

Raadsvergadering d.d. 19 maart 2020.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Bakelseweg 4, Aarle-Rixtel.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van het agrarische bedrijfsperceel naar een woonbestemming. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het plan is geen zienswijze ingediend. Wel heeft Waterschap Aa en Maas aangegeven dat in het plan geen rekening is gehouden met een aanwezige waterloop. Een en ander is aanleiding om, middels een ambtelijke wijziging, het plan gewijzigd door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Aanleiding

Het voormalige varkensbedrijf aan de Bakelseweg 4 te Aarle-Rixtel is beëindigd. De locatie heeft vervolgens geruime tijd te koop gestaan. Inmiddels is het pand verkocht aan een burger. Deze burger wil de locatie voor woondoeleinden gaan gebruiken. De voormalige agrarische stallen worden gesloopt.

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.

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 5 november 2019 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan niet behoefde te worden ingestuurd en meteen als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 15 november 2019 tot en met 26 december 2019 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 middels een ambtshalve wijziging meegenomen zouden moeten worden. Het betreft een aanwezige watergang langs de Kleinbroekdreef die deels in het plangebied ligt en bescherming behoeft.

Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat bedoelde watergang inderdaad bescherming behoeft in het bestemmingsplan. Dit kan door op de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse een aanduiding 'vrijwaringszone-waterloop' op te nemen en in de regels van het plan voor deze aanduiding een bouwverbod met vrijstellingsbepaling op te nemen. Daarmee is in ieder geval geregeld dat niet zonder meer binnen die zone kan worden gebouwd.

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

Kanttelingen 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,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders, d.d. 21 januari 2020, aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Bakelseweg 4, Aarle-Rixtel;

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijk Domein, d.d. 19 februari 2020, om het voorstel als hamerstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Bakelseweg 4, Aarle-Rixtel, gewijzigd vast te stellen, een en ander zoals in het raadsvoorstel is aangegeven en zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGBakelseweg4AR-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 19 maart 2020.

De raad voornoemd,



J. van den Berg
Plv. griffier



F.L.J. van der Meijden
de burgemeester van Laarbeek,