

Raadsvergadering d.d. 14 december 2011.

Agendapunt nr: 12

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kom Beek en Donk.

Beslispunten

1. Zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen met inachtneming van de wijzigingen volgens de responsnota.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

Vanwege de actualisering en digitalisering van alle bestemmingsplannen in Laarbeek is een ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn schriftelijke en mondelinge zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop treft u aan in de responsnota. Enkele zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Aanleiding

De geldende bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van Beek en Donk zijn verouderd en dienen geactualiseerd en gedigitaliseerd te worden.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het gebruik en bouwen van objecten in het gebied.

Argumenten

Op 12 november 2010 is een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor de onderhavige procedure gepubliceerd in de Laarbeeker en in de Staatscourant. Hierin is vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan aan inspraak zal worden onderworpen.

Op 16 november 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg digitaal toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, de inspectie VROM en het waterschap Aa en Maas. Alle drie de instanties hebben aangegeven dat (op een enkele aanpassing na) met het plan kan worden ingestemd.

Vervolgens is op 8 juli 2011 een bekendmaking als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor de onderhavige procedure gepubliceerd in de Laarbeeker en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van maandag 11 juli 2011 tot en met maandag 22 augustus

2011 ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze termijn 24 schriftelijke en 3 mondelinge zienswijzen ontvangen. Een samenvatting van deze zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie hierop is vervat in de responsnota. De responsnota treft u als bijlage bij dit voorstel aan en maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling. Uit de responsnota blijkt dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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

Financieel: er is hier sprake van een beheerplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening heeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Laarbeeker en de Staatscourant.

Vervolgstappen

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het naar de provincie en de inspectie VROM toegezonden. Die krijgen de mogelijkheid om een reactie te geven op de gewijzigde vaststelling. Daarna wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door de reclamanten die eerder een zienswijze hebben ingediend dan wel door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en iedereen die bezwaar heeft tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan
- Zienswijzen
- Responsnota

Voorstel

1. Zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen met inachtneming van de wijzigingen volgens de responsnota.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Laarbeek, 1 november 2011.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,



C.A. Liebrecht

de burgemeester,



J.G.M.T. Ubachs

Advies commissie

De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling heeft in haar vergadering van 23 november 2011 met het voorstel ingestemd, met dien verstande dat:

- de bestemming 'wonen' op het perceel Kerkstraat 12 wordt gewijzigd in 'bedrijf';
- de aanduiding '(dh)' (=detailhandel) op het perceel Kapelstraat 25 wordt gewijzigd in '(k)' (= kantoor).

Zij adviseert het als bespreekstuk in de raad te behandelen.

Laarbeek, 23 november 2011.

De griffier,



M.H.C.M. van der Aa

Eindvoorstel

Het college handhaaft het voorstel met dien verstande dat:

1. de bestemming 'wonen' op het perceel Kerkstraat 12 wordt gewijzigd in 'bedrijf'; bij nader inzien is gebleken dat ter plaatse een zodanig bedrijf is gevestigd dat deze niet past binnen de bestemming 'wonen' en een bedrijfsbestemming meer op zijn plaats is;
2. de aanduiding '(dh)' (=detailhandel) op het perceel Kapelstraat 25 wordt gewijzigd in '(k)' (= kantoor); onlangs heeft zich in het pand namelijk een kantoor gevestigd. Omdat bestemming plaatsvindt overeenkomstig feitelijk gebruik dient de aanduiding van detailhandel omgezet te worden naar kantoor.

Laarbeek, 29 november 2011.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,



C.A. Liebrecht

de burgemeester,



J.G.M.T. Ubachs

Conceptbesluit

1. Zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota maar met inachtneming van het eindvoorstel.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen met inachtneming van de wijzigingen volgens de responsnota en het eindvoorstel.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 14 december 2011.

De raad voornoemd,

de griffier,



M.H.C.M. van der Aa

de voorzitter,



J.G.M.T. Ubachs

De Werkgroep om de bestemming van het bosje tussen de
Parklaan en Rind-Willemsvaart (trabje Oerldoor Laarbeek) te
wijzigen van „Groen“ in „Natuur“
wordt met 5 stemmen voor
(fractie De Werkgroep en PvdA) /
14 stemmen tegen (overige
fracties) VERWORPEN!



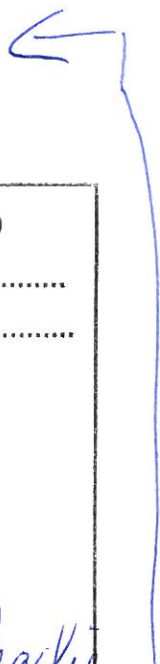
VERGADERING GEMEENTERAAD

Datum: 14-12-2011 nr. besl.

Afdeling: RO

Agenda:

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- een amendement van fractie ...



Amendement van fractie De Werkgroep inzake de besluitvorming over het bestemmingsplan Kom Beek en Donk (agendapunt 12 raadsvergadering 14 december 2011).

Ondergetekenden stellen voor het bestemmingsplan Kom Beek en Donk in afwijking van het conceptbesluit,

luidende als volgt:

- "1. Zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota met inachtneming van het bij het eindvoorstel onder 1. opgenomen.**
- 2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen met inachtneming van de wijzigingen volgens de responsnota en het eindvoorstel.**
- 3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen."**

als volgt gewijzigd vast te stellen:

- " 1. Zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota met inachtneming van de in het eindvoorstel opgenomen wijzigingen doch met dien verstande, dat in afwijking daarvan zienswijze 13 van IVN Laarbeek gegrond wordt verklaard en derhalve het bosje tussen de Parklaan en Zuid-Willemsvaart (nabij Outdoor Laarbeek) wordt bestemd tot "Natuur" in plaats van tot "Groen".**
- 2. Het bestemmingsplan vaststellen met inachtneming van de onder 1. omschreven wijzigingen.**
- 3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen".**

Toelichting:


In de loop van de jaren is er teveel afgeknabbeld van de Groene Long in de richting van de "muziektuin". Als de strook benoemd wordt tot "Natuur", dan komt dat ten goede aan natuur/ecologie; de hele strook van de Groene Long langs de Zuid-Willemsvaart wordt dan "Natuur". Aan de andere kant is er ontwikkeling tot muziektuin.

Laarbeek, 14 december 2011.

**Fractie De Werkgroep,
H.M.M. van Bree
J.P.H. Gruijters
H.J.M. van Haperen
B.H.M. Swinkels**

VERWORPEN
RO
X met 5 stemmen voor / fractie De Werkgroep / 14 stemmen tegen VERWORPEN.

