfoto huidige situatie



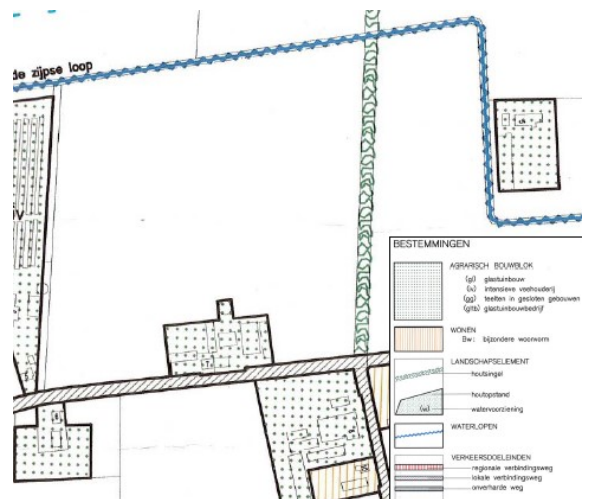
Voorgenomen ontwikkeling

Uit het bij dit voorstel gevoegde bestemmingsplan Zijp 7 komt naar voren dat er geen ruimtelijke- en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen het voornemen. In de navolgende tekst wordt nog (kort) ingegaan op meerdere beleidsaspecten.

Bestemmingsplan Buitengebied 2005

Heden kennen de percelen de bestemmingen “Agrarisch bouwblok” en “Agrarisch gebied”. Gezien het feit dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak moeten liggen en het huidige bouwvlak niet toereikend is, moet het bouwvlak worden vergroot.

Daarnaast kan ons college volgens het vigerende bestemmingsplan afwijken (binnenplannen) ten behoeve van hoge teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van stellingenteelt. Door de bindende regels uit de Verordening Ruimte kan deze afwijkmogelijkheid niet meer worden toegepast. Alle voorzieningen moeten op basis hiervan binnen een bouwvlak komen te liggen.



Om toch tegemoet te komen aan het voornemen is dan ook bijgevoegd bestemmingsplan opgesteld. Uw raad is het bevoegd gezag om dit bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

Vitaal Buitengebied Boekel

Op basis van deze beleidsvisie worden initiatieven getoetst aan een viertal principes:

- a) zonerings prioritaire functies
- b) bijdragen aan de kwaliteit van het landschap
- c) zonerings dynamiek-luwte-rust
- d) behoud van de balans

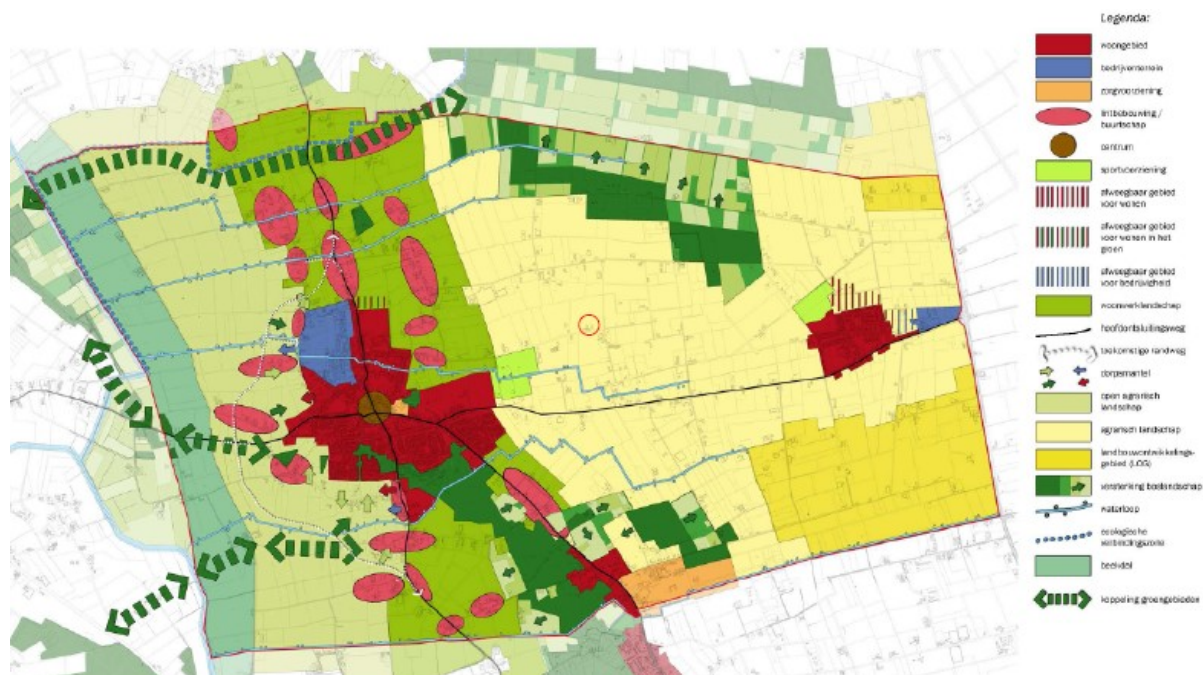
Gezien het feit dat er sprake is van de uitbreiding van een bestaand tuinbouwbedrijf kan geconstateerd worden dat het voornemen past binnen deze principes. Het voornemen moet bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Bij dit raadsvoorstel is een berekening gevoegd. Hieruit komt het onderstaande naar voren:

