

BESTEMMINGSPLAN

Herziening Komplannen Laarbeek 2017



Identificatiecode: NL.IMRO.1659.BPherzkomplannen-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 6 juli 2017

Projectnummer: 53 - 013

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied.....	6
1.3	Juridische status plangebied	7
1.4	Leeswijzer.....	7
2	Reparatie geconstateerde omissies	8
2.1	Brugstraat 4 Beek en Donk.....	8
2.2	Piet van Thielplein 27	9
2.3	Piet van Thielplein 56	10
2.4	Dorpsstraat 17b Lieshout.....	11
2.5	Helmondseweg 11 Aarle-Rixtel.....	12
2.6	Begripsbepaling 'woning/wooneenheid'	13
2.7	Bestemmingsomschrijving bestemming 'Bedrijf'	13
2.8	Bouwmogelijkheid bestemming 'Natuur'	14
3	Beleidskader.....	15
4	Sectorale aspecten	16
5	Juridische aspecten	17
5.1	Wettelijk kader	17
5.2	Planonderdelen	17
5.3	Opzet planherziening	17
6	Procedure.....	19
6.1	Vooroverleg	19
6.2	De te volgen procedure.....	19
6.3	Ter inzage legging.....	20

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De afgelopen jaren zijn door de raad van de gemeente Laarbeek de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van Mariahout, Beek en Donk, Lieshout en Aarle-Rixtel vastgesteld. Sedert het van kracht zijn van deze bestemmingsplannen zijn enkele omissies aan het licht gekomen, die om reparatie vragen. De omissies hebben betrekking op:

- ✓ het ontbreken van een regeling voor de veiligheidszone rond het LPG-tankstation aan de Brugstraat 4 in Beek en Donk;
- ✓ het onjuist aanduiden van de toegelaten horeca-categorie op de percelen Piet van Thielplein 27 en 56 in Beek en Donk;
- ✓ het ontbreken van een regeling voor de aanwezige horecagelegenheid op het perceel Dorpsstraat 17b in Lieshout;
- ✓ het ontbreken van een regeling voor de aanwezige bedrijfswoning op het perceel Helmondseweg 11 in Aarle-Rixtel;
- ✓ het gebruik van verschillende begripsbepalingen voor het begrip 'woning/wooneenheid', waardoor in de kommen van Beek en Donk en Lieshout woningen onbedoeld en ongewenst bewoond kunnen worden door meerdere personen, die geen familiale band hebben;
- ✓ het gebruik van verschillende bestemmingsomschrijvingen voor de bestemming 'Bedrijf', waarbij deze zodanig gelezen kunnen worden dat enkel niet vergunning- of meldingsplichtige bedrijven zijn toegelaten;
- ✓ het ontbreken van een maximum aan de toelaatbare hoeveelheid bebouwing binnen de bestemming "Natuur".

De omissies zijn deels ontstaan doordat de voorheen geldende bestemmingsregelingen niet juist in de betreffende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Deels ook is achteraf de gekozen redactie van de regels niet voldoende duidelijk gebleken, waardoor de uitleg daarvan discussie oproept.

Piet van Thielplein 56 Beek en Donk



Doel

De onbedoelde gevolgen van deze omissies, zoals het niet kunnen realiseren van bepaalde functies of bebouwing, worden door middel van deze herziening van de bestemmingsplannen ongedaan gemaakt. Dit paraplubestemmingsplan draagt derhalve zorg voor het herstellen van de onbedoeld gewijzigde juridische situatie, conform de voorheen geldende bestemmingsregelingen, dan wel voor het opnemen van eenduidige, niet voor meerderlei uitleg vatbare regelingen.

Uitgangspunt voor de herziening van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van Mariahout, Beek en Donk, Lieshout en Aarle-Rixtel was destijds het in stand laten van de bestaande mogelijkheden. Er was namelijk sprake van het opstellen van conserverende nieuwe bestemmingsplannen. Het beperken van mogelijkheden, zonder dat daartoe een specifieke reden aanwezig was, behoorde niet tot de intenties van de planherziening. Met de reparatie in dit paraplubestemmingsplan worden de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen alsnog in overeenstemming gebracht met het destijds gehanteerde uitgangspunt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat in grote lijnen uit de bebouwde kommen voor de kernen Mariahout, Beek en Donk, Lieshout en Aarle-Rixtel. In de regels van de bestemmingsplannen voor deze bebouwde kommen worden wijzigingen aangebracht, die van toepassing zijn op de gehele plangebieden van de desbetreffende bestemmingsplannen.

Daarnaast wordt voor een aantal deelgebieden binnen het plangebied ook de verbeelding aangepast, te weten:

- ✓ de locatie Brugstraat 4 en omgeving in Beek en Donk
- ✓ de locatie Piet van Thielplein 27 in Beek en Donk
- ✓ de locatie Piet van Thielplein 56 in Beek en Donk
- ✓ de locatie Dorpsstraat 17b in Lieshout
- ✓ de locatie Helmondseweg 11 in Aarle-Rixtel

Helmondseweg 11 Aarle-Rixtel



1.3 Juridische status plangebied

Voor het plangebied zijn thans meerdere bestemmingsplannen van kracht. Dit betreft:

- ✓ het bestemmingsplan “Kom Mariahout”, vastgesteld op 15 oktober 2009
- ✓ het bestemmingsplan “Kom Beek en Donk”, vastgesteld op 14 december 2011
- ✓ het bestemmingsplan “Kom Lieshout”, vastgesteld op 29 januari 2012
- ✓ het bestemmingsplan “Kom Aarle-Rixtel 2014”, vastgesteld op 29 januari 2015
- ✓ het bestemmingsplan “Kom Beek en Donk, 1^e herziening”, vastgesteld op 28 januari 2016
- ✓ het bestemmingsplan “Trentstraat 2a, Schoondonkseweg 1, Beek en Donk”, vastgesteld op 2 februari 2017

De locatie Brugstraat 4 heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’, met de functieaanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’. Op basis daarvan is ter plaatse de verkoop van lpg toegestaan.

De locaties Piet van Thielplein 27 en 56 hebben op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Centrum’, met de functieaanduiding ‘horeca van categorie 2’. Op basis daarvan zijn ter plaatse horeca inrichtingen uit categorie 2 (zaalaccommodatie, bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne, bar-discotheek of discotheek (dancing)) toegestaan.

De locatie Dorpsstraat 17b heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Centrum’. Een verdere functieaanduiding is daarbij niet opgenomen. Derhalve zijn ter plaatse op basis van de regels geen horeca inrichtingen toegestaan.

De locatie Helmondseweg 11 heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Een functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ is daarbij niet opgenomen. Derhalve is ter plaatse op basis van de regels geen bedrijfswoning toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 allereerst worden ingegaan op de gewenste reparatie van de geconstateerde omissies. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt vervolgens aangegeven dat in dit bestemmingsplan geen nadere onderbouwing met betrekking tot het beleid en sectorale aspecten zal plaatsvinden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de te volgen procedure ten behoeve van deze herziening in beeld gebracht.

2 REPARATIE GECONSTATEERDE OMISSIES

2.1 Brugstraat 4 Beek en Donk

Aan de Brugstraat 4 in Beek en Donk is een verkooppunt van motorbrandstoffen gevestigd. Bij dit verkooppunt wordt ook LPG verkocht. Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit ook toegestaan.

Het project “Onderzoek borging EV in gemeentelijke bestemmingsplannen” van de provincie Noord-Brabant heeft aan het licht gebracht dat ten gevolge van het LPG-tankstation aan de Brugstraat 4 sprake is van een latente saneringssituatie. In de toelichting van het bestemmingsplan Kom Beek en Donk is aangegeven, dat de plaatsgebonden risicocontour rond het vulpunt van het LPG-tankstation aan de Brugstraat 25 m bedraagt. Deze PR 10^{-6} contour valt daarmee over de bestemmingen ‘Dienstverlening’ en ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemmingen mogen volgens de regels van het bestemmingsplan momenteel (nieuwe) kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden. Daarom is er sprake van een latente saneringssituatie.

De genoemde latente saneringssituatie is ontstaan doordat abusievelijk niet de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – lpg’ rond het LPG-tankstation is opgenomen. Op basis van deze gebiedsaanduiding is de vestiging van (nieuwe) kwetsbare objecten niet toegestaan. Het nu alsnog opnemen van de ‘veiligheidszone – lpg’ heeft geen onaanvaardbare beperkingen voor omliggende functies tot gevolg. De veiligheidszone is grotendeels gelegen over de bedrijfsbestemming van het LPG-tankstation zelf. Het tankstation is niet aan te merken als een kwetsbaar object en wordt derhalve niet beperkt.

Een klein gedeelte van de veiligheidszone is gelegen over het aangrenzende perceel met de bestemming ‘Dienstverlening’ en de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’. Op dit perceel is nu een restaurant gevestigd. Op basis van het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” is een restaurant geen kwetsbaar object, maar een beperkt kwetsbaar object. De vestiging van beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone is toegestaan.

Tankstation Brugstraat 4 Beek en Donk



Binnen de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' is ook de vestiging van een hotel toegestaan. Hotels worden ook aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, mits het bruto vloeroppervlak niet groter is dan 1.500 m². Gelet op de bouw-mogelijkheden ter plaatse is realisering van een hotel met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² niet mogelijk. De mogelijkheid ter plaatse een hotel te vestigen blijft dan ook bestaan.

Het opnemen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' leidt gelet op bovenstaande niet tot onaanvaardbare beperkingen voor de aanwezige bestemmingen. De onderliggende bestemmingen en aanduidingen kunnen ongewijzigd gehandhaafd blijven.

2.2 Piet van Thielplein 27

De locatie Piet van Thielplein 27 in Beek en Donk wordt al sedert langere tijd gebruikt door een restaurant. De geldende bestemmingsregeling is niet in overeenstemming met dit gebruik. Binnen de geldende bestemming 'Centrum' is de aanwezigheid van een restaurant toegestaan, indien tevens de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' is toegekend. Abusievelijk is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Kom Beek en Donk" niet die functieaanduiding toegekend, maar de functieaanduiding 'horeca van categorie 2'.

Op basis van de functieaanduiding 'horeca van categorie 2' is ter plaatse de vestiging van een zaalaccommodatie, bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne, bardiscotheek of discotheek (dancing) toegestaan. Een restaurant valt hier niet onder. Teneinde de bestemmingsregeling alsnog in overeenstemming te brengen met de daadwerkelijke, al langer bestaande situatie, is het noodzakelijk de functieaanduiding 'horeca van categorie 2' te vervangen door de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. Binnen deze functieaanduiding zijn toegestaan een restaurant, snackbar, daghoreca (zoals een brasserie of ijssalon) of hotel. Daarmee wordt ook recht gedaan aan het uitgangspunt bij de herziening van het bestemmingsplan voor de Kom Beek en Donk. Dit uitgangspunt ging destijds uit van het in stand laten en opnieuw in het bestemmingsplan vastleggen van de bestaande situatie en mogelijkheden.

Restaurant Piet van Thielplein 27 Beek en Donk



2.3 Piet van Thielplein 56

De locatie Piet van Thielplein 56 in Beek en Donk is eveneens al sedert langere tijd in gebruik door een eethuis. Ook op deze locatie is de geldende bestemmingsregeling niet in overeenstemming met dit gebruik. Binnen de bestemming 'Centrum' is op deze locatie abusievelijk de functieaanduiding 'horeca van categorie 2' opgenomen in plaats van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. Het eethuis, te zien als een tussenvorm van een restaurant en snackbar, is op basis van de geldende bestemmingsregeling niet toegestaan.

Om in deze ommissie te voorzien is ook hier het vervangen van de functieaanduiding 'horeca van categorie 2' door de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' noodzakelijk. Binnen deze functieaanduiding is de aanwezigheid van het eethuis wel toegestaan.

Ook in dit geval wordt daarmee recht gedaan aan het uitgangspunt bij de herziening van het bestemmingsplan voor de Kom Beek en Donk om de bestaande situatie en mogelijkheden in dat bestemmingsplan over te nemen.

Eethuis Piet van Thielplein 56 Beek en Donk



2.4 Dorpsstraat 17b Lieshout

Op de locatie Dorpsstraat 17b in Lieshout is momenteel een restaurant gevestigd. De geldende bestemmingsregeling laat dit echter niet toe. Binnen de bestemming 'Centrum' is geen functieaanduiding opgenomen, die de aanwezigheid van een horecabedrijf toestaat.

Op de betreffende locatie is reeds sedert langere tijd sprake van een horecavestiging. Het voorheen geldende bestemmingsplan (Kom Lieshout 1985) stond dit ook toe. Abusievelijk is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Kom Lieshout" de functieaanduiding voor de aanwezigheid van een horecavestiging (destijds een ijssalon, nu een restaurant) niet overgenomen.

Om in deze omissie te voorzien wordt alsnog de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' aan de locatie toegekend. Binnen de aanduiding is onder andere de uitoefening van een restaurant toegestaan.

Met het toevoegen van de functieaanduiding wordt alsnog invulling gegeven aan het uitgangspunt bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kom Lieshout. Daarbij was sprake van het maken van een conserverend bestemmingsplan, met als uitgangspunt dat bestaande mogelijkheden in stand zouden blijven.

Restaurant Dorpsstraat 17b Lieshout



2.5 Helmondseweg 11 Aarle-Rixtel

De locatie Helmondseweg 11 maakt deel uit van het bedrijventerrein tussen de Helmondseweg en de Kanaaldijk Noordwest. Op dit bedrijventerrein is een beperkt aantal bedrijven gevestigd, waarvan een aantal met bedrijfswoning. Op de locatie Helmondseweg 11 is ook een bedrijfswoning aanwezig. Op basis van de geldende bestemmingsregeling is deze echter niet toegestaan.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voor de Kom Aarle-Rixtel is abusievelijk de functieaanduiding 'bedrijfswoning' niet toegekend aan de bestaande bedrijfswoning op de locatie Helmondseweg 11. Om deze omissie ongedaan te maken wordt alsnog de functieaanduiding 'bedrijfswoning' aan de locatie toegekend.

