



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	28 april 2020
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel'
Portefeuillehouder	:	Marius Tielemans

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel' voorziet in een bedrijfsverzamelgebouw voor praktijk- en oefenruimten voor geestelijke en lichamelijke verzorging, zoals yoga, haptonomie en mindfulness.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel' heeft ter inzage gelegen van 5 februari 2020 tot en met 18 maart 2020. Gedurende deze termijn van zes weken kon eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de genoemde termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen, namelijk van Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

Aan beide zienswijzen is gehoor gegeven en het bestemmingsplan is hierop nader aangevuld. Het bestemmingsplan kan dan ook gewijzigd vastgesteld worden.

Aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst, is er geen exploitatieplan opgesteld.

Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan;
 2. Te verklaren dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
-

Inleiding/probleemstelling:

Op het bedrijventerrein 'De Vlonder' te Boekel zijn aan de Tuinstraat 11 en 13 en 15 twee panden gesitueerd die sinds enige tijd zijn ingericht met praktijk- en oefenruimten voor geestelijke en lichamelijke verzorging, zoals yoga, haptonomie en mindfulness. De activiteiten worden door verschillende bedrijven verzorgd waardoor de gemeente dit ziet als een vorm van bedrijfsverzamelgebouw. Hoewel het pand binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' ligt, zoals opgenomen in de vigerende beheersverordening "Kom Boekel", is het beschreven gebruik niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Met ingang van 5 februari 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze kenbaar maken tegen het ontwerpbestemmingsplan.

In de genoemde termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen, namelijk van Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat zij nader onderbouwd

willen hebben hoe voldaan wordt aan het zorgvuldig ruimtegebruik op het bedrijventerrein De Vlonder in relatie tot onderhavig initiatief. Waterschap Aa en Maas wenst dat het beleid van de Keur opgenomen wordt in het bestemmingsplan.

Aan beide zienswijzen is gehoor gegeven en het bestemmingsplan is hierop nader aangevuld. Het bestemmingsplan kan dan ook gewijzigd vastgesteld worden met bovengenoemde wijzingen.

Het is nu aan uw raad om een beslissing te nemen omtrent het vaststellen van het bestemmingsplan.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Beheersverordening Kom Boekel
- Bestemmingsplan Kom Boekel 2007
- Notitie 'Vestiging sport en fitnessformules'
- Collegebesluit 21 januari 2020 (BW/001588)
- Collegebesluit 28 april 2020 (BW/001758)

Beoogd resultaat:

Het bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel' voorziet in een bedrijfsverzamelgebouw voor praktijk- en oefenruimten voor geestelijke en lichamelijke verzorging, zoals yoga, haptonomie en mindfulness.

Keuzemogelijkheden:

Uit de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan volgt, dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving, aan het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en daarmee aan een goede ruimtelijke ordening. Er wordt geen aanleiding gezien om het voorliggende bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Argumenten:

Er zijn twee zienswijzen ingediend door Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. Aan beide zienswijzen is gehoor gegeven. Het beleid van Waterschap Aa en Maas is nader aangevuld met de toegezonden stukken. Met betrekking tot de zienswijze van provincie Noord-Brabant is een nadere toelichting gegeven op hoe de Notitie 'Vestiging sport en fitnessformules' tot stand is gekomen en waarom het bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel' passend is en daarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Gelet op vorenstaande is er geen belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen. U kunt er echter voor kiezen om op basis van bovenstaande het plan niet vast te stellen.

Financiële gevolgen en dekking:

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Verder worden er leges doorberekend aan initiatiefnemer op basis van de legesverordening.

Risico's:

Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas kunnen in beroep gaan tegen het bestemmingsplan op de onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld.

Communicatie:

Uw besluit wordt gepubliceerd in het Weekblad Boekel/Venhorst, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Ook wordt het vastgestelde plan geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en wordt het plan ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

Uitvoering en evaluatie:

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning of melding activiteitenbesluit zal worden getoetst of de aanvraag past binnen het voorliggende bestemmingsplan.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15, Boekel' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het eerder in 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:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

1. Concept (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan 'Tuinstraat 11-15'