



VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorstel van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: Wethouder H.A.W.M. Daandels
Commissie: Bestuur en Samenleving

Documentnummer
710457

Zaaknummer
686689

Datum voorstel: 1 september 2026

**Onderwerp: Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c,
Herziening 2026**

Inleiding

Met de voorliggende herziening worden vijf afzonderlijke ruimtelijke initiatieven in het buitengebied van de gemeente Boekel planologisch mogelijk gemaakt. Op elk van deze locaties is een functiewijziging gewenst die niet past binnen het geldende omgevingsplan. Om de initiatieven doelmatig en gelijktijdig te kunnen afronden, zijn deze gebundeld in een partiële herziening van het omgevingsplan in de vorm van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026.

Het betreft de volgende initiatieven:

1. Noordstraat 9, Venhorst: De locatie wordt omgezet van een agrarisch bedrijf met veehouderij naar een agrarisch bedrijf voor (vollegronds)teelt. Daarmee wordt de veehouderij beëindigd en wordt het gebruik afgestemd op de beëindiging in het kader van de LBV-regeling.
2. Gagelstraat 1, Venhorst: De locatie wordt getransformeerd van een intensieve varkenshouderij naar een maatschappelijke functie in de vorm van een kinderdagopvang, met als nevenfunctie statische opslag. Daarbij wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd en de bestaande bebouwing grotendeels hergebruikt en deels gesaneerd.
3. Hoogstraat 4, Venhorst: De voormalige agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd naar een bedrijfsfunctie met een dierenpension en statische opslag. De agrarische activiteiten worden beëindigd en een deel van de bestaande erfverharding en sleufsilo's wordt verwijderd.
4. Statenweg 31-33, Venhorst: De bestaande bedrijfsfunctie wordt planologisch vastgelegd als een timmerwerkfabriek met bijbehorende opslag. Daarmee wordt een bestaande bedrijfslocatie benut voor een niet-agrarische bedrijvigheid in milieucategorie 3.2.
5. Statenweg 16, Boekel: De locatie wordt gewijzigd van een agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf naar een bedrijf in milieucategorie 3.1. De functie is gericht op engineering, assemblage en onderhoud van specialistische machines en sluit aan bij de bestaande bedrijfslocatie.

Op de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan is op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In het kader van het vooroverleg is het concept-ontwerp aan de betrokken bestuursorganen toegezonden. Het ontwerp-omgevingsplan heeft vervolgens met ingang van 5 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden belanghebbenden schriftelijk en/of mondeling zienswijzen indienen.

Binnen de termijn zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen. De zienswijzen geven aanleiding tot enkele aanvullingen en verduidelijkingen van de motivering en de planregels, maar niet tot een wijziging van de toegelaten functies of milieucategorieën. Het plan wordt daarom gewijzigd vastgesteld.

Geadviseerd besluit

1. De Nota van Zienswijzen behorende bij het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026 vast te stellen;
2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026, met identificatienummer NL.IMRO.0755.TAM22c-VA01, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van Zienswijzen en de daarin opgenomen staat van wijzigingen;
3. Vast te stellen dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, waardoor het opnemen van regels over kostenverhaal in het omgevingsplan niet noodzakelijk is.

Toelichting

1.1 De vijf ontwikkelingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar en passen binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid.

Voor elk initiatief is een afzonderlijke ruimtelijke motivering opgesteld waarin de ontwikkeling is getoetst aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant en aan het gemeentelijk beleid, waaronder de Structuurvisie, het beleid Vitaal Buitengebied Boekel en de beleidsnotitie erfbeplanting. In alle gevallen is sprake van hergebruik van een bestaande locatie en bestaande bebouwing, waarmee wordt aangesloten bij het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. De relevante milieu- en omgevingsaspecten, waaronder geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, natuur, stikstof, water en verkeer, zijn per locatie onderzocht. Daaruit volgt dat de ontwikkelingen niet leiden tot belemmeringen voor de omgeving en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Tevens is beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit. Uit deze beoordeling volgt dat voor de voorgenomen ontwikkelingen geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld en dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Bij de beëindiging van de veehouderijen aan de Noordstraat 9 en de Gagelstraat 1 neemt de milieubelasting op de omgeving af. Op de bedrijfslocaties aan de Statenweg 31-33 en de Statenweg 16 wordt aangesloten bij de reeds aanwezige bedrijfsbestemming; aan de Statenweg 31-33 wordt de maximaal toegestane milieucategorie verlaagd van categorie 4.2 naar categorie 3.2. De landschappelijke inpassing en, waar aan de orde, de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn per locatie geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de planregels en/of via een anterieure overeenkomst.

1.2 De ingediende zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen, maar niet tot een ander oordeel over de aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen.

De drie zienswijzen zijn in de Nota van Zienswijzen integraal beantwoord. Een deel van de zienswijzen wordt niet gevolgd; een deel geeft aanleiding tot aanvulling of verduidelijking van de motivering en de planregels. De aanpassingen betreffen onder meer aanvullingen op de ruimtelijke motivering, de onderbouwing en borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap, het expliciet borgen van het onderhoud van landschappelijke maatregelen, de toevoeging van planregels ter voorkoming van grondwaterverontreiniging en het respecteren van de beschermingszones van A-watergangen. De toegelaten functies en milieucategorieën wijzigen hierdoor niet. Een samenvattend overzicht van de doorgevoerde wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota van Zienswijzen.

2.1 Het TAM-omgevingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

De wijzigingen die voortvloeien uit de Nota van Zienswijzen zijn verwerkt in de planstukken. Deze wijzigingen leiden niet tot een wijziging van de toegelaten functies of milieucategorieën en doen geen afbreuk aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen. Het TAM-omgevingsplan kan daarom gewijzigd worden vastgesteld.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

De ontwikkelingen komen voort uit particuliere initiatieven. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers. Het kostenverhaal is per locatie verzekerd via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hierdoor is het opnemen van regels over kostenverhaal in het omgevingsplan niet noodzakelijk. Waar van toepassing wordt de bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap deels geleverd via een storting in het gemeentelijk groenfonds.

Kanttekeningen

Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat zienswijzen zijn ingediend, bestaat de mogelijkheid dat een of meer indieners beroep instellen.

Financiën

De ontwikkelingen komen voort uit particuliere initiatieven. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers. Het kostenverhaal is per locatie verzekerd via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hierdoor is het opnemen van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan niet noodzakelijk. Waar van toepassing wordt de bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap deels geleverd via een storting in het gemeentelijk groenfonds. Het voorstel heeft daarmee geen financiële gevolgen voor de gemeentelijke begroting.

Effecten BTW-BCF-VPB

Het voorstel heeft geen effecten op de BTW, het BTW-compensatiefonds of de vennootschapsbelasting, aangezien met het voorstel geen gemeentelijke uitgaven of opbrengsten zijn gemoeid.

Participatie

In het kader van het vooroverleg zijn de betrokken bestuursorganen in de gelegenheid gesteld te reageren op het voornemen tot wijziging van het omgevingsplan. Per initiatief heeft daarnaast een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het ontwerp-omgevingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder zienswijzen kon indienen. De drie ontvangen zienswijzen zijn in de Nota van Zienswijzen samengevat en beantwoord.

Alternatieven

Het alternatief is het plan niet vast te stellen, waardoor de vijf ontwikkelingen planologisch niet mogelijk worden. Voor de bedrijfsmatige initiatieven aan de Statenweg is daarnaast beoordeeld of vestiging op een bestaand of toekomstig bedrijventerrein mogelijk is. Binnen de gemeente zijn momenteel geen beschikbare kavels op bedrijventerreinen aanwezig. Gelet op het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik en het hergebruik van bestaande bebouwing is vaststelling van het plan de voorkeursoptie.

Communicatie/publicatie

Het vaststellingsbesluit wordt bekendgemaakt op officielebekendmakingen.nl en het vastgestelde plan wordt zes weken ter inzage gelegd. De indieners van de zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling en over de wijze waarop hun zienswijze is verwerkt, alsmede over de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoering/Vervolg

Na vaststelling wordt het besluit bekendgemaakt en wordt het plan ter inzage gelegd, waarna een beroepstermijn van zes weken geldt. Na afloop van de beroepstermijn treedt het omgevingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het omgevingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk. Vervolgens kunnen voor de beoogde ontwikkelingen de benodigde omgevingsvergunningen worden aangevraagd. De doorgevoerde wijzigingen worden verwerkt in de planstukken en in de landelijke voorziening.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris

De burgemeester

J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlage(n)

1. Concept-raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026
3. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026: toelichting, regels en verbeelding
4. Anterieure overeenkomsten per locatie (**vertrouwelijk**)