



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Legalisatie bebouwing plantenmarkt Boskoop

Portefeuillehouder

Reijn, Th.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Verklaring van geen bedenkingen

Besluiten

De raad besluit:

1. De (ontwerp) Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) af te geven i.v.m. de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het legaliseren van verschillende bouwwerken van de Plantenmarkt Boskoop
2. 2. De (ontwerp) Verklaring Van Geen Bedenking (VVGB) aan te merken als definitieve Verklaring Van Geen Bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de verklaring worden ingediend

Aanleiding voorstel

Op het achterste deel van het perceel L-11, Goyergracht-Zuid gemeente Eemnes, exploiteert Plantenmarkt Boskoop b.v. een kwekerij waar onder andere bomen, struiken en planten gekweekt worden ten behoeve van verkoop op de locatie van het tuincentrum aan de Goyergracht-Zuid, de detailhandelslocatie van Plantenmarkt Boskoop b.v.

Op het perceel heeft de kweker in het verleden diverse bouwwerken gerealiseerd die nodig zijn voor het functioneren van de kwekerij. Het gaat om de bouwwerken: Overkapping, waterbassin, pomphuisje en trekkas. Er is ook een kippenren aanwezig.

De bouwwerken zijn destijds gerealiseerd zonder omgevingsvergunning. Na overleg tussen de gemeente en de eigenaren kwamen wij tot de conclusie dat een groot deel van de bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitenrand 2017'. De gebouwen mogen dus blijven staan.

Voor het hekwerk van het toegangshek van de hoofdentree en de erfafscheiding van de kwekerij is inmiddels omgevingsvergunning verleend.

Voor de op het perceel aanwezige bebouwing is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning aangevraagd. Behalve voor de kippenren, deze wordt van het perceel verwijderd.

Doel

De bebouwing van de plantenmarkt Boskoop te legaliseren en daarmee het functioneren van de plantenmarkt op lange termijn te ondersteunen.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 De bouwwerken zijn noodzakelijk voor het functioneren van de plantenmarkt Boskoop

- De trekkas is gerealiseerd ten behoeve van het kweken van planten en struiken.
- De opslag is voor kwekerij benodigdheden, stalling van landbouwmachines, teelaarde, hout en andere relevante voorraden.
- Het waterbassin is voor beregening met een bijbehorend pomphuisje.

1.2 De Bouwwerken vallen onder het overgangsrecht 'Partiële herziening Buitenrand 2017'

De bouwwerken op het perceel zijn gerealiseerd zonder omgevingsvergunning, maar vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitenrand 2017'. Onder het voorgaande bestemmingsplan 'Buitenrand 2012' had het perceel de bestemming 'Agrarisch - 1'. Binnen deze bestemming was het op grote percelen mogelijk om een trekkas en andere bedrijfsbebouwing zonder een bouwvlak te realiseren.

Met 'Partiële herziening in 2017' is de bestemming gewijzigd naar 'Agrarisch - 3', waarbij dergelijke bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak niet meer zijn toegestaan. Daarmee zijn de bouwmogelijkheden voor dit perceel (onbedoeld) beperkt.

De bouwwerken zijn dus zonder vergunning neergezet maar waren onder het vorige bestemmingsplan wel vergunbaar. Op basis van artikel 38, lid 1, van het

bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitenrand 2017', vallen bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezig zijn en die destijds vergund hadden kunnen worden, onder het overgangsrecht. Artikel 38, lid 3, sluit alleen bouwwerken uit van het overgangsrecht indien deze in strijd waren met het toenmalige plan, wat hier niet het geval was.

De gebouwde bouwwerken mogen daarom blijven staan. Het overgangsrecht heeft echter ook beperkingen. De bouwwerken mogen niet worden gewijzigd of uitgebreid indien dit leidt tot een vergroting van de afwijking van het nieuwe bestemmingsplan.

De initiatiefnemer heeft er daarom bewust voor gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen via de uitgebreide afwijkingsprocedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo). Het doel hiervan is het planologisch legaliseren van de bestaande situatie zodat de bebouwing formeel wordt toegestaan op basis van een omgevingsvergunning. Hierdoor heeft de eigenaar meer zekerheid en flexibiliteit. De bestaande rechten vervallen met een omgevingsvergunning niet in geval van sloop of wijziging van de bebouwing.

1.3 Met de vergunning is er geen sprake meer van planschade

De eigenaren hebben een verzoek voor nadeelcompensatie (planschade) ingediend. Als we de bouwwerken binnen deze aanvraag vergunnen zijn de eigenaren niet meer benadeeld en trekken zij het verzoek voor nadeelcompensatie in.

1.4 De aanvraag is ingediend ten tijde van de Wet ruimtelijke ordening

De aanvraag is ingediend toen de WRO nog gold. Daarom wordt nu aan de raad een VVGB gevraagd in plaats van een bindend advies.

Duurzaamheid

Er zitten geen duurzaamheidsaspecten aan dit plan.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, WABO, Bestemmingsplannen 'Buitenrand 2012' en 'Partiële herziening Buitenrand 2017' en de Kernrandvisie Goyergracht.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Er is geen relatie met de gemeente Laren en Blaricum

Kanttekeningen

1.1 Er is bezwaar ingediend op een eerder verleende vergunning op dit perceel

Met het verlenen van deze nieuwe vergunning zijn er geen gronden meer voor bezwaar. Er is met de eigenaar overeengekomen dat dit bezwaar wordt ingetrokken.

Financiën

De eigenaren dienen leges te betalen volgens de leges verordening 2023. Dit komt neer op €1776,-.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

De aanvraag om een omgevingsvergunning, inclusief de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden na het besluit van de raad voor 6 weken ter inzage gelegd. Wanneer één of meer zienswijzen worden ingediend worden deze door het college afgedaan. Indien er zienswijzen worden ingediend omtrent de verklaring van geen bedenking, dan worden deze aan de raad voorgelegd.

Communicatie

Nadat de raad de ontwerpverklaring van geen bedenking heeft afgegeven, worden de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl en aanvullend in de Rotonde.

Bijlagen

- ruimtelijke motivering
- ontwerpvergunning
- tekeningen

Steller

M. Vissers(mviss).

Registratiedatum

16 april 2025