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk



Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestem-

mingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 11 juli 2011 tot en met maandag 22 augustus 2011 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast, in de editie van de Nederlandse Staatscourant van vrijdag 8 juli 2011, in de Laarbeeker van vrijdag 8 juli 2011 en langs elektronische weg. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

A. Zienswijzen.

Schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van de volgende personen/instaties:

1. Fam. Van Stokkum, Gemertseweg 15, Beek en Donk, ingekomen 19 juli 2011;
2. De heer en mevrouw Rense-Gijsbers, Kerkstraat 18, Beek en Donk, ingekomen 21 juli 2011;
3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, Groningen, ingekomen 28 juli 2011;
4. P.W.F.J. Bust en A. van der Knokke, Kerkstraat 2, Beek en Donk, ingekomen 10 augustus 2011;
5. De heer A.J. Maas en mevrouw E.J.M. Findhammer, Kapelstraat 114, Beek en Donk, ingekomen 15 augustus 2011;
6. Mevrouw P.M. Maas-van Duijnhoven, Oranjelaan 32, Beek en Donk, ingekomen 15 augustus 2011;
7. De heer H. Leenders, Oude Bemmerstraat 7, Beek en Donk, ingekomen 16 augustus 2011;
8. De heer H.L.W.J. van Veghel en mevrouw K.N.C.M. Werker, Nassaustraat 4, Beek en Donk, ingekomen 16 augustus 2011;
9. De heer en mevrouw van Meel-Verhoeven, Oranjelaan 30, Beek en Donk, ingekomen 17 augustus 2011;
10. De heer R. Rijkers, Heuveleplein 2, Beek en Donk, ingekomen 18 augustus 2011;
11. Fam. Van Oorschot, Julianastraat 2, Beek en Donk, ingekomen 18 augustus 2011;
12. Mevrouw A. van Lankveld, Kerkstraat 23, Beek en Donk, ingekomen 18 augustus 2011;
13. IVN Laarbeek, de heer K. Burghouts, Trentstraat 23, Beek en Donk, ingekomen 18 augustus 2011;
14. Achmea Rechtsbijstand te Tilburg namens de heer A.J. Maas en mevrouw E.J.M. Findhammer, Kapelstraat 114, Beek en Donk, ingekomen 18 augustus 2011;
15. De heer en mevrouw van der Zanden-Leenders, Kapelstraat 116, Beek en Donk, ingekomen 19 augustus 2011;
16. Beusmans & Jansen te Sevenum namens mevrouw A.M.H.H.A. van Vijfeijken, Bosscheweg 22, Beek en Donk, ingekomen 22 augustus 2011;
17. De heer P.W.F.J. Bust, Kerkstraat 2, Beek en Donk; de heer W.P.A.M. Hoevenaars, Kerkstraat 4, Beek en Donk; de heer Th.v.d.Heuvel, Heuveleplein 5, Beek en Donk; de fam. L. Te-

De door reclamant in 2010 gekochte grond betreft een bedrijfskavel op het bedrijventerrein Bemmer. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer III heeft deze bedrijfskavel de bestemming Bedrijfsdoeleinden BdII. Een bestemming die de bouw van bedrijfsgebouwen en een dienstwoning mogelijk maakt. De door reclamant in aanbouw genomen woning betreft in dit geval dus de dienstwoning behorende bij het bedrijf. Een en ander is conform de bestemming. Door de woning een woonbestemming te geven, wordt een met het bestemmingsplan strijdige situatie gecreëerd. Dat de betreffende woning nabij andere woningen wordt gerealiseerd doet niet ter zake. Het betreft hier een bedrijventerrein waarop bedrijfsgebouwen met dienstwoningen gerealiseerd kunnen worden.

Reactie

Reclamant heeft in 2010 bedrijfsgrond gekocht op Bemmer III. Op een gedeelte hiervan wordt een bedrijfsruimte gerealiseerd, op het andere gedeelte een woonhuis. Gevraagd wordt om de woning i.p.v. een bedrijfsbestemming een woonbestemming te geven.

Zienswijze

1. Fam. Van Stokkum, Gemertseweg 15, Beek en Donk.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven en direct aansluitend van een reactie voorzien.
Het feit dat de zienswijzen gecompriimeerd worden weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

Mondelinge zienswijzen zijn ontvangen van:
25. Mevrouw Saes-van Geffen, Kapelstraat 26, Beek en Donk, ingekomen 17 augustus 2011;
26. De heer B. van Liempd, 't Hof 2, Beek en Donk, ingekomen 18 augustus 2011;
27. De heer Th.v.d.Heuvel, Heuvelplein 5, Beek en Donk, ingekomen 20 augustus 2011.

24. Goorts & Coppens Advocaten te Helmond namens Van Kaathoven Holding B.V., Everbest 4, Beek en Donk, ingekomen 23 augustus 2011;
23. DAS Rechtsbijstand te 's-Hertogenbosch namens de heer G. Klæssens, Schoolstraat 48, Beek en Donk, ingekomen 23 augustus 2011;
22. Heemkundekring De Lange Vonder, p/a F. Leenders, Smalleweg 56, Beek en Donk, ingekomen 22 augustus 2011;
21. De heer P.D.M. Coenen, Kapelstraat 86, Beek en Donk, ingekomen 22 augustus 2011;
20. Fam. Manders-van Bree, Lindenlaan 5, Beek en Donk, ingekomen 22 augustus 2011;
19. De heer H. Verbeek, Lindenlaan 7, Beek en Donk, ingekomen 22 augustus 2011;
en de heer J. Goossens, Kerkstraat 12, Beek en Donk, ingekomen 22 augustus 2011;
18. DAS Rechtsbijstand te 's-Hertogenbosch namens Syan B.V., Kerkstraat 12, Beek en Donk, ingekomen (met aanvullende zienswijze) 22 augustus 2011;
de fam. A. Boschman, Koppelstraat 7, Beek en Donk en de fam. R.C.M. Rijkers, Heuvelplein 2, Beek en Donk, ingekomen (met aanvullende zienswijze) 22 augustus 2011;

2. De heer en mevrouw Rense-Gijsbers, Kerksstraat 18, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat het perceel, sectie K nr. 1189 is gelegen in het bestemmingsplan Beek Zuid-Oost II en daarin een woonbestemming heeft. Hij heeft daarvoor destjds in 1978 een bouwgrondbelasting betaald. In het ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk is deze bouwmogelijkheid komen te vervallen.

Reactie

Bij het opstellen van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk is veelal uitgegaan van de feitelijke situatie. Het is waarschijnlijk daarom dat, vanwege het ontbreken van een woning, op het betreffende perceel abusievelijk geen bouwvlak is opgenomen. Het is inderdaad correct dat het perceel binnen het vigerende bestemmingsplan Beek Zuid-Oost II een woonbestemming heeft en door betrokkene destjds een bouwgrondbelasting is betaald. Aan het perceel wordt alsnog een woonbestemming toegekend door ter plaatse een bouwvlak op te nemen.

3. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, Groningen.

a. Zienswijze

Reclamant verzoekt de dubbelbestemming 'Leiding' rondom de drie in het plan aanwezige afsluiterschema's te projecteren ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving.

