

Zaaknummer: Z - 10008547 Registratienummer: Raad - 1200240

Raadsvergadering d.d. 24 januari 2013.

Agendapunt nr.: 11

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Woonbos Molenheide.

Beslispunten

1. De verzoeken tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan deels wel en deels niet honoreren.
2. Het bestemmingsplan Woonbos Molenheide gewijzigd vaststellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan in 2010 besloten om het woonbos Molenheide hier niet in mee te nemen en hiervoor een afzonderlijke procedure op te starten. Het ontwerpbestemmingsplan dat ten behoeve van het woonbos is opgesteld heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend. Twee van de zienswijzen vormen aanleiding om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het woonbos Molenheide in Lieshout. Op dit moment is er geen eenduidige, actuele regeling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen dit gebied. Om te voorzien in een eenduidige, actuele planologische en juridische regeling, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het oorspronkelijke plan dateert van 1955 met een herziening in 1977 en meerdere uitwerkingsplannen tussen 1977 en 1996. Het plan is een actualisatie van deze plannen.

Het woonbos maakte in 2010 nog deel uit van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Vanwege een actualisatie van de detailinventarisatie en de discussie over enkele planthema's (onder andere onverharde wegen, vorm van bouwvlakken, 25 meter zone vanaf wegen) is dit deel van het plangebied bij de vaststelling uit het plangebied gehaald en wordt het nu in een afzonderlijk plan vastgelegd. Verder is rekening gehouden met gewijzigde en/of nieuwe regelgeving zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Beoogd effect en/of resultaat

Een bestemmingsplan dat beleidsmatig en juridisch inspeelt op de ontwikkelingen die zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan voor wat betreft de regelgeving, alsmede op de ontwikkelingen die zich in het gebied hebben voltrokken. Ofschoon het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft, moet bij ontwikkelingen die zich in het gebied hebben voorgedaan worden gedacht aan recreatieve voorzieningen die de afgelopen jaren zijn gerealiseerd en in de toekomst mogelijk nog gerealiseerd gaan worden, zoals zwembaden, tennisbanen en paardenbakken.

Argumenten

Procedure.

In het kader van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is er op 14 september 2010 een separate informatiebijeenkomst gehouden in Beek en Donk, specifiek voor alle bewoners van het woonbos. Hierbij hebben de bewoners aandachtspunten kunnen benoemen voor de verdere uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens deze bijeenkomst zijn (werk)afspraken gemaakt voor het houden van een bouwblokverkenning, zodat de vorm van de bouwblokken zo goed mogelijk overeenkomt met de bestaande situatie.

Op basis van deze afspraak hebben alle bewoners van het woonbos kunnen reageren op het ingetekende bouwblok, mede in relatie tot het vigerende bouwblok van 1977 dan wel bouwblokken vanuit andere plannen (onder andere uitwerkingsplannen). Deze verkenning heeft geleid tot een verbetering van de vorm van 10% van de aanwezige bouwblokken.

Vervolgens is het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld en is er vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas, het waterschap de Dommel en de Inspectie. Van alle genoemde instanties is een reactie ontvangen. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 19 september 2011 tot en met 17 oktober 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar inspraakreactie kenbaar te maken. Dit heeft geleid tot zes reacties.

De inspraak- en vooroverlegreacties hebben in sommige gevallen geleid tot een aanvulling en/of aanpassing van het plan. De genoemde instanties alsmede de indieners van een inspraakreactie zijn per brief in kennis gesteld van de wijziging(en) die op basis van hun reactie in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht. Voor een nadere toelichting op de wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, wordt verwezen naar pagina 33 e.v. van de toelichting op het bestemmingsplan.

Aansluitend is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie en aan beide waterschappen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter visie gelegd van 14 september tot en met 5 november 2012, met de mogelijkheid om een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar te maken aan uw raad. Dit heeft geresulteerd in drie schriftelijke zienswijzen van de heer P. Silvis, Eksterlaan 7a, Lieshout, de heer en mevrouw Van Niele-van de Ven, Spechtlaan 11, Lieshout en Verheijden Architecten bv namens de heer en mevrouw Verkuijlen-Vorstenbosch, Lijsterlaan 5, Lieshout. Onderstaand wordt nader op de zienswijzen ingegaan.

Zienswijzen.

