

Project Herziening bestemmingsplan Buitengebied Klankbordgroep extern

Datum : 13 december 2016
Tijdstip : 15.00-16.30 uur
Locatie : Gemeentehuis te Boxmeer/vergaderruimte 1.52

Deelnemers: : Wethouder Peter Stevens (voorzitter)
Paul van Hoek (gemeente Boxmeer/projectleider)
Marcel Derks (ZLTO)
Sylvia van Duijnhoven (Milieuvereniging Land van Cuijk)
Frans Brienen (Dorpsraden Noord)
Ben Alders (Dorpsraden Zuid)
Theo Wolters (Ondernemersvereniging Regio Vierlingsbeek)

Afwezig : Martijn van Heereveld (Waterschap Aa en Maas) m.a.
Frank van der Poel (Dorpsraden Midden) m.a.

Agendalid : Ferdinand ter Schure (Brabants Landschap), Piet van Laarhoven (Stg. Recreatie Boxmeer)

Verslag : Jacqueline van Beuningen (gemeente Boxmeer)

Verslag

1 Opening

De voorzitter heet alle aanwezigen welkom.

Frank van der Poel en Martijn van Heereveld zijn verhinderd en hebben zich afgemeld. Voor het eerst aanwezig is de heer Theo Wolters namens Ondernemersvereniging Regio Vierlingsbeek.

2 Vaststellen verslag bijeenkomst 21 november 2016

Naar aanleiding van;

* Paul van Hoek: Naar aanleiding van pagina 3, 3^e alinea (arbeidsmigranten);

In het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat stagiaires en arbeidsmigranten, die werk verrichten voor het eigen bedrijf van de agrariër, middels een ontheffing gedurende maximaal 6 maanden per jaar gehuisvest kunnen worden. Dit kan zonder begrenzing van oppervlakte in de bestaande bedrijfsgebouwen of middels te plaatsen woonunits die gezamenlijk maximaal 250 m² aan oppervlakte mogen hebben. Er is geen grens opgenomen wat betreft het aantal te huisvesten personen. Tot nu toe zijn geen signalen ontvangen dat deze regeling niet zou voldoen. Wel dient tijdig een ontheffing te worden aangevraagd.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 Bespreken concept-Nota Verruimd VAB Beleid

Het doel van deze bijeenkomst is gezamenlijk een mening te vormen ten aanzien van het verruimd VAB-beleid. Paul van Hoek geeft een presentatie over de onderliggende informatie, feiten en onderzoeken van het verruimd VAB-beleid. Aan de orde komen o.a. het huidige VAB-beleid, het door de ZLTO uitgevoerde inventarisatie van de huidige situatie, het door Alterra in 2015 uitgevoerde onderzoek naar leegstand, het doel van het verruimd VAB-beleid, de doelgroep van het Verruimd VAB-beleid en de voorwaarden van het nieuwe beleid.

Vragen die tussentijds worden gesteld zijn;

Milieuvereniging Land van Cuijk;

Uit de inventarisatie van de ZLTO blijkt dat 86 bedrijven anders in gebruik zijn. Zijn deze ook illegaal in gebruik?

Nee. Een aantal zijn conform de huidige bestemming in gebruik (bv. als agrarische neventak), een aantal zijn niet in overeenstemming met het bestemmingsplan in gebruik maar kunnen middels een wijziging hiermee wel in overeenstemming worden gebracht, en enkele zijn in strijd met het bestemmingsplan en kunnen ook niet gelegaliseerd worden. Deze functies horen niet in het buitengebied thuis maar op een industrieterrein. Er zullen nog een aantal controles worden uitgevoerd waarna in een enkel geval een handhavingstraject zal worden opgestart.

Dorpsraden Noord;

Zorg en Toerisme zijn niet aanwezig in dit verhaal. Zijn deze er bewust uitgelaten?

Zorg valt in principe onder de bestemming Maatschappelijk maar bepalend is wat de hoofdtak van het bedrijf is. Is dit Agrarisch of Zorg. Voor wat betreft Toerisme, dit valt veelal niet onder de agrarische bestemming en dan zal gewerkt moeten worden met een recreatiebestemming.

ZLTO;

Wat is de prijsindicatie voor een wijziging van het bestemmingsplan via een omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijkend planologisch gebruik (5 jaar).

De leges voor wijziging van een bestemmingsplan bedragen op dit moment € 1.803,75. De proceduretijd bedraagt 6-8 maanden. De leges voor een omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijkend planologische gebruik bedragen op dit moment € 878,33. De proceduretijd bedraagt maximaal 8 weken.

Dorpsraden Zuid;

Heeft naar aanleiding van de kaart op sheet 8 een specifieke vraag omtrent de kleuren van kavel van Ben Alders.

De kaart is één op één overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Waarom het bouwblok van Rieterdreef 3-3a niet is ingetekend is niet bekend. Er staat wel een koppelteken vermeld. Voor de locatie is nadien een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zullen de juiste bouwblokken worden opgenomen.

Dorpsraden Noord;

Sheet 13- Geen negatieve gevolgen voor bestaande winkels in aangewezen gebieden. Wat betekent hier 'aangewezen gebieden'?

Deze tekst komt uit de Detailhandelsvisie. In dit stuk zijn de vijf hoofdkernen in het Land van Cuijk aangewezen als kernwinkelgebieden. In onze gemeente is dit Boxmeer. Binnen een dergelijk kernwinkelgebied zijn (vernieuwende) detailhandelsontwikkelingen toegestaan. In deze visie is voor het buitengebied opgenomen dat nieuwe winkels niet zijn toegestaan maar dat gemeenten een keuze kunnen maken om bij agrarische bedrijven als ondergeschikte nevenactiviteit 200 m2 aan winkelvloeroppervlakte toe te staan. Daarnaast kunnen in VAB's ook 200 m2 aan detailhandelsactiviteiten worden toegestaan. Dit conform de Provinciale Verordening Ruimte. Toestemming kan alleen verleend worden indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande winkels die vallen binnen de centra of kernen. Daarnaast moet er sprake zijn van een aanvulling op het bestaande aanbod. In het voorontwerpbestemmingsplan zal nader worden uitgewerkt onder welke voorwaarden detailhandel in VAB's is toegestaan. De Klankbordgroep merkt op dat zij 200 m2 aan de ruime kant vindt.

Sheet 9 - De eigenaar moet slopen?

Met de eigenaar wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin staat hoeveel m2 er gesloopt moet worden. In jaar 4 dient aangegeven te worden waar gesloopt wordt (op eigen terrein of elders in de gemeente) en in jaar 5 moet daadwerkelijk gesloopt worden. Een eventuele verlenging van de termijn voor nog eens 5 jaar heeft op de sloopverplichting geen gevolg. Komt er voor nog een periode van 5 jaar een andere startende ondernemer dan is er geen sprake van dat opnieuw een kwaliteitsverbetering aan de orde is.

Blijft een onderneming permanent in het buitengebied zitten dan moet het bestemmingsplan gewijzigd worden, mag er maximaal 400 m2 gebruikt worden en moet de meerdere aanwezige bebouwing onmiddellijk gesloopt worden.

Aanvullende vragen na de presentatie;

Dorpsraden Zuid;

In verband met bouwactiviteiten op het perceel Vierlingsbeekseweg 54 te Overloon wordt de vraag gesteld wat er onder teeltondersteunende voorzieningen valt?

Gedacht moet worden aan aardbeienstellingen, constructies voor regenkapen, schaduwhallen of hagelnettenfoliebogen en meer van dit soort zaken. Gaat het om tijdelijke voorzieningen dan kan dit buiten het bestemmingsvlak. Gaat het om permanente voorzieningen dan dient dit, evenals kassen, plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak. In de onderhavige kwestie komt de kas te staan binnen het bestemmingsvlak.

Dorpsraden Noord;

Op de conceptkaart verruimd VAB-beleid staan de 2 aan te wijzen gebieden blauw omkaderd. Gevraagd wordt hoeveel van de leegstaande of anders in gebruik zijnde stallen binnen deze gebieden vallen.

