

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel om een afweging te maken voor een VAB-locatie aan de Provincialeweg 19-21, Beugen: wel of niet volgen van een bestemmingsplanprocedure.

Nummer:

.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 7 februari 2017

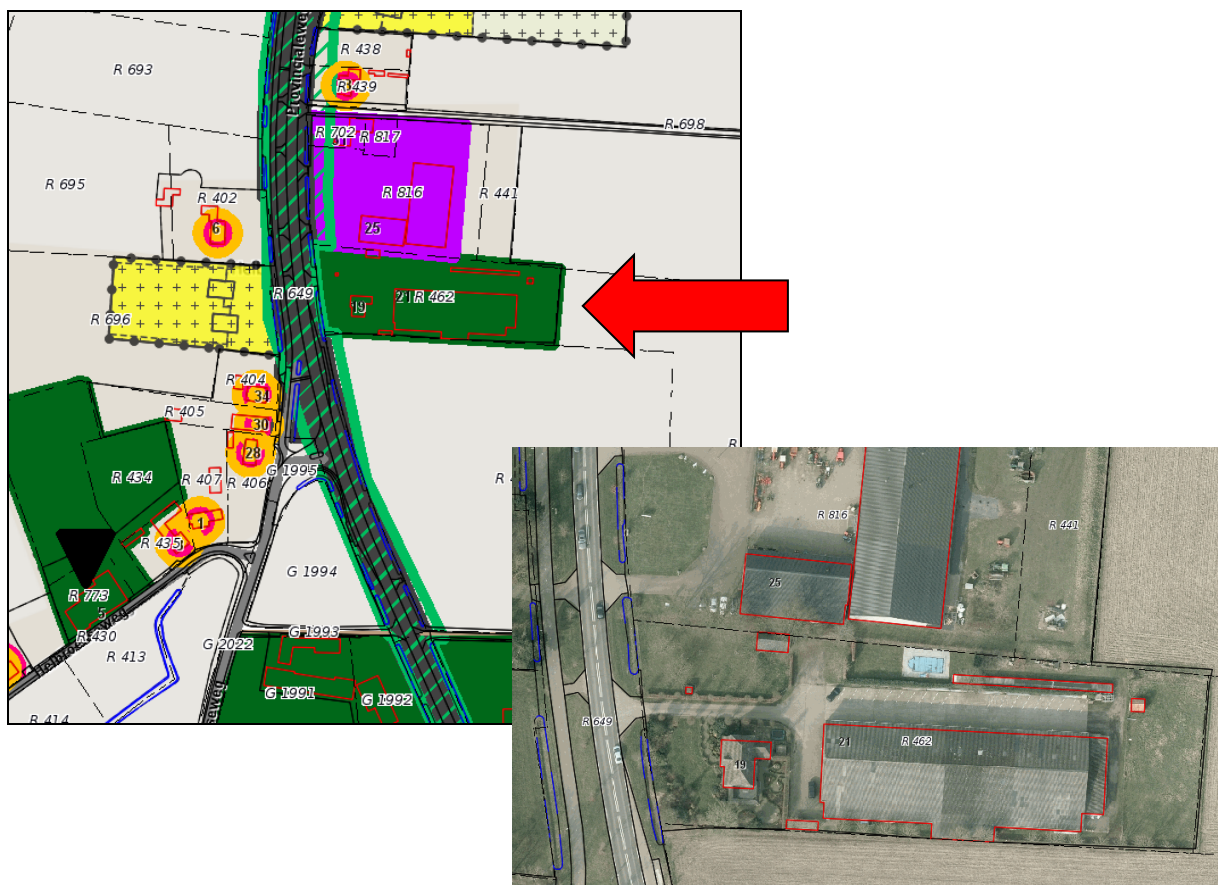
Aanleiding

Op 24 maart 2014 is door de heer F. Brienen, Provincialeweg 21 te Beugen, een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van voornoemd perceel van "Agrarische bedrijven" in de bestemming "Niet-Agrarische bedrijven en/of functies". De initiatiefnemer was destijds al gestopt met het telen van champignons en wilde de resterende champignonloods gaan gebruiken als een bedrijfsverzamelgebouw. Op basis van de "Uitkomst Quickscan" is geconcludeerd dat het verzoek strijdig is met de Provinciale Verordening Ruimte. De Verordening stond hooguit één zelfstandig bedrijf toe binnen de Groenblauwe mantel. Het college van B&W heeft die uitkomst overgenomen en op 26 augustus 2014 besloten geen medewerking te willen verlenen aan het verzoek.