Reactie

De dubbelbestemming zal conform het verzoek om de afsluiterschema's gelegd worden, op basis van de door de Gasunie aangeleverde detailtekeningen.

b. Zienswijze

Reclamant vraagt de reduceerstations afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf-Gasreducceerstation' en deze in de planregels tot uiting te brengen. Verder dient het reduceerstation als milieucategorie 3.1-inrichting te worden opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Reactie

De bestemmingsplanmethode voorziet niet in afzonderlijk uitgesplitste bedrijfsbestemmingen. Wel kan de algemene bestemming 'Bedrijf' worden voorzien van een nadere functieaanduiding. Zo is voor nutsvoorzieningen al de aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen. Aan deze aanduiding kunnen in de regels specifieke voorwaarden worden verbonden. Zo zal alsnog voor het gasreducceerstation de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-gasreducceerstation' op de verbeelding worden opgenomen. In de regels worden aan deze aanduiding de specifieke voorwaarden uit reclamants tekstvoorstel verbonden.

c. Zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat op kaartblad B een aanduiding [bg] over de dubbelbestemming 'Leiding' is geprojecteerd. Dit is niet correct. De afstand tussen de hartlijn van de leiding en de grens van de aanduiding dient minimaal 4 meter te bedragen.

g. Zienswijze
 Reclamant verzoekt in de plantoelichting de passages over plaatsgebonden risicocontour en belemmeringenstrook te wijzigen. Er is sprake van buisleidingen met een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter en een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding. Verder is per 1 januari het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Daardoor moet thans in het bestemmingsplan het plaatsgebonden en groepsrisico verantwoord worden.

Reactie
 De betreffende voorwaarde zal aan de betreffende artikellieden worden toegevoegd. De aard van de leiding en de daarmee samenhangende risicoaspecten, zoals ook aangegeven in artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen, rechtvaardigen een dergelijke adviesaanvraag vooraf.

f. Zienswijze
 Reclamant verzoekt in artikel 17.3.1 en artikel 17.5.3 de volgende zinsnede op te nemen: 'Alvorens te beslissen op een aanvraag wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding';

Reactie
 De betreffende voorwaarde zal aan het betreffende artikel worden toegevoegd. De aard van de leiding en de daarmee samenhangende risicoaspecten rechtvaardigen een dergelijke adviesaanvraag vooraf.

e. Zienswijze
 Reclamant verzoekt om aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 16.7 (Wonen naar Bedrijventerrein) voor zover het gebied waarop deze wordt toegepast samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding' de voorwaarde op te nemen dat vooraf schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de betreffende leidinggenaar.

Reactie
 De beide gasontvangstations zijn geregeld via de aanduiding 'nutsvoorziening'. Binnen deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor doeleinden van openbaar nut ongeacht de zwaarte van de milieucategorie. Vanwege de ligging binnen genoemde aanduiding en het feit dat daarbij de milieucategorie niet van belang is, zijn de diverse soorten nutsvoorzieningen ook niet in de lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Ter verduidelijking zal wel aan de voorbeelden, zoals die genoemd worden onder de begripsomschrijving 'doeleinden van openbaar nut' de term gasontvangstations worden toegevoegd.

d. Zienswijze
 Reclamant verzoekt om voor gasontvangstations in artikel 5.1 de milieucategorie op te rekenen naar categorie 3.1 en deze op te nemen in de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Reactie
 De opmerking is correct. De aanduiding [bg] zal ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding' worden verwijderd.

Uit navraag bij reclamanten is gebleken dat met kavel 1479 het direct achter hun perceel lig-
gende terrein wordt bedoeld met de huidige kadastrale aanduiding, sectie B nr. 2324. Het per-
ceel heeft in het nog geldende bestemmingsplan De Voorbeemd de bestemming Woondoelein-
den D. In het voorontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk is dit perceel opgenomen met
een agrarische bestemming omdat dit het meest recht doet aan het feitelijke gebruik. Echter, de
eigenaar heeft naar aanleiding hiervan gevraagd de op het perceel rustende woonbestemming
te handhaven. Dit betekent dat ter plaatse weliswaar bijgebouwen kunnen worden opgericht
maar deze bijgebouwen dienen wel ten dienste te staan van een op hetzelfde perceel gelegen
hoofdgebouw. Op het perceel is geen hoofdgebouw aanwezig – en kan volgens de bebouwings-
voorschriften ter plaatse ook nimmer gerealiseerd worden – zodat er in de praktijk geen sprake

Reactie

Reclamanten maken bezwaar tegen de wijziging van kavel 1479, gelegen aan de Lindenlaan,
van een agrarische bestemming naar een bouwbestemming. Door bebouwing zal het vrije uit-
zicht en de privacy ernstig worden aangetast en de woning in waarde flink dalen.

Zienswijze

5. De heer A.J. Maas en mevrouw E.J.M. Findhammer, Kapelstraat 114, Beek en Donk.

Het betreffende perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Centrum. Deze
bestemming laat ter plaatse ambachtelijke bedrijven toe, ook in bijgebouwen. In artikel 1.8 en
1.9 is nader omschreven wat onder ambachtelijk bedrijf respectievelijk ambachtelijke bedrijvig-
heid moet worden verstaan. De restauratie van schilderijen past hierin. Het betreffende gebruik
kan dan ook worden voortgezet.

Reactie

Reclamanten geven aan dat op het adres Kerkstraat 2 een restauratie/atelier in een bijgebouw
is gevestigd waar bedrijfsmatig schilderijen worden geresatureerd. Voor zover de bestemming
Centrum dit niet meer zou toelaten wordt bezwaar gemaakt.

Zienswijze

4. P.W.F.J. Bust en A. van der Knokke, Kerkstraat 2, Beek en Donk.

In de plantoelichting zal ook een verantwoording van het plaatsgebonden en groepsrisico
plaatsvinden op basis van de door reclamant aangeleverde gegevens. Daarbij zal worden aan-
gegeven dat thans geen sprake is van plaatsgebonden risico en dat geen ontwikkelingen deel-
uitmaken van het plan die kunnen leiden tot een verhoging van het groepsrisico. Bij wijzigings-
bevoegdheden die toepasbaar zijn op gebieden binnen de veiligheidszone (1% letaqualiteitsgrens)
van de leidingen zal als voorwaarde worden toegevoegd dat de gevolgen voor het groepsrisico
moeten worden verantwoord. Daartoe zullen ook de veiligheidszones rond de leidingen als 'vei-
lighedszone-leiding' op de verbeelding worden aangegeven.

Reactie

De plantoelichting zal conform de gemaakte opmerkingen over plaatsgebonden risico en belem-
meringenstrook aangepast worden.

Zienswijze

8. De heer H.L.W.J. van Veghel en mevrouw K.N.C.M. Werker, Nassausstraat 4, Beek en Donk.

Het perceel van reclamant is in gebruik als paardenwei. Een agrarische bestemming is hier dan ook op zijn plaats. Voor wat betreft de redenen om op naastgelegen perceel de bestemming 'wonen' te leggen, wordt verwezen naar hetgeen hiervoor bij reclamant 5 als reactie is opgenomen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat er geen reden is om reclamants perceel eenzelfde bestemming te geven als naastgelegen perceel omdat zijn perceel (deels) ligt binnen de ecologische zone van de waterloop De Goorloop. Binnen een dergelijke zone is de aanwezigheid van bouwwerken niet wenselijk.