Ongeveer de helft van de leegstaande of anders in gebruik zijnde stallen vallen binnen de aan te wijzen gebieden. Dit is echter niet zo interessant omdat het bij het aanwijzen van de gebieden er niet om gaat zoveel mogelijk leegstaande stallen hieronder te laten te vallen maar om gebieden aan te wijzen waar een verruimd VAB-beleid van toepassing is. Bij andere gebieden is de hoofdkeuze gevallen op agrarisch gebied, recreatie of natuurontwikkeling. Daar blijft het huidige VAB beleid uit het huidige bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Bij de ontwikkeling van een locatie waarop verruimd VAB beleid van toepassing is, moet sprake zijn van kwaliteitsverbetering. Deze wordt verlangd in de vorm van sloop. Dit kan op de betreffende locatie zijn maar kan ook op een andere locatie zijn in de gemeente(dus ook buiten de aan te wijzen gebieden). Hoofddoel is dat er gesloopt wordt, waar is minder van belang. Ook de staldering van de provincie die er aan zit te komen (voor elke m2 nieuwe stal moet eenzelfde aantal m2 bestaande stallen worden gesloopt), en zal er toe bijdrage dat het aantal m2 leegstaande stallen zal afnemen.

ZLTO;

Indien een huidige agrariër in de wijziging van het bestemmingsplan meelift, is dit goedkoper dan naderhand zelf de bestemming te wijzigen?

Dit klopt. Wel moeten de onderzoeken die hierbij aan de orde komen door de betreffende agrariër zelf uitgevoerd worden.

Milieuvereniging Land van Cuijk;

Binnen de blauwe omkadering liggen ook natuurgebieden. Hoe wordt hier mee omgegaan ten aanzien van evenredig of onevenredig verkeersaantrekkende werking?

Dit wordt per situatie bekeken.

Milieuvereniging Land van Cuijk;

De Vilt moet buiten het gebied met de blauwe omkadering liggen. De Vilt is een gebied met natuur- en cultuurwaarden, net als de Maasheggen. Er zijn geen toekomstige VAB's aanwezig, vandaar het verzoek om de Vilt uitsluiten van het blauw-omkaderde gebied.

ACTIE:Paul neemt deze vraag/opmerking mee in de verdere uitwerking.

Voor wat betreft de planning binnen het traject herziening bestemmingsplan Buitengebied wordt de volgende informatie gegeven;

- * In januari 2017 (waarschijnlijk 3^e week januari) zijn er 2 informatiebijeenkomsten over het verruimd VAB-beleid voor de bewoners van de betreffende gebieden en de Industriële Kring.
- * In maart 2017 wordt het verruimd VAB-beleid aangeboden aan de gemeenteraad. Dit beleid wordt vertaald naar planregels in het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, dat waarschijnlijk in september 2017 ter inzage wordt gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt dan ook afgestemd met de Provincie. Zodra het voorontwerp bestemmingsplan klaar is zal dit worden besproken met de externe klankbordgroep. Men verzoekt hiervoor voldoende tijd in te ruimen. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan zullen afzonderlijke voorlichtingsavonden worden gegeven voor ZLTO en dorpsraden/bewoners.
- * In het voorjaar 2018 zal het ontwerp bestemmingsplan ter visie worden gelegd en vaststelling is voorzien in het 4^e kwartaal van 2018. Voor de provincie is het verruimd VAB-beleid in de gemeente Boxmeer een pilot.

Er wordt afgesproken dat de leden van de Klankbordgroep extern worden geïnformeerd zodra bekend is wanneer de informatiebijeenkomsten over het verruimd VAB-beleid voor bewoners en de Industriële Kring in januari 2017 gaan plaatsvinden. Zij zijn uitgenodigd als toehoorders hierbij aanwezig te zijn.

4 Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

5 Sluiting

Onder wijziging van de tekst 'aangewezen gebieden' (sheet 13) en de aanpassing op de kaart verruimd VAB-beleid ten aanzien van de Vilt, gaat de vergadering akkoord met het voorleggen van het verruimd VAB-beleid aan de raad in maart 2017.

De voorzitter dankt allen voor ieders inbreng en wenst iedereen toch al vast fijne feestdagen.
Sluiting om 16.42 uur.