

Raadsvergadering d.d. 27 augustus 2020.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Porcus Campus Kloosterdreef 5 Aarle-Rixtel.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van het agrarische bedrijfsperceel naar een gemengde bestemming. Initiatiefnemers willen het huidige varkensbedrijf aan de Kloosterdreef 5 in Aarle-Rixtel omvormen tot een locatie voor recreatie, toerisme en educatie. Hierbij blijft een beperkt aantal varkens aanwezig. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het plan is een zienswijze ingediend door de provincie. De zienswijze geeft echter geen aanleiding het plan gewijzigd door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Aanleiding

De recent vastgestelde Verordening natuurbescherming Noord-Brabant stelt hoge eisen aan onder meer de huisvesting van varkens. Voor de initiatiefnemer was dit het moment om de afweging te maken of hij door moest gaan met het houden van varkens op de wijze waarop dait nu gebeurt of dat er andere activiteiten ontplooid zouden kunnen worden, die aansluiten bij de passie van de ondernemers, de omgeving, de markt en de maatschappij. Hieruit is het idee 'Porcus Campus' naar voren gekomen. 'Porcus Campus' moet een kennis- en educatiecentrum voor varkens worden, met mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie. Omdat het huidige bestemmingsplan Buitengebied een dergelijke activiteit niet toelaat is een bestemmingsplanwijziging ter plaatse noodzakelijk.

Naar onze mening kan aan deze wijziging van de bestemming medewerking worden verleend. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en gezocht wordt naar een gepaste invulling. Een invulling naar een educatieve en recreatieve bestemming op die locatie lijkt ons zeer inpasbaar. Naast het feit dat dit initiatief een toeristische trekpleister kan zijn, betekent het ook dat vanwege het verminderen van het aantal varkens ter plaatse een kwaliteitsverbetering voor de leefomgeving in het buitengebied op zal treden. In het thans voorliggende bestemmingsplan is deze ontwikkeling verwerkt.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten

Op 19 maart 2020 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan niet hoefde te worden ingestuurd en meteen als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 15 mei 2020 tot en met 25 juni 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 door de provincie Noord-Brabant gebruik gemaakt.

De provinciale zienswijze behelst een tweetal zaken:

1. Er wordt een onderbouwing in het plan gemist van het feit dat de ontwikkeling geen meerwaarde met zich meebrengt ingevolge onze landschapsinvesteringsregeling;
2. In het plan is het aantal dieren onvoldoende geborgd alsmede het gegeven dat deze dieren niet voor productie mogen worden gehouden.

Als reactie op deze zienswijze hebben wij ambtelijk de volgende motivering naar de provincie gestuurd.

Ad 1.

Bij de toetsing aan onze Landschapsinvesteringsregeling (LIR) is geredeneerd dat er sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Echter vanwege het feit dat de diersoort niet verandert, is er toch nog steeds sprake van het houden van varkens. Dit wel op een educatieve manier met daarnaast een recreatieve insteek. Er is geen waardeberekening gemaakt omdat we in eerste aanleg ervan uitgegaan zijn dat een eventuele waardestijging wegvalt tegen de kwaliteitswinst die het saneren van het agrarisch bedrijf oplevert. Een en ander laat zich ook moeilijk in waarde bepalen. Zo hebben we in onze LIR geen vierkante meter prijzen die we in dit geval moeten hanteren. Naar onze mening moet met name de kwaliteitsverbetering voor het buitengebied gevonden worden in het feit dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf in de zin van het houden van varkens voor productie. In het kader van milieu en dan met name het geuraspect zal een en ander leiden tot een aanzienlijk beter woon- en leefmilieu in de omgeving. Daarnaast hebben wij initiatiefnemer verplicht dat hij de locatie landschappelijk inpast en onderhoudt. Dit is vastgelegd in een met initiatiefnemer gesloten overeenkomst en vastgelegd in de bestemmingsregels (artikel 3.4.5).

Ad 2.

Zoals hiervoor is aangegeven worden er nog wel varkens gehouden maar niet voor productie. Naar onze mening is in het bestemmingsplan een en ander voldoende gewaarborgd. Specifiek kan hierover het volgende worden vermeld:

-door initiatiefnemer is een melding activiteitenbesluit ingediend voor het houden van maximaal 200 varkens;

-bij de toepassing van de hardheidsclausule Verordening natuurbescherming zijn door de provincie voorwaarden gesteld m.b.t. aantal varkens (200) en het gegeven dat deze niet voor productiedoeleinden worden gehouden.

-in artikel 3.4.1 is nadrukkelijk aangegeven dat het houden van varkens uitsluitend is toegestaan ten behoeve van educatieve en recreatieve doeleinden. Voor productiedoeleinden is uitgesloten.

Vorenstaande reactie heeft ertoe geleid dat de provincie ambtelijk heeft aangegeven dat wat hen betreft met deze motivering met betrekking tot de waardebepaling in het kader van de

landschapsinvesteringsregeling aan de zienswijze wordt voldaan. De zienswijze met betrekking tot het houden van dieren kon bij nader inzien als niet ingediend te worden beschouwd.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat aan de zienswijze van de provincie met deze nadere onderbouwing is tegemoetgekomen. Een en ander betekent dat de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan thans ongewijzigd kan vaststellen.

Kanttelingen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Financieel: er heeft 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.

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

- bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders,
de 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. 14 juli 2020, aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Porcus Campus Kloosterdreef 5 Aarle-Rixtel;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Porcus Campus Kloosterdreef 5 Aarle-Rixtel, vast te stellen, een en ander zoals in het raadsvoorstel is aangegeven en zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGKloosterdreef5-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 27 augustus 2020.

De raad voornoemd,
Plv. griffier



J. van den Berg

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden