

## *Raadsvoorstel*

**Zaaknummer:** 1341281  
**Portefeuillehouder:** Wim van der Zanden  
**Steller:** Lidia Verduijn

---

### *Onderwerp*

---

Bestemmingsplan Heikant 15

### *Status*

---

### *Voorstel Raad*

---

1. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 15' vast te stellen en hiermee de hierin benoemde zienswijze en ambtshalve reacties ontvankelijk te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Heikant 15' in Esch, bekend onder de titel NL.IMRO.0757.BP01HEIKANT15ESCH-VST1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

## Inleiding

Op de locatie Heikant 15 is Boomkwekerij Boxtel gevestigd. In 2018 heeft eigenaar een verzoek ingediend voor aanpassing van het bestemmingsplan om achter de bestaande kas een nieuwe kas te realiseren. Eigenaar en gemeente sloten een overeenkomst over het voorbereiden van de hiervoor noodzakelijke bestemmingsplanherziening. Als voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure is in 2020 een voorontwerp bestemmingsplan voor vooroverleg voorgelegd. Hierna heeft er de nodige afstemming plaatsgevonden en is het plan aangepast tot een ontwerpbestemmingsplan waarin de vorm van het huidige agrarische bouwvlak wordt gewijzigd om de bouw van de gewenste kas mogelijk te maken. Ook zijn de bestaande containervelden ter plaatse opgenomen alsmede een verlegging van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen reserveringszone evz (ecologische verbindingzone).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor iedereen ter inzage gelegen van 1 november 2023 tot en met 12 december 2023. Tijdens deze periode had iedereen de gelegenheid een zienswijze kenbaar te maken. In deze periode is er 1 zienswijze ingediend. Ook is er van de provincie Noord-Brabant, Gasunie en waterschap De Dommel een ambtshalve reactie ontvangen. Deze zienswijze en ambtshalve reacties zijn inhoudelijk beoordeeld en in concept beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 15'. Uw raad wordt voorgesteld deze nota vast te stellen en daarmee de daarin opgenomen zienswijze en ambtshalve reacties ontvankelijk te verklaren. Op basis van deze nota wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## Beoogd resultaat

De vorm van het agrarisch bouwvlak Heikant 15 aan te passen voor de bouw van een kas van 2324m<sup>2</sup>. Dit maakt het mogelijk alle huidige bedrijfsactiviteiten van boomkwekerij Boxtel op deze locatie te concentreren.

## Argumenten

*1.1 Nu Esch onderdeel is geworden van de gemeente Boxtel is de gehele bedrijfslocatie Heikant 15 gelegen binnen de gemeente Boxtel. Hierdoor is de gewenste bedrijfsontwikkeling inclusief de daaraan gekoppelde landschapsonwikkeling mogelijk te maken binnen één bestemmingsplan.*

In vervolg op de ingekomen aanvraag sloot de gemeente Boxtel al een overeenkomst met initiatiefnemer als voorbereiding op een herziening van het bestemmingsplan om de bouw van de gewenste kas mogelijk te maken. Dit bleek destijds een lastige ontwikkeling omdat het betreffende bouwvlak was gelegen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Haaren, terwijl de kas beoogd was op de daarop aansluitende gronden gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Boxtel. Sinds 2021 is de gehele bedrijfslocatie gelegen binnen de gemeente Boxtel, waardoor de gewenste bedrijfsontwikkeling nu mogelijk gemaakt kan worden met één ruimtelijke procedure door vormverandering van het bestaande agrarische bouwvlak. Ook de landschapsinvesteringen die gepaard gaan met deze ontwikkeling kunnen nu plaatsvinden onder het bevoegd gezag van één gemeente.

*1.2 De ontvangen zienswijze en ambtshalve reacties zijn beantwoord en er worden een beperkt aantal technische wijzigingen voor het bestemmingsplan voorgesteld.*

Er is 1 zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is gericht tegen het in het bestemmingsplan voorgestelde nieuwe tracé voor de ecologische verbindingzone (evz). De zienswijze geeft geen aanleiding dit tracé te herzien. Er is uitgebreid gekeken naar andere alternatieven en in overleg met provincie en initiatiefnemer kwam het in het ontwerpbestemmingsplan uitgewerkte tracé naar voren als het meest kansrijk. Ook ligt in het bestemmingsplan vast dat een groot deel van dit gekozen tracé door initiatiefnemer al daadwerkelijk ingericht moet worden als evz. De ingediende ambtshalve reacties hadden uitsluitend betrekking op een goede juridische borging van de verschillende belangen in het bestemmingsplan. Op basis daarvan is het voorstel een aantal technische zaken in het plan aan te vullen/ aan te scherpen.