Reactie

terwijl naastgelegen perceel met nr. 2324 de bestemming 'wonen' heeft. Reclamant is het niet eens met het gegeven dat zijn perceel, kadastraal bekend Beek en Donk, sectie B nr. 1496 in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming heeft gekregen

Zienswijze

7. De heer H. Leenders, Oude Bemmersstraat 7, Beek en Donk.

Een gedeelte van het perceel van betrokkene heeft in het thans nog vigerende bestemmingsplan Beekerveide 1998 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden zonder woning B(z)'. Een bestemming die de vestiging van een bedrijf ter plaatse toelaat. Van een bedrijfsvestiging op dat gedeelte van het perceel is echter tot op heden geen sprake geweest. Het perceelsgedeelte is ingericht als tuin met daarop een garage/berging. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bestemming ko-men te vervallen en maakt dat perceelsgedeelte onderdeel uit van de woonbestemming. Dit om- Het beleid is er namelijk op gericht om bedrijfsmatige activiteiten in beginsel uit een woon- geving te weren. Uitgangspunt is dat bedrijven zich vestigen op een bedrijventerrein. Er kunnen zich echter bedrijfsmatige activiteiten voordoen die, vooral vanwege de kleinschaligheid, pas- send zijn in een woonomgeving. In verband daarmee is in het ontwerpplan een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Hierdoor is er nog gelegenheid om ter plaatse een bedrijf te vestigen. Er is dan ook geen aanleiding om op een gedeelte van het perceel van betrokkene de bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

Reclamant vraagt de op haar perceel Oranjelaan 32 rustende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden zonder woning' te handhaven. Door deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming zal de economische waarde van het perceel verminderen en de verkoopmogelijkheden dalen.

Zienswijze

6. Mevrouw P.M. Maas-van Duijnhoven, Oranjelaan 32, Beek en Donk.

zal zijn van nieuwe bebouwing. Gelet hierop zal het vrije uitzicht voor reclamant in stand blijven en de privacy niet worden geschaad.

In de nieuwe systematiek van bestemmen voor bestemmingsplannen in Laarbeek is voor de centrumgebieden gekozen voor de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn er verschillende functies mogelijk (wonen, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, bedrijven). Voor zover aangegeven zijn er daarnaast nog andere functies mogelijk (detailhandel, horeca I

Reactie

Reclamant is het niet eens met de aan zijn perceel gegeven bestemming, bouwvlak en bouwhoogten. Hij wil de huidige bestemming detailhandel opgenomen zien. Verder wil hij zijn bouwvlak vergroot hebben en de goot- en nokhoogte opgetrokken hebben tot respectievelijk 4,5 m en 9 m. Een en ander overeenkomstig de omliggende percelen.

Zienswijze

10. De heer R. Rijkers, Heuveiplein 2, Beek en Donk.

Een gedeelte van het perceel van betrokkene heeft in het thans nog vigerende bestemmingsplan Beekheride 1998 de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden zonder woning B(z)'. Een bestemming die de vestiging van een bedrijf ter plaatse toelaat. Van een bedrijfsvestiging op dat gedeelte van het perceel is echter tot op heden geen sprake geweest. Het perceelsgedeelte is ingericht als tuin met daarop een garage/berging. In het ontwerpbestemmingsplan is deze bestemming geschrapt en maakt dat perceelsgedeelte onderdeel uit van de woonbestemming. Dit om te voorkomen dat er door de vestiging van een bedrijf overlast ontstaat. Het beleid is er namelijk op gericht om bedrijfsmatige activiteiten in beginsel uit een woonomgeving te weren. Uitgangspunt is dat bedrijven zich vestigen op een bedrijventerrein. Er kunnen zich echter bedrijfsmatige activiteiten voordoen die, vooral vanwege de kleinschaligheid, passend zijn in een woonomgeving. In verband daarmee is in het ontwerpplan een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Hierdoor is er nog gelegenheid om ter plaatse een bedrijf te vestigen. Er is dan ook geen aanleiding om op een gedeelte van het perceel van betrokkene de bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

Reclamanten vragen de op een gedeelte van hun perceel Oranjelaan 32 rustende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden zonder woning' te handhaven. Door deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming zal de economische waarde van het perceel verminderen en de verkoopmogelijkheden dalen.

Zienswijze

9. De heer en mevrouw van Meel-Verhoeven, Oranjelaan 30, Beek en Donk.

Uitgangspunt bij het oprichten van woningen is dat het hoofdgebouw tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gerealiseerd. Omdat in de plannen van reclamanten hieraan wordt voldaan is er vanuit ruimtelijke motieven niets op tegen om aan het verzoek van reclamanten tegemoet te komen en het bouwvlak 1 meter op te schuiven.

Reactie

Reclamanten zijn voornemens hun woning te gaan herbouwen. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak stemt niet overeen met hun plannen. Gevraagd wordt het bouwvlak in zijn geheel 1 meter op te schuiven in westelijke richting.

en II). Een flexibele regeling zodat niet bij iedere functiewijziging een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Uitgangspunt bij deze regeling is de feitelijke situatie. Omdat er ter plaatse geen sprake is van detailhandel of horeca is aan het perceel de bestemming Centrum zonder nadere aanduiding toegekend. Voor zover reclamant in de toekomst voornemens is ter plaatse een detailhandelsbedrijf te vestigen, biedt de bestemming hiertoe mogelijkheden via een bin-nenplaanse procedure.

Ten aanzien van de grootte van het bouwvlak en de hoogtematen constateren wij dat een en ander niet geheel overeenkomt met de feitelijke situatie en verschil oplevert met de omgeving. Gelet hierop kunnen bij nader inzien de maten worden opgenomen zoals die ook voor de omge-ving gelden (goot/nokhoogte 4,5m/9m, en een groter bouwvlak).

11. Fam. Van Oorschot, Julianastraat 2, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant is het niet eens met de aan haar perceel opgenomen dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie WR-C'. Er is hiervoor geen toestemming gegeven en er is geen sprake van een gemeentelijk monument. Het pand Julianastraat 4 dat wel een gemeentelijk monument is, is niet als zodanig aangeduid in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Het beleid van de gemeente is om onder meer cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te behouden. Daarbij geldt een drietal gradaties. Een pand kan een rijksmonument of gemeentelijk monument zijn of kan zodanig beeldbepalend zijn dat behoud ervan gewenst is. De rijks- en gemeentelijke monumenten (waaronder dus het pand Julianastraat 4) worden in dit bestemmingsplan niet nader beschermd aangezien deze reeds worden beschermd in het kader van de Monumentenwet. Voor de beeldbepalende panden is geen andere regeling van toepassing zodat bescherming ervan plaatsvindt in het (ontwerp)bestemmingsplan.