P. Silvis, Eksterlaan 7a, Lieshout.

In zijn zienswijze verzoekt de heer Silvis om het bouwvlak zoals dit toegekend is aan zijn huisperceel verder naar achteren te plaatsen, waarbij hij een omschrijving geeft van de wijze waarop dit zou moeten geschieden.

Verweer.

Het verzoek kan worden gehonoreerd op de wijze zoals deze op basis van nader overleg met de heer Silvis is gevisualiseerd op de kadastrale kaart die als bijlage deel uitmaakt van dit voorstel. De afmetingen van het bouwvlak zijn hierbij ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd gebleven. Om die reden moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

De heer en mevrouw Van Niele-van de Ven, Spechtlaan 11, Lieshout.

De heer en mevrouw Van Niele-van de Ven geven aan dat op de website 'Ruimtelijke Plannen' geen onderscheid zichtbaar is tussen de bestemmingen 'bos' en 'bos-woonbos' en dat zij er om die reden van uitgaan dat op hun perceel alleen de bestemming 'woonbos' van toepassing is. Voor zover dit niet het geval mocht zijn verzoeken zij dit duidelijk te verwerken. Verder verzoeken zij het aan hun perceel toegekende bouwblok iets te wijzigen omdat het bouwblok nu de woning aan meerdere zijden doorsnijdt en het niet fraai is om bijgebouwen of uitbreidingen aan de zuidzijde van de woning c.q. tussen de woning en de Spechtlaan te situeren. Een voorstel tot wijziging van het bouwblok hebben zij daartoe aan hun zienswijze toegevoegd.

Verweer.

Op de website 'ruimtelijke plannen.nl' wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen 'bos' en 'woonbos' zoals deze van toepassing zijn op het perceel van de heer en mevrouw Van Niele-van de Ven. Dit komt tot uiting op het moment dat de verschillende delen van het perceel op de verbeelding worden aangeklikt. Op dat moment wordt dit geaccentueerd door een kleur die alsdan oplicht. Daarnaast wordt aan de rechterzijde van het beeldscherm aangegeven welke bestemming op het betreffende deel van het perceel van toepassing is. De met de bestemming corresponderende planregels kunnen vervolgens ook worden opgeroepen. Er bestaat dan ook geen aanleiding om dit op een andere wijze te gaan verwerken. Het verzoek niet honoreren.

De bouwvlakken die in het ontwerpbestemmingsplan aan de diverse percelen zijn toegekend, zijn afgestemd op de reeds bestaande bebouwing. Het gegeven dat het woonbos deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur vereist daarnaast dat de toegekende bouwvlakken zo compact mogelijk worden gehouden. Dit om een verdere aantasting van de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te beperken. Ondanks dit gegeven zijn de bouwvlakken zodanig ruim van omvang dat, rekening houdende met de toegestane inhoud van de woning, nog voldoende mogelijkheden worden geboden om de woning uit te breiden.

Op de verbeelding is voor het perceel van de heer en mevrouw Van Niele-van de Ven een bouwvlak opgenomen met een lengte van 40 meter en een breedte van 25 meter. Dit bouwvlak doorsnijdt op geen enkele wijze de bestaande bebouwing en biedt daarnaast nog voldoende mogelijkheden om de bestaande bebouwing uit te breiden. Daarbij moet worden bedacht dat de be-

staande woning inclusief de kelder reeds een inhoud heeft van 1470 m³. Afgezet tegen de toegestane inhoudsmaat van 1500 m³ zijn de uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande woning dan ook beperkt. Indachtig dit gegeven bestaat er geen aanleiding om de contour van het bouwvlak te wijzigen en zeker niet tot de afmetingen zoals deze wordt voorgesteld. In het voorstel wordt namelijk uitgegaan van een bouwvlak met een oppervlakte van 2100 m². Naast het feit dat de noodzaak daartoe niet te onderbouwen is, druist dit in tegen het uitgangspunt om een verdere aantasting van de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te beperken. Ook dit verzoek derhalve niet honoreren.

Verheijden Architecten bv namens de heer en mevrouw Verkuijlen-Vorstenbosch, Lijsterlaan 5, Lieshout.

Geconstateerd wordt dat er een hoekverdraaiing is ontstaan tussen de ondergrond en het ingetekende bouwblok. Op basis van overleg met Croonen Adviseurs wordt verzocht om een correctie door te voeren, hetgeen neerkomt op het enkele graden verdraaien van het bouwblok tegen de wijzers van de klok in.

Verweer.

