Zaaknummer: 34644-2020
Documentnummer: 34644-2020:382226

Raadsvergadering d.d. 18 maart 2021.

Aan de raad,

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Hoog Strijp 6, Aarle-Rixtel.

Portefeuillehouder
A.J.L. Meulensteen

Beslispunten
1. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting
Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming alsmede het realiseren van een ruimte voor ruimtewoning. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het plan is geen zienswijze ingediend. Wel heeft Waterschap Aa en Maas aangegeven dat op de verbeelding van en het plan en in de bestemmingsregels geen rekening is gehouden dat het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone. Een en ander is aanleiding om, middels een ambtelijke wijziging, het plan gewijzigd door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Aanleiding
Het voormalige varkensbedrijf aan Hoog Strijp 6 te Aarle-Rixtel is beëindigd. Initiatiefnemer wil de locatie voor woondoeleinden gaan gebruiken. De voormalige agrarische stallen worden gesloopt met uitzondering van een werktuigenloods die dienst zal gaan doen voor kleinschalige agrarische activiteiten. Verder heeft initiatiefnemer voor die locatie een ruimte-voor-ruimte bouwtitel gekocht waardoor hij een extra woning op zijn perceel kan realiseren. Naar onze mening kan aan deze wijziging van de bestemming ter plaatse medewerking worden verleend. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en gezocht wordt naar een gepaste invulling. Een invulling naar een woonbestemming waarbij de voormalige stallen gesloopt worden is het meest geschikt. Dit betekent namelijk een kwaliteitsverbetering voor de leefomgeving in het buitengebied. Ook de te bouwen ruimte-voor-ruimtewoning draagt hieraan bij.
In het thans voorliggende bestemmingsplan is een en ander verwerkt.

Beoogd effect en/of resultaat
Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten
Op 17 september 2020 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan moest worden ingestuurd. Middels een

brief van 22 oktober 2020 heeft de provincie vervolgens
aangegeven dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 6 november 2020 tot en met 17 december 2020 ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.
Wel heeft Waterschap Aa en Maas via een email een tweetal opmerkingen over het plan gemaakt die (eventueel) middels een ambtshalve wijziging meegenomen zouden moeten worden. Het betreft:
- het bestemmen van een mogelijk in het plangebied aanwezige A-watergang en
- het opnemen op de verbeelding en in de bestemmingsregels dat er sprake is van een boringsvrije zone in het plangebied.

Ten aanzien van de A-watergang wordt opgemerkt dat deze buiten het plangebied ligt en dus niet hoeft te worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Met betrekking tot de boringsvrije zone is het inderdaad zo dat deze zich strekt over het plangebied. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit ook opgenomen. Abusievelijk is echter vergeten deze zone aan te duiden op de verbeelding van het plan en daaraan regels te verbinden ter bescherming van het grondwater. Dit dient alsnog te gebeuren.

Een en ander betekent dat de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd dient vast te stellen.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten
Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.
Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Mooilaarbeekkrant, de Staatscourant, 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.
Beroep kan worden ingesteld door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast staat beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)
- bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek, de burgemeester van Laarbeek,

Zaaknummer: 34644-2020

Documentnummer: 34644-2020:382226

Laarbeek
Waterpoort
van de Peel



J.W.M. van de Ven



F.L.J. van der Meijden