De aanduiding 'Waarde-cultuurhistorie' is voor reclamants perceel opgenomen omdat evenals voor Julianastraat 4 het geval is, er sprake is van een cultuurhistorisch (beeldbepalend) pand dat behouden dient te worden. Zoals bij reclamant bekend is, is het plan om, in navolging van Julianastraat 4, het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Zolang dit niet het geval is, is er voor gekozen om het pand als cultuurhistorisch waardevol mee te nemen in het bestemmingsplan. Het niet aanduiden als cultuurhistorisch waardevol zou in theorie kunnen betekenen dat het pand wordt gesloopt en vervangen wordt door een modernere woning dan wel zodanig wordt verbouwd dat het geen eenheid meer vormt met het pand Julianastraat 4. Dit zou ongewenst zijn. De waarde-toekenning betekent niet dat dit beleemmerend werkt voor het gebruik van het pand. Bij het treffen van voorzieningen aan het pand dient wel rekening te worden gehouden met het beeldbepalende karakter van het pand.

12. Mevrouw A. van Lankveld, Kerksstraat 23, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant vraagt haar perceel te bestemmen overeenkomstig het jarenlange feitelijke gebruik van winkel/woning.

Reactie

Zienswijze
 Reclamanten maken bezwaar tegen de wijziging van kavel 1479, gelegen aan de Lindenlaan, van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Door bebouwing zal het vrije uit-

15. De heer en mevrouw van der Zanden-Leenders, Kapelstraat 116, Beek en Donk.

Reactie
 Een soortgelijke zienswijze hebben reclamants cliënten (zie onder reclamant 5) ook ingediend. Verwezen wordt naar hetgeen daarover bij reclamant 5 als reactie is opgenomen.

Zienswijze
 Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van kavel 1479, gelegen aan de Lindenlaan, van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Een en ander betekent dat er mogelijk woningen op termijn gebouwd gaan worden zonder dat daaraan verder beperkingen zijn gegeven zoals hoogte en afstand tot perceelsgrens. Door bebouwing zal het vrije uitzicht en de privacy ernstig worden aangetast en leiden tot geluidsoverlast.

14. Achmea Rechtsbidsstand te Tilburg namens de heer A.J. Maas en mevrouw E.J.M. Findhamer, Kapelstraat 114, Beek en Donk

Reactie
 De eerdere reden om aan de gevraagde wijziging van de bestemming niet mee te werken is dat gelet op de feitelijke inrichting van het gebied een bestemming 'Groen' meer op zijn plaats is. In het gebied staan weliswaar bomen maar om dit als bos aan te merken gaat te ver. Het gebied maakt deel uit van het grotere gebied bekend staande als 'muziektuin'.
 Wij zien dan ook geen aanleiding om ons standpunt in deze aan te passen.

Zienswijze
 Reclamant geeft aan dat in hun eerdere reactie op het voorontwerpplan onder meer is gevraagd om het bosje tussen de Parkaan en Zuid-Willemsvaart (nabij Oudoor Laarbeek) een bestemming 'natuur' te geven. De gemeente is hierin niet meegegaan en heeft het de bestemming 'Groen' gelaten. Gevraagd wordt om het bosje alsnog als 'Natuur' te bestemmen omdat deze bestemming meer recht doet aan het feitelijke gebruik.

13. IVN Laarbeek, de heer K. Burghouts, Trentstraat 23, Beek en Donk.

Uit nader onderzoek is gebleken dat de winkel al tientallen jaren als zodanig wordt gebruikt. In stemming gekregen. De achtergrond hiervan was dat het detailhandelsbeleid er op gericht is om winkels te centreren in het centrumgebied. Als gevolg hiervan is het gebruik als winkel komen te vallen onder het overgangsrecht van voornoemd bestemmingsplan.
 Alhoewel het beleid nog steeds is om detailhandel te centreren en buiten het centrumgebied te gaan te gaan, wordt er vanuit de gemeente geen actief beleid gevoerd om bestaande winkels te saneren. Gelet hierop en gelet op het feit dat het strijdige gebruik juridisch gezien niet wederom onder het overgangsrecht gebracht kan worden, wordt de woonbestemming omgezet naar de bestemming 'Dienstverlening' met de aanduiding 'detailhandel'.

In de door reclamant genoemde brief van 20 juli 2011 hebben wij onze argumenten uiteen gezet om geen medewerking te verlenen aan het plan van reclamant voor het bouwen op de perceelsgrens. Naar aanleiding daarvan hebben wij in overleg met reclamant bij het voorontwerpbestemmingsplan de situatie planologisch opgenomen zoals door reclamant gewenst. Het bouwvlak is daarbij vergroot. Door reclamant werd namelijk afgezien van eerder plan en ingezet op mogelijk her-/verbouw van de reeds aanwezige woning op de huidige locatie. Reclamant heeft bij de terinzagelegging van het voorontwerpplan weliswaar een reactie ingediend maar deze had

Reactie
Reclamant wil dat zijn eerder afgewezen bouwplan, waarbij de hoofdbouw is gestuurd in de perceelsgrens, meegeenomen wordt in het ontwerpbestemmingsplan door daar een bouwvlak neer te leggen. De bestaande woning kan dan als bijgebouw worden aangeduid.

b. Zienswijze
Reclamant wil dat zijn eerder afgewezen bouwplan, waarbij de hoofdbouw is gestuurd in de perceelsgrens, meegeenomen wordt in het ontwerpbestemmingsplan door daar een bouwvlak neer te leggen. De bestaande woning kan dan als bijgebouw worden aangeduid.

Reactie
In het traject om te komen tot een artikel 19, lid 2 WRO-vrijstelling is aangegeven dat de bouw op het perceel van v.d. Vrande buiten de groenstrook blijft zoals die in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Bemmer is opgenomen. Verder is in een inrichtingsplan aangegeven hoe (met welke bomen- en plantsoorten) deze groenstrook dient te worden ingeplant. Dit inrichtingsplan maakte onderdeel uit van het vrijstellingsbesluit. Reclamant was het destijds echter niet eens met het inrichtingsplan. In het artikel 19 lid 2 vrijstellingsbesluit is aangegeven waarom toch dit inrichtingsplan door de gemeente als uitgangspunt is genomen.

a. Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de opgenomen groenbuffer tussen het perceel van v.d. Vrande BV en het perceel Bosscheweg 24 niet overeenstemt met eerdere afspraken hierover hetgeen vastgelegd is in onder meer het vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO van 26 februari 2008. Verzocht wordt dan ook de volledige afscherpende groenstrook, zoals onder meer destijds in een inrichtingsplan is uitgewerkt, te bestemmen als 'Groen'.

16. Beusmans & Jansen te Sevenum namens mevrouw A.M.H.H.A. van Vitefijken, Bosscheweg 22, Beek en Donk

In aansluiting hierop kan worden gesteld dat er geen reden is om naastgeleggen perceel een woonbestemming te geven.
Verwezen wordt naar hetgeen daarover bij reclamant 5 als reactie is opgenomen.

Reactie
Reclamant geeft aan dat de opgenomen groenbuffer tussen het perceel van v.d. Vrande BV en het perceel Bosscheweg 24 niet overeenstemt met eerdere afspraken hierover hetgeen vastgelegd is in onder meer het vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 WRO van 26 februari 2008. Verzocht wordt dan ook de volledige afscherpende groenstrook, zoals onder meer destijds in een inrichtingsplan is uitgewerkt, te bestemmen als 'Groen'.

betrekking op de hiervoor genoemde groenbuffer en niet op de mogelijkheid om op de perceelsgrens de hoofdbouw te bouwen. Reclamant komt daar nu in de zienswijze op terug. Wij achten het een meerwaarde dat ter plaatse een en ander wordt gesaneerd en willen onze medewerking daaraan verlenen. Echter bij sanering is er de mogelijkheid om te voldoen aan de planologische uitgangspunten die wij aan bestemmingsplannen stellen. Eén van die uitgangspunten is dat een hoofdbouw minimaal 3 meter uit de perceelsgrens moet worden gebouwd. Daaraan wordt in het plan van reclamant niet voldaan. Er is naar onze mening echter geen aanleiding om in dit geval hiervan af te wijken mede gezien de alternatieven die reclamant op dit perceel heeft. Wij blijven dan ook bij ons standpunt verwoord in onze brief van 20 juli jl. dat niet op de grens van een perceel een hoofdbouw mag worden gebouwd.

c. Zienswijze

Reclamant vraagt in het bestemmingsplan te regelen dat uitstalling van goederen voor de verkoop alleen in pandig mag geschieden. Buitenstalling heeft een negatieve uitstraling op de ruimtelijke (visuele) kwaliteit van de omgeving en leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Reactie

Het buiten opslaan van goederen kan de visuele kwaliteit van de omgeving aantasten. In het bestemmingsplan is dan ook een regeling opgenomen dat deze opslag uitsluitend binnen het bouwvlak en niet op het gehele perceel (tenzij als zodanig aangeduid) mag plaatsvinden. Daar-mee wordt in ieder geval voorkomen dat tot aan de straatzijde opslag (al dan niet voor verkoop) plaatsvindt. Het gaat echter te ver om op een bedrijfsperceel buitenopslag in zijn geheel te verbieden. Veel bedrijven hebben een productiewijze waarbij de werkzaamheden in een loods plaatsvinden maar opslag/stalling buiten plaatsvindt. Vergelijk bijvoorbeeld auto(garage)bedrijven. Dit geldt ook voor naastgelegen bedrijf van v.d.Vrande.

17. De heer P.W.F.J. Bust, Kerkstraat 2, Beek en Donk; de heer W.P.A.M. Hoevenaars, Kerkstraat 4, Beek en Donk; de heer Th.v.d.Heuvel, Heuvelplein 5, Beek en Donk; de fam. L. Teffelen, Koppelstraat 1, Beek en Donk; de fam. M. Splerings, Koppelstraat 3, Beek en Donk; de fam. A. Boschman, Koppelstraat 7, Beek en Donk en de fam. R.C.M. Rijkers, Heuvelplein 2, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamanten hebben bezwaar tegen de in het plan voor het perceel Heuvelplein 1 opgenomen bestemming 'horeca 1'. Ze verwachten van horeca meer hinder in de vorm van geur- en geluidsoverlast dan van detailhandel. Verder zijn reclamanten van mening dat een horecavestiging de leefbaarheid niet ten goede komt en er al genoeg horecagelegenheden voor de kern Beek aanwezig zijn.

Reactie

In 2007 is op het perceel Heuvelplein 1 een afhaalcentrum voor Italiaans eten opgestart. Dit gebeurde binnen de woon-/winkelbestemming die op het perceel ligt. In maart 2009 heeft de eigenaar van het afhaalbedrijf aangegeven een volledig restaurant ter plaatse te willen uitoefenen. Hieraan is meegewerkt. De reden hiervoor was dat wij het voorgestane gebruik (horeca) aanvaardbaar en passend in de omgeving achten. Het perceel Heuvelplein 1 maakt namelijk

Zienswijze19. De heer H. Verbeek, Lindenlaan 7, Beek en Donk.

ten zijn toegestaan.
 geen problemen op omdat binnen de bestemming 'wonen' beroeps- c.q. bedrijfsmatige activiteiten-
 Ten aanzien van het perceel van reclamant levert dit voor zijn bedrijf (automatiseringsbedrijf)
 alleen maar vergroot worden en daarmee de relatie met het centrum ontbreken.
 op redelijke afstand van het Heuveleijn is gelegen. Bij een verdere begrenzing zal de afstand
 perceel Kerkstraat 10 omdat daar nog een kapperszaak/-school is gevestigd en dit perceel nog
 Hoewel zich in de Kerkstraat nagenoeg alleen woningen bevinden is de grens getrokken bij het
 een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.
 reca I en II). Daarmee is een flexibele regeling vastgelegd zodat niet bij iedere functiewijziging
 aangegeven zijn er daarnaast nog andere functies binnen dat gebied mogelijk (detailhandel, ho-
 mogelijk zijn) (wonen, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, bedrijven). Voor zover
 bied. Daarbij is getracht een samenhangend gebied te begrenzen waarbij verschillende functies
 Bij de begrenzing van de centrumgebieden is gekeken naar de verschillende functies in het ge-
 Reactie

Reclamanten voeren ter plaatse een bedrijf en willen de bestemming 'wonen' dan ook gewijzigd
 zien in 'centrum'.
Zienswijze

en de heer J. Goossens, Kerkstraat 12, Beek en Donk.18. DAS Rechtsbijstand te 's-Hertogenbosch namens Syan B.V., Kerkstraat 12, Beek en Donk.

perceel de bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'horeca 1' toegekend.
 de verleende vrijstelling, vast te leggen. Omdat er ter plaatse sprake is van horeca is aan het
 In het thans voorliggende bestemmingsplan is het zaak om de feitelijke situatie, gebaseerd op
 gemaakt.
 benden tegen het besluit beroep konden instellen bij de rechtbank. Ook daarvan is geen gebruik
 persoonlijk in kennis gesteld. In de brief van 23 juni 2009 is daarbij aangegeven dat belangheb-
 vrijstellingsbesluit zijn enkele horecaondernemers in de omgeving alsmede enkele omwonenden
 geen zienswijzen ingediend waarna op 23 juni 2009 het vrijstellingsbesluit is genomen. Van dit
 ruimtelijke ordening op te starten. Tegen het ontwerp-vrijstellingsbesluit van 21 april 2009 zijn
 exploiteren door ons gevolgd gegeven door een vrijstellingsprocedure ex artikel 3.23 van de Wet
 Omdat het bestemmingsplan nog in voorbereiding was, is aan het verzoek om een restaurant te
 mingsplanherziening noodzakelijk is.
 Daarmee is een flexibele regeling vastgelegd zodat niet bij iedere functiewijziging een bestem-
 aangegeven zijn er daarnaast nog andere functies mogelijk (detailhandel, horeca I en II).
 functies mogelijk (wonen, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, bedrijven). Voor zover
 bieden gekozen voor de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn er verschillende
 we systematiek van bestemmen voor bestemmingsplannen in Laarbeek is voor de centrumge-
 deel uit van een centrumgebied waarin verschillende gebruiksfuncties aanwezig zijn. In de nieu-

Zienswijze

22. Heemkundekring De Lange Vonder, p/a F. Leenders, Smalleweg 56, Beek en Donk.

stemming of iets dergelijks vast te leggen.
 kunnen zijn. Het gaat echter te ver om nu al deze woonbestemming middels een dubbelbe-
 ving. Omdat er sprake is van een woonomgeving zou een woonbestemming alsdan op zijn plaats
 worden bezien welke gebruiksfunctie het gebouw alsdan kan krijgen passend binnen de omge-
 Wanneer in de toekomst sprake is van beëindiging van de huissartsenpraktijkruimte zal moeten
 schappelijk' aan het perceel toegekend.

