

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester
en wethouders van Oirschot
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

Afd.	Afd.	Gemeente Oirschot				Afd.	STAF
OMG	MA	INGEKOMEN				Ben C	
VERG	MO	23 FEB 2009				AZ	
RO	PUBL					FIN	
RB	BRAND WEER	BURG	HAAD GRIFFIE	BLAZOB	WB	A en IZ	
BU	HH	SECR	B&W	PROJECT			

Onderwerp

Bestemmingsplan "Kom Middelbeers"

VERZONDEN 20 FEB. 2009

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 23 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Kom Middelbeers" hebben wij heden goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbijbehorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

Datum

17 februari 2009.

Ons kenmerk

1433694/1503223

Uw kenmerk

SKG

Contactpersoon

P.W.J.M. Corvers

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

Pakket (A)

E-mail

PCorvers@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.

Onderwerp

Vastgesteld bestemmingsplan "Kom Middelbeers", gemeente Oirschot

Nummer

1433694

Directie

ROH

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van nummer 1433068, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Kom Middelbeers" van de gemeente Oirschot.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Oirschot heeft op 23 juni 2008 het bestemmingsplan "Kom Middelbeers" gewijzigd vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 16 juli 2008, die wij op 18 juli 2008 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden. Nu het ontwerp van dit bestemmingsplan vóór 1 juli 2008 ter inzage is gelegd is de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 11 februari 2009 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht. Ons besluit is in overeenstemming met het door de Commissie uitgebrachte advies.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Nummer
1433694

- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:
1. Achmea Rechtsbijstand, namens L. Boers, Sint Jorisstraat 38 te Middelbeers.
 2. Ebbing Advies, namens Installatiebedrijf Frank van Es B.V., Hoogdijk 22b te Middelbeers.
 3. R.T.J. van Riet, Tinnegieter 22 Middelbeers.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bedenkingen worden ontvangen.

Op grond van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht vindt gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet plaats dan nadat aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, gelegenheid tot overleg is geboden. Nu de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring voortvloeit uit een verzoek van het gemeentebestuur van Oirschot is overleg niet opportuun.

2. *Beoordeling van het bestemmingsplan*

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling vastgesteld, die per 1 juli 2008 het streekplan 2002 vervangt. Daarnaast hebben wij op 1 juli 2008 de Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld, waarin een nadere uitwerking is opgenomen van het beleid uit de Interimstructuurvisie.



Beide documenten consolideren (inhoudelijk) grotendeels de beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in het streekplan 2002. Bij onze beoordeling van het bestemmingsplan hebben wij deze documenten in aanmerking genomen.

Nummer
1433694

Het bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie. Het voorziet vooral in het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Uitgangspunt van de actualisering van het plan is te komen tot een grote mate van uniformiteit in kaartbeeld en voorschriften. Het bestemmingsplan speelt in op de ontwikkeling van een aantal kleinschalige inbreidingslocaties door nieuwe bestemmingen op te nemen of voor het gebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Wij zijn van mening dat de provinciale belangen op een goede manier in het bestemmingsplan zijn geborgd. Het plan komt voor goedkeuring in aanmerking.

Het gemeentebestuur van Oirschot heeft bij brief van 28 augustus 2009 verzocht om goedkeuring te onthouden aan artikel 15.2.2 onder b van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kom Middelbeers'. Gelet op het bovenstaande zullen wij aan voornoemd artikel goedkeuring onthouden.

3. *Beoordeling van de bedenkingen*

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

3.1 *Bedenkingen van Achmea Rechtsbijstand, namens L. Boers, Sint Jorisstraat 38 te Middelbeers.*

Samenvatting

Reclamant is van mening dat het gemeentebestuur willekeurig handelt toen hem in 2002 niet werd toegestaan een relatief geringe aanbouw op de begane grond bij zijn huis te realiseren, terwijl op het daarnaast gelegen perceel een grote woning en schuur wel wordt toegestaan. De weigering van het gemeentebestuur maakte het reclamant, gelet op de gezondheidstoestand van zijn echtgenote, noodzakelijk een dure verbouwing te realiseren.



Nummer
1433694

Reclamant heeft grote bezwaren tegen deze geplande bouw die zijn uitzicht sterk negatief beïnvloedt en veel afbreuk doet aan zijn privacy en die van zijn gezinsleden. Reclamant ervaart dit als bijzonder storend, zeker nu zijn echtgenote vanwege haar handicap noodgedwongen aan huis is gekluisterd.

Het gemeentebestuur hanteerde bij haar weigering het argument van een te grote bouwmassa. Het bevreemdt reclamant dat dit argument nu kennelijk niet meer speelt bij de geplande bouw op het perceel naast zijn woning en vindt dat sprake is van willekeur handelen.

Beoordeling

Wij wijzen erop dat aanbouw van de woning van reclamant volgens het planologisch regime zoals dat gold in 2002 niet mogelijk was. Volgens het planologisch kader, zoals het Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant dat dateert uit 2005, is deze bouw nu wel toelaatbaar.

Voor het overige komen de bedenkingen overeen met de zienswijzen die reclamant heeft ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wij kunnen ons vinden in de reactie op deze zienswijze zoals die is opgenomen in de Nota van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelbeers".

