Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	20 april 2023
Afdeling	:	Beleid en Ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder S.C.A. Luijten
Onderwerp	:	Bestemmingsplan “Burgemeester Aartslaan 29 Bergeijk”
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Inleiding
Er is verzocht om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van een paardenhouderij aan de Burgemeester Aartslaan 29 te Bergeijk. Deze herontwikkeling houdt het volgende in:

- De vormwijziging van het agrarisch bouwvlak;
- Het aanduiden van het extreme mountain trail park in agrarisch gebied;
- Aan de hoofdfunctie ondergeschikte neventakken realiseren in de vorm van het geven van trainingen in het mountain trail park aan personen die hun paard elders gestald hebben, het aanbieden van coaching en opleiden van coaches (met inzet van paarden), en een ondergeschikte horecafunctie.

Door medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling wordt de bestaande situatie gelegaliseerd en wordt er een verbreding geboden in de recreatieactiviteiten van Bergeijk. Het bestemmingsplan heeft de voorbereidingsprocedure doorlopen en kan nu worden vastgesteld.

Advies

Medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van een paardenhouderij aan de Burgemeester Aartslaan 29 te Bergeijk, en daartoe het bestemmingsplan “Burgemeester Aartslaan 29”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPUbga0111-VAST vast te stellen.

Beoogd effect
Met de herontwikkeling zal er een aanpassing van het bestemmingplan aan de Burgemeester Aartslaan 29 in Bergeijk plaatsvinden, waarbij er een vormwijziging, een extreme mountain trailpark en een ondergeschikte horecafunctie worden gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij.

Nieuwe situatiefoto

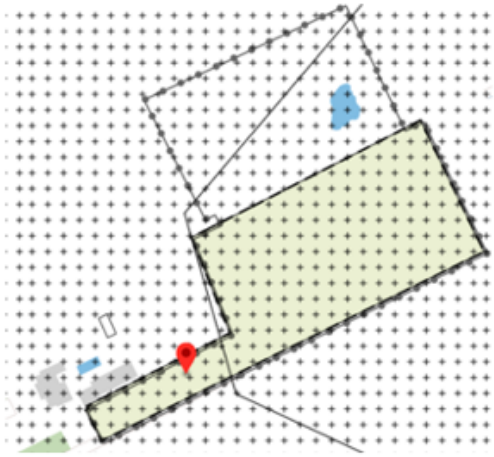
Argumenten
1.1 Het initiatief voldoet aan het Toetsingskader dag- en verblijfsrecreatie De Kempen 2021
Voor wat betreft recreatieve voorzieningen is aangesloten bij de regionale beleidsvisie Dag- en Verblijfsrecreatie De Kempen uit 2021. De Burgemeester Aartslaan is hierin aangeduid als “kansrijk extensief recreatief gebied”. Nieuwe (kleinschalige) dagrecreatieve voorzieningen en uitbreiding van bestaande voorzieningen zijn hier mogelijk. Ook zijn nieuwe grootschalige extensieve verblijfsrecreatie en kleinschalige intensieve verblijfsrecreatie passend. Een deel van de beoogde ontwikkeling, namelijk legalisatie van het extreme mountain trailpark, het geven van trainingen aan groepen paardrijders en ondersteunende horeca daarbij, past binnen de kaders voor kansrijk extensief recreatief gebied.

1.2. Het initiatief past binnen de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties (2011)
De gebiedsvisie is opgenomen als bijlage van het bestemmingsplan “buitengebied Bergeijk”. De Burgemeester Aartslaan is hierin benoemd als een solitair gelegen bebouwingslint. Het betreft een jonge landbouwontginning, een open landschap met verre zichtlijnen. Aan het bebouwingslint zijn hoofdzakelijk agrarische bedrijven gevestigd.