Het verzoek kan worden gehonoreerd en het verdraaien van het bouwvlak zal in overleg met Croonen Adviseurs worden vastgelegd op de verbeelding zoals deze deel uit gaat maken van het vastgestelde bestemmingsplan. Om die reden moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.

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

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties daar het een overwegend conserverend karakter heeft. De juridische aspecten zijn vastgelegd in de verbeelding en de planregels. Met betrekking tot de wijze waarop de communicatie is verlopen wordt verwezen naar hetgeen hierover in het bovenstaande is beschreven. De communicatie na de vaststelling van het bestemmingsplan gaat verlopen overeenkomstig hetgeen hier wettelijk is voorgeschreven.

Vervolgstappen

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling bekendgemaakt. In afwijking van deze bepaling wordt op grond van artikel 3.8, lid 4, het besluit tot vaststelling niet eerder dan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, wanneer door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien u bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. Wanneer deze situatie zich voordoet moeten wij het raadsbesluit 'onverwijld' langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur toezenden.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden wijzigingen aangebracht op de verbeelding die gebaseerd zijn op de zienswijzen van de heer Silvis en Verheijden Architecten bv namens de heer en mevrouw Verkuijlen-Vorstenbosch. Gelet op dit gegeven is het 4^e lid van toepassing en kunnen gedeputeerde staten en onze Minister op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 6, een aanwijzing geven die ertoe strekt dat een of meerdere onderdelen geen deel

meer uit blijft/blijven maken van het bestemmingsplan zoals het door u is vastgesteld. Zij hebben daartoe zes weken de gelegenheid. De mogelijkheden die gedeputeerde staten en de minister hebben zijn de volgende:

- Een reactieve aanwijzing geven als bedoeld in artikel 4.2 of 4.4 van de Wro.
- Een voorbereidingsbesluit nemen voor een inpassingsplan of een projectbesluit.
- Binnen de komende beroepstermijn beroep instellen.
- Alsnog berusten in de beslissing van uw raad.

Mocht het tot een aanwijzing komen, hetwelk gelet op de geringe impact van de wijzigingen op het plan niet te verwachten is, dan wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met uitsluiting van het onderdeel waar de aanwijzing betrekking op heeft, samen met het aanwijzingsbesluit bekendgemaakt. Na afloop van de beroepstermijn (6 weken na de dag van tervisielegging) treedt het bestemmingsplan met uitzondering van het deel waar de aanwijzing betrekking op heeft in werking. Beroep kan worden ingesteld door de reclamanten welke 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 en/of de reactieve aanwijzing.

Bijlagen, ter inzage gelegde stukken.

- Het ontwerpbestemmingsplan bestaande uit de plantoelichting, de planregels en de verbeelding opgebouwd uit 4 deelkaarten.
- De ingediende zienswijzen.

Voorstel

1. De verzoeken tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan deels wel en deels niet honoreren.
2. Het bestemmingsplan Woonbos Molenheide gewijzigd vaststellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Laarbeek, 4 december 2012.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,

de burgemeester,



C.A. Liebrecht



J.G.M.T. Ubachs

Advies commissie

De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling heeft in haar vergadering van 19 december 2012 met het voorstel ingestemd en adviseert het als hamerstuk in de raad te behandelen.

Laarbeek, 19 december 2012.

De plv. griffier,



J.M.Th.M. Sprengers

Eindvoorstel

Het college handhaaft het voorstel.

Laarbeek, 8 januari 2013.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,



C.A. Liebrecht

de burgemeester,



J.G.M.T. Ubachs

VERGADERING GEMEENTERAAD	
Datum: 24 JAN. 2013	nr. besl. 11
Aanvang: Beleid en Projecten	
Beslissing:	
☒ Voorstel aangenomen	
☐ Aangenomen voor kennisgeving	
☐ Aangehouden	
☐ Ter afdoening aan B en W	
☐ Om nader advies aan B en W	
☐	

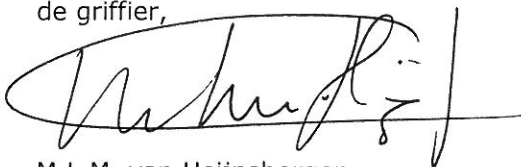


Conceptbesluit

1. De verzoeken tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan worden deels wel en deels niet gehonoreerd.
2. Het bestemmingsplan Woonbos Molenheide wordt gewijzigd vastgesteld.
3. Voor het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

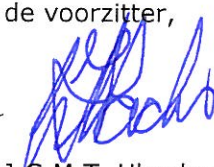
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 24 januari 2013.