'wonen'. Omdat er sprake is van maatschappelijke dienstverlening is de bestemming 'maat-
 worden over een aan huis gebonden beroep en kan dit dus ook niet vallen onder de bestemming
 is van een praktijkruimte waar meerdere mensen werken. Gelet daarop kan er niet gesproken
 gebonden beroep. Echter, ons is gebleken en door reclamant wordt dit ook erkend dat er sprake
 van uitgegaan dat het een eenmanspraktijk zou worden zodat er sprake was van een aan huis
 bouwen aangemerkt dienen te worden als bijgebouwen bij de woning. Daarbij is er overigens
 tezamen een woonbestemming (namelijk de woning Kapelstraat 86) waarbij de rest van de ge-
 niet dat wij twee woonbestemmingen in de herziening zouden opnemen. Beide percelen krijgen
 een huissartsenpraktijk is gvestigd. In tegenstelling tot waar reclamant van uitgaat betekent dat
 samen met het huisperceel een woonbestemming krijgen met een aanduiding dat er ter plaats
 ning van het bestemmingsplan planologisch zou worden vastgelegd. Daarbij zou het perceel te-
 In de brief van 2 juni 2004 is aangegeven dat de huissartsenpraktijk bij de eerstvolgende herzie-

Reactie

juni 2004, is aangegeven.

woonbestemming krijgt. Een en ander zoals eerder in een brief van de gemeente, gedateerd 2
 Reclamant wil dat zijn huissartsenpraktijk naast een maatschappelijke bestemming ook een

Zienswijze

21. De heer P.D.M. Coenen, Kapelstraat 86, Beek en Donk.

Verwezen wordt naar hetgeen daarover bij reclamant 5 als reactie is opgenomen.

Reactie

zicht en de privacy ernstig worden geschaad en de woning in waarde flink dalen.
 van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Door bebouwing zal het vrije uit-
 Reclamanten maken bezwaar tegen de wijziging van kavel 1479, gelegen aan de Lindenlaan,

Zienswijze

20. Fam. Manders-van Bree, Lindenlaan 5, Beek en Donk.

Verwezen wordt naar hetgeen daarover bij reclamant 5 als reactie is opgenomen.

Reactie

zicht en de privacy ernstig worden geschaad en de woning in waarde flink dalen.
 van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Door bebouwing zal het vrije uit-
 Reclamanten maken bezwaar tegen de wijziging van kavel 1479, gelegen aan de Lindenlaan,

Reclamant geeft aan dat een tweetal gebieden in de kern Donk (omgeving Rogier Monicxlaan en hoek Kapelstraat/Raagtenstraat) archeologisch waardevol is en dus een beschermende dubbelbestemming zou moeten krijgen.

Reactie

Er is geen aanleiding deze dubbelbestemming voor de betreffende gebieden op te nemen omdat blijkens de cultuurhistorische waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant hier geen hoge/middelhoge verwachtingswaarde geldt. Dit waarschijnlijk vanwege het feit dat er in het verleden activiteiten op die gronden hebben plaatsgevonden waardoor deze zodanig zijn geroerd dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn en er geen bescherming meer plaats behoeft te vinden.

23. DAS Rechtsbijstand te 's-Hertogenbosch namens de heer G. Kleessens, Schoolstraat 48, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant geeft wederom aan het niet eens te zijn met het gegeven dat het achterste gedeelte van zijn perceel een woonbestemming heeft gekregen terwijl dit gedeelte in het thans nog vigerende bestemmingsplan de bestemming 'industrie' heeft. Hij wil laatstgenoemde bestemming behouden vanwege de waarde van de grond en de gebruiksmogelijkheden.

Reactie

Eenzelfde reactie heeft reclamant tegen het voorontwerpbestemmingsplan ingediend. Als weerlegging hierop wordt nogmaals onze reactie hierop herhaald.

Een gedeelte van het perceel van reclamant heeft in het thans nog vigerende bestemmingsplan de bestemming 'werkplaatsen en kleine bedrijfsgebouwen II' (en overigens niet zoals reclamant stelt de bestemming 'industrie'). Een bestemming die de vestiging van een bedrijf ter plaatse toelaat. Van een bedrijfsvestiging op dat gedeelte van het perceel is echter tot op heden geen sprake geweest. In het voorontwerpplan is deze bestemming geschrapt en maakt dat perceelsgedeelte onderdeel uit van de woonbestemming. Dit om te voorkomen dat er door de vestiging van een bedrijf overlast ontstaat. Het beleid is er namelijk op gericht om bedrijfsmatige activiteiten in beginsel uit een woonomgeving te weren. Uitgangspunt is dat bedrijven zich vestigen op een bedrijventerrein. Er kunnen zich echter bedrijfsmatige activiteiten voordoen die, vooral vanwege de kleinschaligheid, passend zijn in een woonomgeving. In verband daarmee is in het ontwerpplan een mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Hierdoor is er nog gelegenheid om ter plaatse een bedrijf te vestigen. Deze mogelijkheid strekt zich overigens uit over het hele perceel van reclamant hetgeen ten opzichte van nu een (waarde)verbetering is. Er is dan ook geen aanleiding om op een gedeelte van het perceel van reclamant de bedrijfsbestemming te handhaven.

24. Goorts & Coppens Advocaten te Helmond namens Van Kaathoven Holding B.V., Everbest 4, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan niet adequaat is onderbouwd en niet duidelijk is gemotiveerd. Er is verder geen sprake van een deugdelijke belangenafweging. De op

het perceel Everbest 4 opgenomen bestemming 'bedrijventerrein' met de aanduiding '(op)' is

niet correct. Hierdoor zou er geen mogelijkheid zijn voor bebouwing ter plaatse. Bebouwing die het bedrijf hard nodig heeft en waarover al sinds 2006 overleg met de gemeente wordt gevoerd over de uitbouw van het bedrijf. Overigens is de aanduiding '(op)' niet op de renovatiekaart terug te vinden.

Verder is reclamant van mening dat de gemeente de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende heeft onderzocht.

Reactie

In hoofdstuk 1 van de toelichting van het bestemmingsplan is de noodzaak van voorliggend bestemmingsplan nader onderbouwd en gemotiveerd. Op basis daarvan zijn de bestemmingen toegekend en de bouw- en gebruiksregels vastgelegd. Naar onze mening is daarbij sprake geweest van een deugdelijke belangenafweging.

