



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 8 april 2014

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Statenweg 35-37, Venhorst'

Samenvatting

Op 23 februari 2012 heeft H. van Doorn Vasteplanten VOF een verzoek ingediend om te komen tot uitbreiding van de kwekerij aan de Statenweg 35. Een gedeelte van de naastgelegen bedrijfslocatie, Statenweg 37, is hiervoor aangekocht. Er is een bestemmingsplanherziening nodig om het onderstaande planologisch te kunnen regelen:

- De bestaande kas zal worden vergroot van 2.000 m² naar 5.000 m². De kas is nodig voor de opkweek van de stekken en het overwinteren van niet-wintervaste planten.
- Er wordt een watervoorziening gerealiseerd voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de daken en van de erfverhardingen.
- De bestaande containervelden zullen worden uitgebreid met circa 9.620 m² naar een totale oppervlakte van ongeveer 15.570 m².

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in die ontwikkelingen.

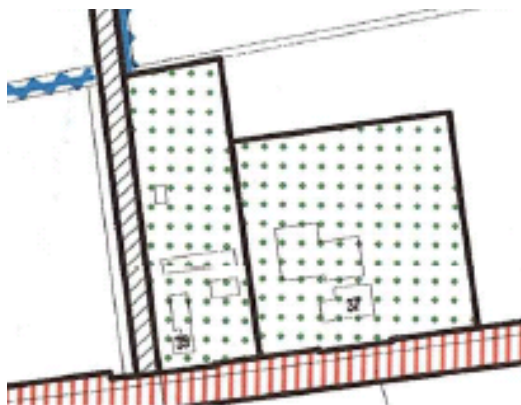
In het voorliggende bestemmingsplan wordt nader onderbouwd dat er geen ruimtelijke- en/of milieutechnische belemmeringen bestaan tegen het voornemen. Het voornemen is getoetst aan de geldende wetgeving en tevens zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd.

Met initiatiefnemer zijn een exploitatie- en erfbepantingsovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Statenweg 35-37, Venhorst' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. Te verklaren dat er geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is middels het aangaan van een anterieure overeenkomst.

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' (oud)



Bestemmingsplan Statenweg 35-37, Venhorst (nieuw)

Keuzemogelijkheden:

Uw gemeenteraad kan ervoor kiezen om het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Statenweg 35-37, Venhorst' gewijzigd of zelfs helemaal niet vast te stellen. Aanleiding hiertoe wordt door ons college niet gezien.

Argumenten:

Hieronder worden nog enkele aandachtspunten weergegeven die verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

- ✓ AAB advies. Hieruit komt naar voren dat realisatie van de gevraagde voorzieningen noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de verdere ontwikkeling van het bedrijf.
- ✓ Erfbeplantingsplan. Er is een erfbeplantingsplan opgesteld conform de beleidsnotitie erfbeplantingen. Met initiatiefnemer is hierover een overeenkomst aangegaan.
- ✓ Exploitatieberekening. In de berekening is ons college er vanuit gegaan dat het agrarisch bouwblok enkel ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen een waarde vertegenwoordigt van € 8,00. Agrarische grond zonder deze aanduiding vertegenwoordigt een waarde van € 6,50.
- ✓ In de uitbreiding van het bouwblok kunnen geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Hierbinnen is de functieaanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Hier worden dan ook enkel teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. De reden dat het betreffende bouwvlak hier is opgenomen is vanwege het feit dat de Verordening ruimte bepaalt dat alle voorzieningen binnen een bouwvlak moeten liggen.

In de periode van 6 februari tot en met 19 maart 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Tevens is het plan toegezonden aan waterschap Aa en Maas en aan de provincie Noord Brabant. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er wordt door ons college dan ook geen aanleiding gezien om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.

Financiële gevolgen en dekking:

Met initiatiefnemer zijn een exploitatie- en erfbeplantingsovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en behoeft uw gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

Risico's:

Niet van toepassing. in beginsel alleen open staat voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tenzij voor het niet-indienen van een zienswijze een verklaarbare en door de rechter geaccepteerde (verschoonbare) reden wordt gegeven.

Communicatie:

Uw besluit zal gepubliceerd worden in de lokale weekbladen, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt geplaatst op de landelijke site, www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zal uw besluit toegezonden worden aan de provincie Noord Brabant en het waterschap Aa en Maas.

Uitvoering en evaluatie:

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal getoetst worden of de aanvraag past binnen het voorliggende bestemmingsplan. Tijdens de bouwwerkzaamheden zal er regelmatig toezicht gehouden worden door de gemeentelijke bouwinspecteur.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Statenweg 35-37, Venhorst' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het in officiële procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan.
2. Te verklaren dat er geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is middels het aangaan van een anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

- Exploitatie- en erfbeplantingsovereenkomst (**vertrouwelijk**)
- Planschadeovereenkomst (**vertrouwelijk**)
- Advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Statenweg 35-37, Venhorst'

Bijlagen die zijn bijgevoegd: