

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders d.d. 2 februari 2021, aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Herziening BiO-kavels;

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijk Domein d.d. 24 februari 2021 om het voorstel als hamerstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Herziening BiO-kavels vast te stellen, een en ander zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBGBiOherz-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 18 maart 2021.

De raad voornoemd,  
Griffier



M.L.M. van Heijnsbergen

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden

Raadsvergadering d.d. 18 maart 2021.

Aan de raad,

### **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Herziening BiO-kavels

### **Portefeuillehouder**

**A.J.L. Meulensteen**

### **Beslispunten**

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

### **Samenvatting**

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bouwbepalingen ten aanzien van een viertal BiO-kavels aan de Bakelseweg in Aarle-Rixtel en het herbestemmen van een BiO-kavel aan de Stekkermortel in Mariahout. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan thans door de gemeenteraad worden vastgesteld.

### **Aanleiding**

In 2011 is het bestemmingsplan BiO-woningen vastgesteld waarin op verschillende locaties de mogelijkheid planologisch werd vastgelegd om een zogenaamde BiO-woning te realiseren. Op de meeste locaties zijn inmiddels de woningen gebouwd of in aanbouw.

Voor de vier BiO-kavels op een gemeentelijk perceel aan de Bakelseweg in Aarle-Rixtel worden thans voorbereidingen getroffen om tot verkoop ervan over te gaan. Voor een perceel aan de Stekkermortel in Mariahout is inmiddels een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Bij toetsing van beide locaties aan het bestemmingsplan BiO-woningen is echter het volgende naar voren gekomen.

In het bestemmingsplan is bij de regels een bepaling opgenomen dat de hoofdbouw 15 meter uit de as van de weg gebouwd moet worden. Deze regeling is gericht op de situering van woningen in de vorm van lintbebouwing langs een weg. Bij de locatie aan de Bakelseweg is echter sprake van het bouwen rond een hofje. Uitgaande van die weg en de aan te houden afstand zou de hoofdbouw op het achterste deel van de kavel gebouwd moeten worden. Dit is nooit de bedoeling geweest. Aanpassing van de bestemmingsregels voor die locatie is dan ook noodzakelijk.

Bij de locatie Stekkermortel in Mariahout is gebleken dat onbedoeld de woonbestemming van deze locatie is verwijderd. Het betreffende perceel is meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied-1<sup>e</sup> herziening, dat is vastgesteld na het bestemmingsplan BiO-woningen. Dit om planologisch vast te leggen dat het in zijn geheel binnen een concentratiegebied valt.

Abusievelijk is daarbij de woonbestemming omgezet naar een bestemming 'agrarisch'.

In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan Herziening BiO-kavels worden beide onvolkomenheden rechtgezet.

### **Beoogd effect en/of resultaat**

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

### **Argumenten**

Op 9 december 2020 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan niet moest worden ingestuurd maar meteen als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Deze terinzageligging heeft plaatsgevonden van 18 december 2020 tot en met 28 januari 2021. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan thans ongewijzigd kan worden vastgesteld.

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

Financieel: er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat er geen sprake is van kostenverhaal.

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](http://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,  
gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden