Zaaknummer: 2595-2022
Documentnummer: 2595-2022:356734

Raadsvergadering d.d. 12 oktober 2023

Aan de raad,

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan De Wolfsputten 7, Aarle-Rixtel

Portefeuillehouder
R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan De Wolfsputten 7, Aarle-Rixtel met planidentificatie NL.IMRO.1659.BPBGDeWolfsputten7-VG01 (na voorafgaande behandeling in de commissie Ruimtelijke Zaken) gewijzigd vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan De Wolfsputten 7, Aarle-Rixtel heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet in omschakeling van een agrarisch bedrijf met de aanduidingen “Intensieve veehouderij” en “nertsenfokkerij” naar een bedrijfsbestemming met de functieaanduiding “Caravanstalling”, waarbij 1 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd. Gedurende de ter inzage periode is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft tot enkele aanpassingen in het plan geleid. Derhalve wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding
Vanwege het verbod op pelsdierhouderij heeft de eigenaar van de nertsenfokkerij aan de Wolfsputten 7 in Aarle-Rixtel een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel te wijzigen naar een niet agrarisch bedrijf ten dienste van caravanstalling. Uw college heeft in september 2021 in principe in gestemd met het verzoek. Het plan is verder uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan wat van 20 januari 2023 tot en met 2 maart 2023 ter inzage heeft gelegen. In deze periode is door GS een zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt tot enkele aanpassingen in het ontwerp, derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Beoogd effect en/of resultaat
Het beëindigen van een nertsenfokkerij en deze herbestemmen naar een caravanstalling in combinatie met het toevoegen van 1 hectare nieuw natuur en dit in een bestemmingsplan vast leggen.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening*

De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) heeft met name betrekking op de omvang van de beoogde caravanstalling en de tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering buitengebied.
Hieronder gaan we kort op de zienswijze in, in de responsnota vindt u de uitgebreide beantwoording.
GS zijn van mening dat de beoogde caravanstalling met deze omvang niet passend zou zijn binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied.
De locatie is in de in 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Buitengebied, gelegen in het Ontwikkellandschap. Binnen dit gebied hebben projecten met een beperkte ruimtelijke impact de voorkeur, maar is er wel ruimte voor grootschalige ontwikkelingen, onder andere grootschalige tuinbouw. Nu gaat het hier niet om een nieuwvestiging maar om de omschakeling van een intensieve veehouderij, nertsen in dit geval. Daarbij wordt ook rekening gehouden met het feit dat het hier niet om een vrijwillige, maar verplichte beëindiging gaat.
De ontwikkeling past wel degelijk binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit is ook mede ingegeven door de mogelijke komst van een deel van het tracé van de N279, waarvan eerder al sprake was en die een grotere impact zou hebben dan de herbestemming van deze bestaande locatie. Ook de aanwezigheid van diverse grote percelen met permanente teeltondersteunende voorzieningen speelt daarbij een rol.
Het is ook niet zo dat er niets tegenover deze ontwikkeling staat. Er wordt een intensieve veehouderij bestemming met bijbehorende hindercontouren, stikstofruimte e.d. ingeleverd. Daarnaast wordt ook bijna 1 hectare nieuwe natuur toegevoegd aan het gebied.
Gezien bovenstaande is het acceptabel dat het bestaande oppervlak aan bedrijfsbebouwing nu voor de nieuwe functies wordt ingezet en is daarmee ook passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

in par. 3.3.2 van de toelichting wordt uitgebreider gemotiveerd dat de ontwikkeling als passend wordt gezien binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Wat betreft de opmerkingen over de tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering, GS is van mening dat ten onrechte de waardedaling van de percelen landbouwgrond naar natuur is meegenomen en daarmee de tegenprestatie onvoldoende zou zijn. Daarnaast zijn GS van mening dat aanwezige bebouwing op het betreffende perceel gesaneerd zouden moeten worden.
De kwaliteitsverbetering is getoetst aan de Landschapsinvesteringsregeling Laarbeek en akkoord bevonden. In deze regeling is opgenomen dat afwaardering van de gronden naar natuur meegerekend mag worden. De inpassing zelf is beoordeeld door de vakspecialist voor Groen en als voldoende beoordeeld.
Hierbij is ook rekening gehouden met het feit dat hier een intensieve veehouderijbestemming, met bijbehorende hindercontour, verdwijnt, waarbij ook rekening wordt gehouden dat het hier om een gedwongen bedrijfsbeëindiging gaat.

De opstallen waar naar is verwezen, betreffen een bestaande verharding en kavelpad, welke legaal zijn aangelegd. Overigens zijn de bepalingen voor de bestemming Natuur één op één over genomen uit het moederplan.
Volgens de betreffende bestemmingsomschrijving zijn (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen hierin toegestaan. Terecht is opgemerkt dat een termijn ontbreekt wanneer de inpassing uiterlijk gerealiseerd moet zijn, hiervoor wordt een termijn van 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgenomen.

2. *De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan*
De zienswijze van GS geeft aanleiding om het ontwerp op een aantal punten aan te passen, zoals in bijgevoegde responsnota is aangegeven. Door dat het ontwerp aangepast wordt, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten
Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, in dit geval middels de leges.
Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.
Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Mooilaarbeekkrant en het Gemeenteblad, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen
Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)
- Raadsbesluit
- Zienswijze GS
- Responsnota
- Ontwerpbestemmingsplan De Wolfsputten 7, Aarle-Rixtel
- Overeenkomsten (geheim)

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris	burgemeester
	
J.W.M. van de Ven	F.L.J. van der Meijden