Bestemmingswinst:	€ 165.811,30
Te leveren bijdrage in kwaliteitsverbetering (20%):	€ 33.162,26
Minimaal te realiseren in of nabij het plan:	€ 13.264,90
Kwaliteitsverbetering als gevolg van de ontwikkeling:	€ 29.660,85
Storting Fonds Vitaal Buitengebied Boekel:	€ 3.501,41

Beleidsnotitie erfbeplantingen

Het erfbeplantingsplan dat is opgesteld door Frans van Sleuwen beplantingen voldoet aan de eisen uit onze gemeentelijke beleidsnotitie erfbeplantingen. Dit plan is opgenomen als bijlage I in het bestemmingsplan (Landschappelijk inpassingsplan). Met initiatiefnemer is een erfbeplantingovereenkomst gesloten worden waardoor de aanleg en het onderhoud verzekerd zijn.

Structuurvisie



Het gebied dat is aangeduid als 'agrarisch landschap' bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden.

Gezien het feit dat hier sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf dat wil uitbreiden, is het voornemen in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

Verordening Ruimte 2014

Onderhavige locatie is gelegen binnen het besluitvak "Agrarisch gebied". Het onderstaande artikel bevat de regels met betrekking tot (vollegronds)teeltbedrijven in het agrarisch gebied.

7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de gemengd landelijk gebied:
 - a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Op basis van artikel 7.2, lid 1, onder a kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Dit is onder meer naar voren gekomen uit het AAB-advies.

AAB advies

De bedrijfsvoering is voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Samenvattend is de adviescommissie van oordeel dat de in eerste instantie gevraagde omvang van de bedrijfsbebouwing voor de huisvesting van arbeiders niet in overeenstemming is met de huidige en voorziene bedrijfsvoering.

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding hiervan besloten om de gehele huisvesting achterwege te laten. In het bestemmingsplan is deze huisvesting dan ook niet meer opgenomen. Over de resterende uitbreiding van het bedrijf zelf wordt door de AAB positief geadviseerd.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen om in tegenstelling tot het inhoudelijke voorstel, het bestemmingsplan Zijp 7 niet vast te stellen. Aanleiding hiertoe wordt niet gezien.

Argumenten:

Zie het genoemde onder "beoogd resultaat".

Financiële gevolgen en dekking:

Leges zullen in rekening gebracht worden voor het voeren van een bestemmingsplanprocedure. Daarnaast is met initiatiefnemer een planschade- en een exploitatie- en erfbeplantingsovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Risico's:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Uw besluit wordt kenbaar gemaakt in de lokale weekbladen, de Staatscourant en zal kenbaar gemaakt worden aan provincie en waterschap.

Uitvoering en evaluatie:

Er zal in de gaten gehouden moeten worden of de erfbeplantingsverplichting wordt uitgevoerd.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Zijp 7" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. 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 "Zijp 7"
- Ontwerpbestemmingsplan Zijp 7
- Exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst (**vertrouwelijk**)
- Planschadeovereenkomst (**vertrouwelijk**)
- Besluit ontwerpbestemmingsplan d.d. 16 juni 2014