*2.1 De procedure is conform de wet gevolgd en het plan onderbouwt een goede ruimtelijke ordening.*

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Nu het ontwerpbestemmingsplan 'Heikant 15' voor 1 januari 2024 ter inzage lag, blijft het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) van toepassing tot dit besluit van kracht is (artikel 4.6, lid 2 Invoeringswet Omgevingswet).

Het bestemmingsplan 'De Heikant 15' betreft een partiele herziening van de op de locatie geldende bestemmingsplannen Buitengebied van de gemeente Boxtel en de voormalige gemeente Haaren. Dit bestemmingsplan voorziet in een vormverandering van het agrarisch bouwvlak om de bouw van een teeltondersteunende kas mogelijk te maken. Doordat hier dwars over het bedrijfsperceel van initiatiefnemer in bestaand beleid een reserveringszone voor een evz is opgenomen is er ook een verlegging van dat tracé meegenomen in het plan. Ook gaat de ontwikkeling gepaard met een landschapsplan, waaronder de inrichting en instandhouding van een groot deel van de betreffende evz. De inpasbaarheid van deze ontwikkelingen is onderzocht op basis van de geldende wet- en regelgeving. Op basis hiervan is in de toelichting van het bestemmingsplan geconstateerd dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ter voorbereiding op de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening toegepast. In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn alle relevante instanties gehoord. Ook heeft het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen en heeft iedereen de mogelijkheid gehad om hierover een zienswijze kenbaar te maken aan uw gemeenteraad. Besluiten over de vaststelling van een bestemmingsplan en een exploitatieplan is een wettelijke bevoegdheid van uw gemeenteraad.

### *2.2 Het plan past binnen de ontwerp-Omgevingsvisie Boxtel*

Vanwege de komst van de Omgevingswet wordt een Omgevingsvisie voorbereid die de Structuurvisie Verfrissend Boxtel vervangt. Op dit moment is deze Omgevingsvisie als ontwerp gereed en naar verwachting wordt deze in mei 2024 voor vaststelling voorgelegd aan uw gemeenteraad. De locatie Heikant 15 is op basis van de ontwerp-Omgevingsvisie gelegen in het landelijk gebied op een plek waar ook natuur verbinden en landschap versterken centraal staat. Met het nu voorliggende initiatief wordt hieraan bijgedragen doordat de ontwikkeling gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en de realisatie en instandhouding van een deel van de evz Sparrenrijk-Kampina.

### *3.1 Het kostenverhaal wordt geregeld via een anterieure overeenkomst.*

De grondexploitatiewet biedt de gemeente mogelijkheden om kosten die mogelijk voortvloeien uit deze partiële herziening van het bestemmingsplan te verhalen op de initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is daarom een anterieure overeenkomst gesloten met daarin onder andere de afspraken over het kostenverhaal. Op grond hiervan zijn eventuele planschadetekosten die voortvloeien uit vaststelling van dit bestemmingsplan voor initiatiefnemers. Hierdoor is het vaststellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde.

## **Kanttekeningen**

-

## **Financiën**

Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten die ziet op het kostenverhaal.

## **Uitvoering**

Na vaststelling van dit plan ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan na deze 6 weken ter inzage wel in werking, tenzij er een verzoek om schorsing wordt ingediend bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat laatste geval is het bestemmingsplan in ieder geval geschorst totdat op dat verzoek is beslist.

## **Communicatie**

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gebruikelijke (wettelijke) wijze.

meewerkend

**boxtel**

## **Bijlagen**

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 15
2. Bestemmingsplan Heikant 15

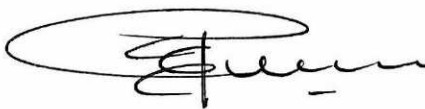
Boxtel, 6 februari 2024

Burgemeester en wethouders van Boxtel,  
de secretaris;



V.C. Fijneman

de burgemeester,



R.S. van Meygaarden

## **Contactpersoon**

Johan vd Heijden, teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Registratienr.: 1341281

---

## *Aanhef*

---

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 februari 2024;

## *Besluit*

---

1. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Heikant 15' vast te stellen en hiermee de hierin benoemde zienswijze en ambtshalve reacties ontvankelijk te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Heikant 15' in Esch, bekend onder de titel NL.IMRO.0757.BP01HEIKANT15ESCH-VST1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

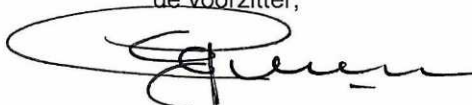
Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 19 maart 2024;

De gemeenteraad van Boxtel,  
de griffier,



I.H.M. Smits

de voorzitter,



R.S. van Meygaarden