3.2 Bedenkingen van Ebbing Advies, namens Installatiebedrijf Frank van Es B.V., Hoogdijk 22b te Middelbeers

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen de weigering van het gemeentebestuur zijn woning aan de Hoogdijk 22 te bestemmen tot 'Wonen' en het perceel Hoogdijk 22b en perceel Hoogdijk 22a te bestemmen tot 'Bedrijven en Kantoren' met de subbestemming 'Installatiebedrijf' met de aanduiding dat een bedrijfswoning is toegestaan.

Reclamant stelt dat het niet de bedoeling is geweest om een extra bedrijfswoning toegekend te krijgen, zoals het gemeentebestuur stelt. Reclamant had de intentie het verkochte perceel Hoogdijk 22 –en niet Hoogdijk 22a zoals het gemeentebestuur stelt– een woonbestemming te geven en het bedrijfsgebouwe (Hoogdijk 22a en 22b) de bestemming 'Bedrijf' toegekend te krijgen met de aanduiding 'Loodgieters/installatiebedrijf' en te doen voorzien van de aanduiding 'Bedrijfswoning (bw)'. Op de plankaart is nu aan de Hoogdijk 22a (winkel) de woonbestemming toegekend in plaats van het perceel Hoogdijk 22. Dit laatste perceel gebruikt reclamant ten behoeve van het wonen.

Reclamant wijst erop dat de afsplitsing van het perceel Hoogdijk 22 van het bedrijfsperceel Hoogdijk 22a en 22b is ontstaan door financieel-economische omstandigheden, met een principe-instemming van het gemeentebestuur. Aanvankelijk heeft het gemeentebestuur een tijdelijke



vrijstelling verleend voor bewoning van het bedrijfsgebouw Hoogdijk 22b, in afwachting van de vaststelling van het bestemmingsplan. Op advies van de commissie voor de bezwaarschriften heeft het gemeentebestuur de vrijstelling niet verleend doch, in afwachting van het bestemmingsplan, gedoogd. Volgens reclamant is het gemeentebestuur de toezegging om een en ander mee te nemen in dit bestemmingsplan niet nagekomen.

Reclamant stelt dat door tegemoet te komen aan zijn verzoek er feitelijk niets wijzigt, in die zin dat er geen extra woning ontstaat.

Reclamant wijst erop dat in tegenstelling tot hetgeen vermeld staat in de Nota van Zienswijzen de plankaart is aangepast (Hoogdijk 22 'aanduiding Wonen (w)' is gewijzigd in 'Bedrijfswoning (bw)'. Met deze aanpassing is gelijktijdig de huidige winkelbestemming op perceel Hoogdijk 22a gewijzigd in 'Wonen'. Reclamant vindt dit verwarrend en de besluitvorming onzorgvuldig en in strijd met gewekte verwachtingen.

Reclamant verzoekt voor de percelen Hoogdijk 22, 22a en 22b goedkeuring aan de plankaart te onthouden.

Beoordeling

Het gemeentebestuur heeft, gelet op het feitelijke gebruik, naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant de woning Hoogdijk 22a bestemd tot wonen. Het perceel Hoogdijk 22 met de daarachter gelegen bedrijfsruimte (22b) heeft de bestemming bedrijf behouden, met de aanduiding installatiebedrijf ten behoeve van deze bedrijfsruimte. Wij onderschrijven de reactie van het gemeentebestuur geen extra bedrijfswoning toe te kennen op nr. 22b.

Voor het overige komen de bedenkingen overeen met de zienswijzen die reclamant heeft ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wij kunnen ons vinden in de reactie op deze zienswijze zoals die is opgenomen in de Nota van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelbeers".

3.3 *Bedenkingen van R. T.J. van Riet, Tinnegieter 22*

Samenvatting

Reclamant maakt bezwaar tegen intekening in het plan van 48 woningen op ongeveer tweederde van het oorspronkelijke plan uit 2003 dat 35 vrije sector woningen mogelijk maakte.

Reclamant stelt dat dit bestemmingsplan sociale huurwoningen mogelijk maakt met een bouwdiepte van ongeveer 12 meter met als gevolg dat er een gevel komt van 6 meter goothoogte en maximaal 9 meter nokhoogte op ongeveer één á twee meter van zijn erfafscheiding. Voor reclamant is dit onaanvaardbaar. Reclamant heeft bezwaar tegen de diepte van de



sociale huurwoningen en tegen de zeer korte bebouwing van zijn erfafscheiding.

Nummer
1433694

Beoordeling

Deze bedenkingen komen overeen met de zienswijzen die reclamant heeft ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wij kunnen ons vinden in de reactie op deze zienswijze zoals die is opgenomen in de Nota van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Kom Middelbeers".

Wij achten de bedenkingen van reclamanten ongegrond.

4. Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

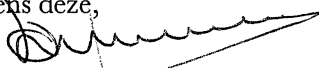
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

BESLUITEN:

- 4.1 Goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Kom Middelbeers", gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Oirschot op 23 juni 2008, behoudens artikel 15.2.2 onder b van de voorschriften;
- 4.2 de bedenkingen ongegrond te verklaren.
5. Bekendmaken en mededeling aan:
- de raad van de gemeente Oirschot;
 - degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend;
 - de Provinciale Planologische Commissie;
 - de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 17 februari 2009.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,


drs. G.H. Zimmermann,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