Nadere toelichting

Naar aanleiding van deze afwijzing heeft de heer Brienen op advies van Statenlid van Vugt contact gezocht met mevrouw Ester Vos (juridisch ambtenaar bij de provincie Noord-Brabant) en haar de situatie voorgelegd. In tegenstelling tot de conclusie van de gemeente gaf zij aan dat een bedrijfsverzamelgebouw wel degelijk mogelijk is op basis van de Verordening mits de verhuurder optreedt als "de ondernemer". Hij mag dan als ondernemer ruimtes verhuren aan verschillende bedrijven binnen de gestelde milieu categorie. Op 15 juli 2015 is een herziening van de Verordening Ruimte vastgesteld. Naast diverse andere aanpassingen is ook de toelichting op artikel 6.10 van de Verordening aangepast. Hierin staat nu wel vermeld dat het mogelijk is dat op een perceel meerdere bedrijven gevestigd mogen zijn in bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelgebouw. Zolang het perceel maar één enkel bouwperceel betreft. Met deze aanpassing van de toelichting van de Verordening kwam het enige bezwaar op basis waarvan het college geen medewerking heeft verleend te vervallen. De heer Brienen heeft daarom op 12 juli 2016 een hernieuwd verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Op 23 augustus 2016 heeft het college van B&W besloten de uitkomst van de quickscan d.d. 8 aug. 2014 te herzien en derhalve naar aanleiding van het verzoek van 12 juli 2016 tot wijziging van de bestemming, de procedure te starten door middel van het opstellen van een (postzegel)bestemmingsplan.

Daarop werd gestart met de eerste voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Ondertussen was al gebleken dat de initiatiefnemer niet heeft gewacht op het doorlopen van de ruimtelijke procedure, maar al een langere periode ruimte(n) verhuurd aan ondernemers. Er is dus sprake van een illegale situatie. Tevens kwam de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap ter sprake. Er is discussie ontstaan over de wijze waarop deze moet worden toegepast in dit geval. Uiteindelijk is geconcludeerd (en berekend) dat met het inkrimpen van het bouwblok met ca. 2000 m² (van 7000 m² naar 5000 m², het maximum toegestaan) ruim kan worden voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering.



Rol van de gemeente

De gemeente heeft de rol van besliser. In de vergadering van 2 november 2016 heeft uw raad besloten dat in geval van legalisatie uw raad aan de hand van een quickscan zal bepalen of de procedure daartoe gestart kan worden. Met dit raadsvoorstel wordt gevolg gegeven aan genoemd besluit.

Er is op basis van de eerder uitgevoerde, herziene quickscan geen belemmering om mee te werken aan het verzoek. Er moet daarom nu een beslissing worden genomen of de bestemmingsplanprocedure inderdaad wordt gestart en daarmee het gebruik gelegaliseerd, of dat niet wordt meegewerkt aan het verzoek en vervolgstappen worden ondernomen.

Alternatieven en afwegingen

Op 16 februari 2016 door het college van B&W ingestemd met het Plan van Aanpak verruimd VAB-beleid. Op korte termijn zal het 'verruimd VAB-beleid' ter vaststelling worden voorgelegd.

In de zogenaamde VAB's kunnen startende ondernemers op het gebied van Agrifood laagdrempelig een bedrijf beginnen. In dat kader is door de ZLTO een inventarisatie uitgevoerd naar locaties die leegstaan of anders in gebruik zijn. In dit kader zijn een aantal gebieden aangewezen waarbinnen het verruimd VAB-beleid van toepassing is. De locatie Provincialeweg 21 is gelegen binnen één van deze gebieden.

Wel of niet meewerken aan een bestemmingsplan voor een VAB-locatie blijft een keuze van de gemeente, maar het nieuwe VAB-beleid biedt wel een handvat/ toetsingsdocument met betrekking tot de afweging in welke gebieden men wel wil meewerken aan dergelijke initiatieven en in welke gebieden niet. Tevens biedt het VAB-beleid vervolgens voorwaarden en regelgeving waar de activiteiten aan moeten voldoen.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Het voorgelegde plan valt niet onder de zogenaamde GREX-wet (artikel 6.12 Wro) omdat er geen sprake is van een volgens die wet gedefinieerd bouwplan. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde en daarom is vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. Wel zal er bij de initiatiefnemer leges in rekening worden gebracht en wordt er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Afstemming andere projecten / derden

Op dit moment zijn de voorbereidingen gestart in het kader van volledige herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Het doorlopen van die procedure gaat echter nog een behoorlijke tijd duren. De optie om met die procedure 'mee te liften' betekent dat een illegale situatie nog langere tijd in stand gehouden wordt. Wanneer nu een apart (postzegel)bestemmingsplan wordt opgesteld, kan dit plan worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Er is naar aanleiding van het verzoek een quickscan uitgevoerd, waarbij relevante (interne) adviezen zijn ingewonnen. Tevens heeft overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant.

Voorlichting

Het eventueel op te stellen bestemmingsplan zal de voorbereidingsprocedure conform afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen en in dat kader worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Ingevolge de Wro-procedure is indienen van zienswijzen en instellen van beroep mogelijk.

Voorstel

Op basis van de quickscan, Verordening Ruimte en het verruimde VAB-beleid mee te werken aan het verzoek van de heer F. Brienen, en in te stemmen met het starten van de bestemmingsplanprocedure voor Provincialeweg 21 te Beugen.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp Provincialeweg 21, Beugen hoort de volgende bijlage:

1. R-RE/2017/453 raadsbesluit
2. R-REV/2014/5713 resultaten quickscan
3. R-RE/2017/448 luchtfoto
4. R-RE/2017/449 situatieschets