De raad voornoemd,
de griffier,



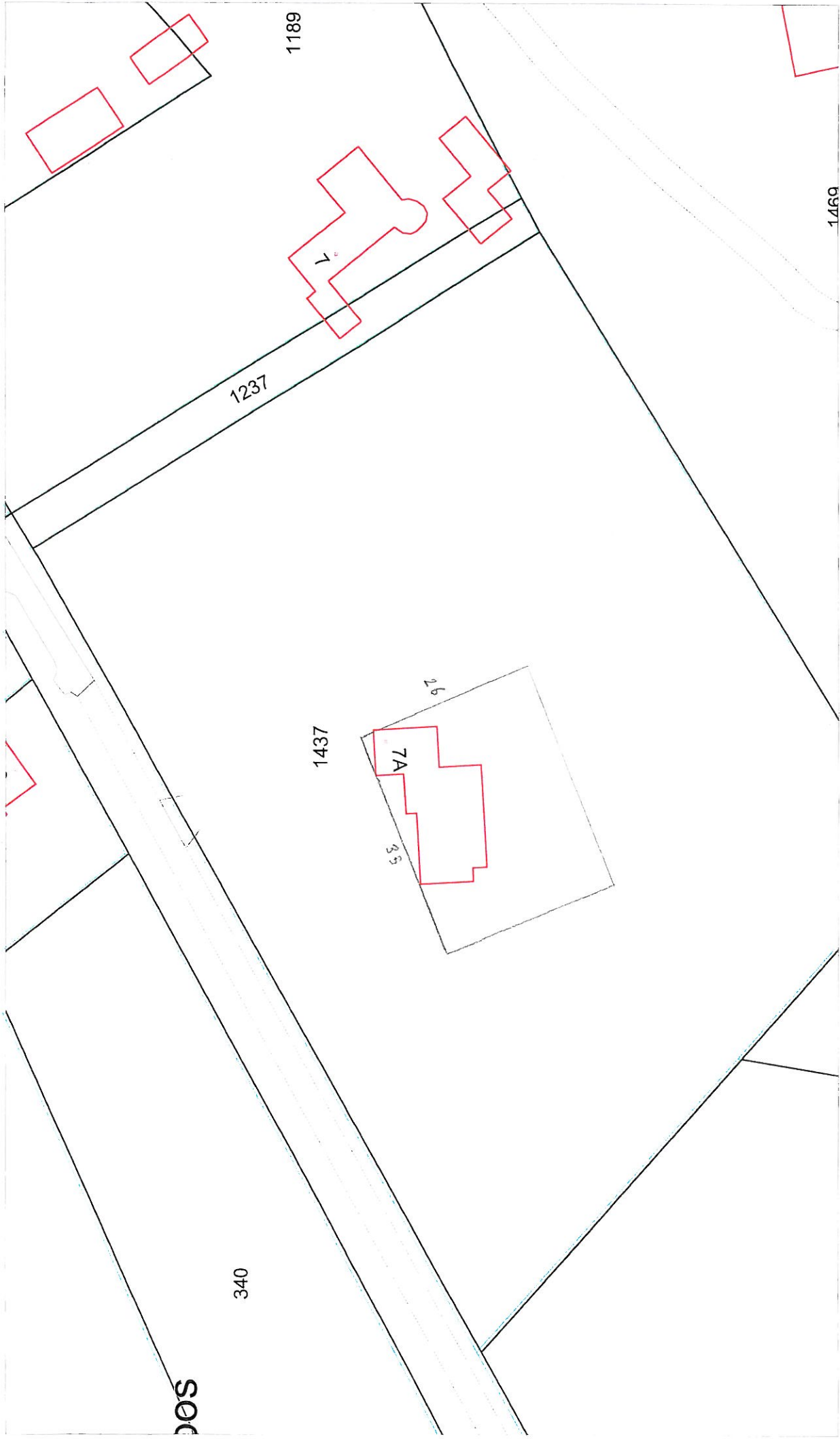
M.L.M. van Heijnsbergen

de voorzitter,



J.G.M.T. Ubachs

Kadastrale kaart



SCALE 1 : 500
10 0 10 20 30
METERS

SCALE 1 : 500

10 0 10 20 30
METERS

