

Raadsvergadering d.d. 25 april 2024

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel'

Portefeuillehouder

R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Besluiten dat voor het bestemmingsplan 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel' geen exploitatieplan wordt vastgesteld;
2. Het bestemmingsplan 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel' met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGDDeBiezen6a-VG01 ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Dit bestemmingsplan voorziet op deze locatie in het beëindigen van de nertsenhoudery en het slopen van de bijbehorende bebouwing en voorzieningen, om ter plaatse vier recreatiewoningen toe te staan, als nevenactiviteit bij de voort te zetten vleesveehoudery, die wordt uitgebreid met een nieuwe machineloods. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen vanaf vrijdag 8 december 2023 tot en met donderdag 18 januari 2024. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

De locatie De Biezen 6a te Aarle-Rixtel is in gebruik als nertsenhoudery en vleesveehoudery. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn voor de nertsenhoudery diverse sheds en voor vleesveehoudery enkele stallen aanwezig. Daarnaast is een werktuigenberging en een werkplaats aanwezig. Vanwege het versnelde verbod op het houden van nertsen, is initiatiefnemer genoodzaakt deze bedrijfsactiviteiten te beëindigen. De sheds worden om deze reden gesloopt. Om te voorzien in een voldoende bedrijfsomvang voor de toekomst wordt geïnvesteerd in de vleesveehoudery en wordt daarnaast een nieuwe recreatieve bedrijfsactiviteit gestart in de vorm van de ontwikkeling van vier recreatiewoningen.

Aangezien de nieuwe bebouwing niet in het bestaande bouwvlak past en de omschakeling naar recreatieve functies niet is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt voorgesteld het bestemmingsplan ter plaatse te herzien voor de beoogde ontwikkeling.

Beoogd effect en/of resultaat

Te komen tot een nieuw planologisch kader voor de locatie 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel', om ter plaatse de nertsenfokkerij weg te bestemmen, en zo de doorontwikkeling van de vleesveehouderij en verblijfsrecreatieve nevenfuncties mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten met de eigenaar van de gronden, is een exploitatieplan niet nodig. Dit, omdat het wettelijk verplichte verhaal van kosten anderszins is verzekerd met de overeenkomst, als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wro. Dit artikel bepaalt eveneens dat dit expliciet als besluitpunt moet worden opgenomen. Het verhaal van kosten ziet in dit geval enkel op de ambtelijke kosten voor de procesbegeleiding. In de anterieure overeenkomst zijn ook de standaard afspraken over planschade en landschappelijke inpassing vastgelegd.

2.1. Het plan stuit niet op ruimtelijke bezwaren

In de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat deze omschakeling en herbestemming voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Op alle aspecten van de fysieke leefomgeving is een toetsing uitgevoerd, bijvoorbeeld op het gebied van natuur/stikstof, geluid, bodem en geur. Ook is het plan getoetst aan de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Het plan is daarmee niet in strijd en draagt bij aan de ruimtelijke doelstellingen uit de Omgevingsvisie Buitengebied.

2.2. De herbestemming levert een positieve bijdrage aan de transitie van het buitengebied

Het buitengebied is een gebied in transitie. De komende jaren zet de trend van stoppende agrarische bedrijven door, en komen veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en -percelen geheel of gedeeltelijk leeg te staan. Het beleid voor het buitengebied is daarom ook gericht op het gedegen faciliteren van stoppende boeren en het ruimte bieden aan nieuwe, toekomstbestendige initiatieven.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de transitie van het buitengebied. Met de worden de planologische mogelijkheden voor nertsenfokkerij weggenomen. Er resteert dan enkel de vleesveehouderij op deze locatie als agrarische activiteit. Met het beëindigen van de nertsenfokkerij zijn ook alle toestemmingen daarvoor ingetrokken. De voormalige nertsenverblijven zijn inmiddels gesloopt.

Het plan heeft door de sloop van bebouwing en beëindiging intensieve nertsenhouders een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat op en rondom het perceel. De vier recreatiewoningen dragen bij aan het toeristisch aanbod in de gemeente en de beleefbaarheid van het buitengebied. Door de landschappelijke inpassing van het terrein wordt een aanzienlijke hoeveelheid groen toegevoegd.

Deze locatie is een van de acht nertsenfokkerijen die in Laarbeek aanwezig was toen op 8 januari 2021 het vervroegde verbod op pelsdierhouderijen is ingegaan. Voor zeven locaties is een planologische procedure in gang gezet of reeds doorlopen voor een alternatieve invulling. Op één locatie is het bedrijf beëindigd en zijn de opstallen gesloopt, zonder nadere invulling. Daarmee is het voltooien van de omschakeling van voormalig pelsdierhouderijen een stap dichterbij.

Kanttelingen

1. *Intensieve veehouderij*

Hoewel de nertsenhouderij en bijbehorende bebouwing wordt verwijderd, resteert op deze locatie nog wel altijd een intensieve veehouderij, in de vorm van de melkveehouderij.

Vervolgstappen

Na uw akkoord, wordt het raadsbesluit aan u ter ondertekening aangeboden. Binnen twee weken na besluit wordt uw besluit gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen.

Belanghebbenden hebben vervolgens zes weken de tijd om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Mocht dit uitblijven, treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking en kunnen de benodigde bouwvergunningen worden aangevraagd.

Bijlagen

1. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel'
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'De Biezen 6a, Aarle-Rixtel'
 - a. Verbeelding
 - b. Regels met bijlagen
 - c. Toelichting met bijlagen
3. (geheim, ter inzage voor de raad): anterieure overeenkomst

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden