

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 oktober 2017, aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout;

gelezen de notitie 'Responsnota ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout';

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijk Domein, d.d. 15 november 2017 om in te stemmen met het voorstel en het voorstel als hamerstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout, gewijzigd vast te stellen, een en ander zoals in de responsnota ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout is aangegeven en zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPLHSchutsstr34-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 7 december 2017.

De raad voornoemd,

de griffier,



M.L.M. van Heijnsbergen

de voorzitter,



F.L.J. van der Meijden

Raadsvergadering d.d. 7 december 2017.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in de herbouw van de boerderij Schutsstraat 34 op een andere locatie op het perceel. Tegen het bestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is verwoord en beoordeeld in de bij het raadsvoorstel behorende en als bijlage opgenomen responsnota en noodzaakt het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Na de gewijzigde vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd waarbij er de mogelijkheid is om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het plan om de bestaande woonboerderij aan de Schutsstraat 34 te Lieshout, welke in de hoek van het perceel is gesitueerd, te herbouwen op een meer gunstigere plek van het perceel. Er zijn geen beletselen om aan dit plan medewerking te kunnen verlenen. Wel dient het bebouwingsvlak van de boerderij binnen de woonbestemming te worden verlegd. Daarvoor is onderhavig bestemmingsplan in procedure gebracht.

Beoogd effect en/of resultaat

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

Argumenten

Op 24 juli 2017 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daarbij is vast te komen staan dat het plan niet hoeft te worden ingestuurd naar de provincie en dus meteen als ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Vervolgens is op 3 augustus 2017 een bekendmaking als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor de onderhavige procedure gepubliceerd in de Mooilaarbeekkrant en de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van vrijdag 4 augustus 2017 tot en met 14 september 2017 voor iedereen ter inzage gelegen.

Er is binnen deze termijn 1 zienswijze ingediend en wel door de provincie Noord-Brabant. In de zienswijze geeft de provincie aan dat in het bestemmingsplan geen voorwaardelijke

gebruiksbeplanning is opgenomen waarin is vastgelegd dat de bestaande woning en overtollige bebouwing wordt gesloopt nadat de nieuwe woning is gerealiseerd.

Voor een nadere toelichting op de inhoud van de ingekomen zienswijze en onze reactie daarop verwijzen wij u korthedshalve naar de bij dit voorstel behorende en als bijlage opgenomen 'Responsnota ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout'.

Uit die reactie blijkt dat het noodzakelijk is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. In de regels van bijgaand conceptbestemmingsplan zoals dat door uw gemeenteraad dient te worden vastgesteld, is een bepaling opgenomen onder 3.5.2 waarin aan de zienswijze van de provincie wordt tegemoetgekomen.

Kanttekeningen 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 en de Staatscourant, alsmede op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgstappen

Na de gewijzigde vaststelling wordt het bestemmingsplan digitaal aan de provincie toegezonden. De provincie heeft de mogelijkheid om een reactie te geven op de gewijzigde vaststelling. Daarbij kan ze een zogenaamde reactieve aanwijzing geven.

Daarna wordt het vastgestelde 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 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 voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het vastgestelde bestemmingsplan zijn aangebracht.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Ingekomen zienswijze
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 10 oktober 2017.

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

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,

de burgemeester,



M.J.M. Meertens

F.L.J. van der Meijden

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

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 vrijdag 4 augustus 2017 tot en met donderdag 14 september 2017 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de editie van de Nederlandse Staatscourant van donderdag 3 augustus 2017, in de Mooilaarbeekkrant van donderdag 3 augustus 2017 en langs elektronische weg (op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout.

Zienswijze.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Schutsstraat 34, Lieshout is één zienswijze ingediend en wel door de provincie Noord-Brabant.

De provincie geeft aan dat in de Verordening Ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Omdat de sloop van de bestaande woning juridisch-planologisch niet is geborgd is het bestemmingsplan strijdig met de Verordening Ruimte.

Beoordeling.

Onzerzijds is het de bedoeling geweest om bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de nieuw te bouwen boerderij de voorwaarde op te nemen dat de bestaande woning moet worden gesloopt. De provincie wil dit echter ook vastgelegd hebben in het bestemmingsplan zelf.

Aan deze zienswijze kan worden tegemoetgekomen door onder de woonbestemming de volgende bepaling op te nemen:

3.5.2

De bestaande woning aan Schutsstraat 34 alsmede overtollige bebouwing dient te zijn gesloopt binnen 4 maanden nadat de nieuwe woning in gebruik wordt genomen.

Het bestemmingsplan dient dan ook met inachtneming van bovenstaande wijziging vastgesteld te worden.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meertens', enclosed within a large, loopy circular flourish.

M.J.M. Meertens

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden', written in a cursive style with a long horizontal flourish at the end.

F.L.J. van der Meijden