Het is niet duidelijk waarom de aanduiding '(op)' niet op de renovatiekaart staat vermeld. In het voorontwerpplan was dit overigens nog wel het geval. De renovatiekaart wordt hierop aangepast. Het is correct dat wij met reclamant al jaren in gesprek zijn over de uitbouw van zijn bedrijf en dan met name een verplaatsing ervan. Het bedrijventerrein Bemmer kan namelijk worden beschouwd als een kleinschalig bedrijventerrein. Reclamant's bedrijf is destijds vanuit de Oude Bemmerstraat in Beek en Donk daar naartoe verplaatst en daarbij beschouwd als passend binnen dat kleinschalige karakter. Echter door de jaren heen heeft reclamant's bedrijf zich enorm ontwikkeld. Daarbij is het bedrijf steeds meer activiteiten gaan uitvoeren die niet thuishoren in dat kleinschalige karakter. De laatste ontwikkeling hierin was het realiseren van een betoncentrale. Omdat deze activiteit het kleinschalige karakter van het bedrijventerrein nog meer zou aantasten hebben wij onze medewerking daaraan onthouden. Reclamant heeft voldoende terrein beschikbaar voor het realiseren van gebouwen, getuige het gegeven dat reclamant een bedrijfs- hal op het terrein aan derden verhuurd. Gelet daarop alsmede gelet op het feitelijk gebruik van het oostelijk gelegen terrein is er voor gekozen om het terrein te bestemmen als bedrijventerrein specifiek voor het gebruik als opslagterrein. Daarmee wordt ook voldaan aan de destijds bij de verkoop van de gronden (overigens geen bedrijfsgrond maar landbouwgrond) voor de gemeente opgenomen inspanningsverplichting om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat ter plaatse opslag kan plaatsvinden.

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan wordt opgemerkt dat onderzocht is of er sprake is van ontwikkelingen in het plan waaraan voor de gemeente kosten verbonden zijn. Dit bleek niet het geval. Op zich niet verrassend omdat hier sprake is van een beheerplan. Naar onze mening is daarmee de uitvoerbaarheid voldoende onderzocht.

25. Mevrouw Saes-van Geffen, Kapelstraat 26, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat de omschrijving van haar beeldbepalende woning niet correct is opgenomen in de bijlage bij de toelichting. De woning is gebouwd in 1937 en is vervaardigd van materialen van chinale baksteen.

Reactie

Een en ander is correct. De omschrijving zal overeenkomstig de reactie van reclamant in de bijlage worden aangepast.

26. De heer B. van Liempd, 't Hof 2, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat de begrenzing van het bijgebouwenvlak bij zijn woning 't Hof 2 niet correct is. De achterlijn dient parallel te lopen met de achterste perceelsgrens.

Reactie

Een en ander is correct. De verbeelding zal overeenkomstig de reactie van reclamant worden aangepast.

27. De heer Th.v.d.Heuvel, Heuvelplein 5, Beek en Donk.

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat zijn atelier (lijstenmakerij) aan het Heuvelplein 5 niet binnen het bebouwingvlak is opgenomen. Voor zover daardoor een strijdigheid ontstaat ten aanzien van zijn bedrijfsuitoefening wil hij het bouwvlak vergroot hebben door daarin het atelier op te nemen.

Reactie

De grootte/situering van het bebouwingvlak is niet van invloed op het uittoeren van een bedrijf aan huis. Er is dan ook geen aanpassing van het bouwvlak nodig.

B. Ambtshalve aanpassingen.

1. De rooilijn gelegen langs de Bosscheweg voor de percelen Bosscheweg 26-30 (even) wordt verschoven in de richting van de Bosscheweg, gelijklopend in de lijn met de bebouwing van Bosscheweg 24 en Bosscheweg 34.
2. De met de bestemming 'wonen' en de aanduiding '(bg)' aangegeven strook grond langs het perceel Koppelstraat 36 wordt gewijzigd in de bestemming 'verkeer' vanwege het niet doorgaan van de grondtransactie ter plaatse.

C. Lijst van wijzigingen n.a.v. de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen.

1. Op de verbeelding opnemen van een bouwvlak op het perceel, kadastraal bekend Beek en Donk, sectie K nr. 1189 (zienswijze 2);
2. Op de verbeelding bij de drie afsluiterschema's de dubbelbestemming 'Leiding' opnemen (zienswijze 3a);
3. Op de verbeelding bij de gasreducerstations naast de bedrijfsbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-gasreducerstation' opnemen (zienswijze 3b);

4. In de regels onder artikel 5 de specifieke voorwaarden t.b.v. de gasreducerstations openmen (zienswijze 3b);
5. Op de verbeelding (kaartblad B) de aanduiding '(bg)' laten vervallen ter hoogte van de daar als zodanig bestemde 'Leiding' (zienswijze 3c);
6. In de regels onder artikel 1 bij de begripsomschrijving van 'doeleinden van openbaar nut' de term 'gasontvangstations' toevoegen (zienswijze 3d);
7. In de regels onder artikel 16.7 de voorwaarde toevoegen dat vooraf schriftelijk advies ingewonnen wordt bij de betreffende leidingeigenaar (zienswijze 3e);
8. In de regels onder artikel 17.3.1 en artikel 17.5.3 de volgende zinsnede opnemen: 'Alvorens te beslissen op een aanvraag wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding' (zienswijze 3f);
9. In de toelichting wordt de tekst met betrekking tot het plaatsgebonden risico en belemeringenstrook aangepast en zal een verantwoording plaatsvinden van het plaatsgebonden en groepsrisico op basis van de door reclamant aangeleverde gegevens (zienswijze 3g);
10. Op de verbeelding de veiligheidszones rond de leidingen als 'veiligheidszone-leiding' aangeven (zienswijze 3g);
11. Op de verbeelding het bouwvlak van het perceel Nassaustraat 4 één meter westelijk opschuiven (zienswijze 8);
12. Op de verbeelding het bouwvlak van het perceel Heuvelplein 2 vergroten en de aangegeven groot-/nokhoogte te verhogen naar 4,5 respectievelijk 9 meter (zienswijze 10);
13. Op de verbeelding de aan het perceel Kerksstraat 23 gegeven bestemming 'wonen' wijzigen in 'dienstverlening' met de aanduiding 'detailhandel' (zienswijze 12);
14. Op de verbeelding voor een gedeelte van het perceel Bosscheweg 26 de bestemming 'bedrijventerrein' wijzigen in de bestemming 'groen' (zienswijze 16a);
15. Op de verbeelding (legenda) de aanduiding '(op) opslag' opnemen (zienswijze 24);
16. In bijlage 1 van de toelichting wordt de omschrijving bij de beeldbepalende woning Kapelstraat 26 aangepast overeenkomstig de zienswijze (zienswijze 25);
17. Op de verbeelding wordt de begrenzing van het bijgebouwenvlak van het perceel 't Hof 2 aangepast (zienswijze 26);
18. Op de verbeelding wordt de rooilijn ter hoogte van de percelen Bosscheweg 26-30 aangepast (ambtsshalve zienswijze 1);
19. Op de verbeelding wordt de met de bestemming 'wonen' en de aanduiding '(bg)' aangegeven strook grond langs het perceel Koppelstraat 36 gewijzigd in de bestemming 'verkeer' (ambtsshalve zienswijze 2).

Beek en Donk, 1 november 2011.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,
 de secretaris,
 C.A. Liebrecht

J.G.M.T. Ubachs
 de burgemeester,