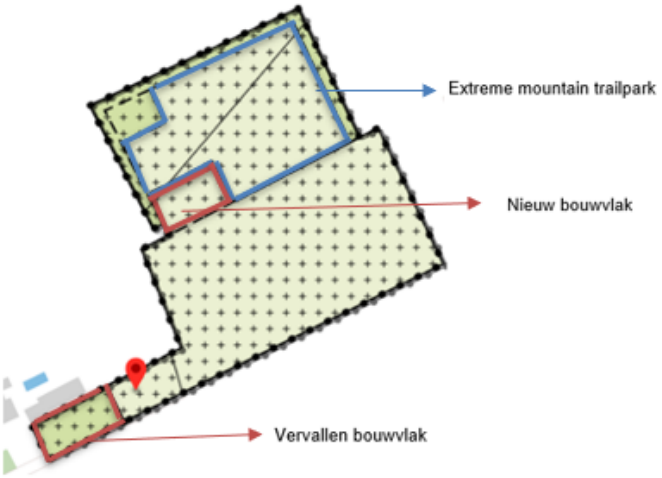
In de gebiedsvisie is aangegeven dat de bebouwingsconcentratie Burgemeester Aartslaan uitermate geschikt is voor recreatieve voorzieningen & doeleinden en dat de versterking van de recreatieve mogelijkheden in de gehele bebouwingsconcentratie gewenst is. Hierbij dient het open landschap behouden te blijven. De verbreding van de recreatieve functie aan de Burgemeester Aartslaan 29 past binnen de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties 2011.

De beoogde vormverandering van het bouwvlak heeft tot doel de longeerbak te legaliseren en een gebouw voor ondergeschikte horeca te realiseren. In het huidige bestemmingsplan is aan de westelijke zijde een bestemming Agrarisch – Paardenhouderij gevestigd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze omgezet naar een bestemming Argrarisch met waarden – Landschapswaarden 1. Hierdoor haal je de bouwmogelijkheden aan de westelijke zijde weg en deze komen in het nieuwe bestemmingsplan aan de noordzijde terug. Aan de noordzijde was in het oude bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1 en de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan wordt Agrarisch – Paardenhouderij. Deze vormwijziging geeft dus geen extra mogelijkheden om te bouwen, de plek waar gebouwd kan worden verandert alleen.
De beoogde vormverandering is acceptabel, omdat de bebouwing geconcentreerd blijft.

Het extreme mountain trailpark omvat een aantal voorzieningen die het landschap niet wezenlijk aantasten. De houten constructies betreffen bouwwerken geen gebouwen zijnde, van betrekkelijke geringe omvang per stuk, op een gebied van 0,4ha. Gezien de geringe aantasting van het landschap is het aanduiden van het extreme mountain trail park acceptabel. Het extreme mountain trail park heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatsten van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – extreme mountain trailpark” het bouwen van gebouwen niet is toegestaan. Hierdoor kan er geen extra bebouwing worden toegevoegd.



Bestaande verbeelding



Nieuwe verbeelding

Extreme mountain trailpark

1.3 Het plan is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening
In de Interim Omgevingsverordening wordt een paardenhouderij niet als veehouderij, maar als “overig-agrarisch bedrijf beschouwd. De vormverandering, het aanduiden van het extreme mountain trail park, het geven van trainingen daarin, het geven van Horseboy-coaching en het trainen van Horseboy-coaches, met daaraan ondergeschikte horeca past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

1.4 De wettelijke voorbereidingsprocedure is doorlopen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn is er geen zienswijze ingekomen. Hiermee is de wettelijke voorbereidingsperiode doorlopen en kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

1.6 Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden
Op 19 oktober 2021 heeft de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de direct belanghebbenden in de omgeving, het verslag is in de bijlagen opgenomen. Er zijn geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiën
Door het sluiten van een anterieure overeenkomst worden de door de gemeente gemaakte kosten verhaald op initiatiefnemer. Het initiatief heeft dan ook geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente.

Maatschappelijk verantwoord inkopen
Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie
Na besluitvorming door de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Uitvoering
Het vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen
- Raadsbesluit
- Ontwerp bestemmingsplan: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1724.BPUbga0111-ONTW

Advies Raadscommissie
De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 04 april 2023 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 20 april 2023 als hamerstuk/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds	A. Callewaert – de Groot
Gemeentesecretaris	Burgemeester