Ook daarmee wordt aangesloten bij het uitgangspunt voor de herziening van de komplannen om uit te gaan van de bestaande situatie en mogelijkheden.

Bedrijfswoning Helmondseweg 11 Aarle-Rixtel



2.6 Begripsbepaling 'woning/wooneenheid'

De omschrijving van het begrip 'woning/wooneenheid' is in de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen niet overal hetzelfde. In de bestemmingsplannen "Kom Beek en Donk", "Kom Lieshout" en "Kom Beek en Donk, 1^e herziening" is aan de begripsomschrijving een zinsnede toegevoegd, die in de bestemmingsplannen "Kom Mariahout" en "Kom Aarle-Rixtel 2014" niet voorkomt.

De zinsnede betreft de toevoeging 'hiervan is ook sprake bij een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen'. Door deze toevoeging kunnen reguliere woningen bewoond worden door meerdere personen, die geen familiale band hebben. Naast het feit dat dit nooit het uitgangspunt is geweest bij het toekennen van de bestemmingen c.q. het opzetten van de diverse woonwijken en -buurten in het verleden, leidt dit tot overlast voor de omgeving en slechte woonomstandigheden in de betreffende woningen zelf.

Om deze ongewenste situaties te kunnen voorkomen wordt voor de bestemmingsplannen "Kom Beek en Donk", "Kom Lieshout" en "Kom Beek en Donk, 1^e herziening" het begrip 'woning/wooneenheid' aangepast. De toevoeging 'hiervan is ook sprake bij een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen' komt daarbij geheel te vervallen. De begripsomschrijving wordt daarmee identiek aan de omschrijving in de bestemmingsplannen "Kom Mariahout" en "Kom Aarle-Rixtel 2014".

2.7 Bestemmingsomschrijving bestemming 'Bedrijf'

In de bestemmingsplannen "Kom Mariahout", "Kom Beek en Donk", "Kom Lieshout", "Kom Aarle-Rixtel 2014" en "Trentstraat 2a, Schoondonkseweg 1, Beek en Donk" geeft de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' aanleiding tot onduidelijkheid. In verschillende bewoordingen is de bepaling opgenomen dat bedrijven zijn toegestaan die niet vergunning- of meldingsplichtig zijn en bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten'. Omdat bedrijven uit de categorieën 1 en 2 veelal wel vergunning- of meldingsplichtig zijn lijken hierdoor de vestigingsmogelijkheden zeer beperkt.

Met de regeling lijkt bedoeld te zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten toe te staan die:

- ✓ voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, en, die
- ✓ niet voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, doordat deze zodanig licht van aard zijn dat deze geen impact op de omgeving hebben, wat tot uiting komt doordat deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten niet vergunningplichtig zijn.

Om de onduidelijkheid in de bestemmingsomschrijving weg te nemen wordt binnen de betreffende bestemmingsplannen ter vervanging van de bestaande omschrijvingen navolgende omschrijving opgenomen.

De voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging c.q. uitoefening van bedrijven en bedrijfsactiviteiten voor zover deze bedrijven en bedrijfsactiviteiten voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat ook bedrijven en bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) zijn toegestaan, voor zover deze niet vergunningplichtig zijn.

2.8 Bouwmogelijkheid bestemming ‘Natuur’

In de bestemmingsplannen “Kom Beek en Donk” en “Kom Lieshout” zijn binnen de bestemming ‘Natuur’ de bouwmogelijkheden onvoldoende gelimiteerd. Op basis van de bouwregels mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een hoogte van maximaal 4 m en een oppervlak van maximaal 10 m². Echter het aantal te bouwen gebouwen en bouwwerken is niet gelimiteerd. Op basis van deze regeling kunnen er dus meerdere gebouwen en bouwwerken worden opgericht. Dit is nooit uitgangspunt geweest bij de herziening van de komplannen voor Beek en Donk en Lieshout en ook niet wenselijk binnen de natuurbestemming.

Om in deze omissie te voorzien wordt in de bouwregels van de bestemming ‘Natuur’ de bepaling opgenomen dat maximaal 1 gebouw of bouwwerk per bestemmingsvlak mag worden opgericht. Daaraan toegevoegd wordt de voorwaarde dat dit bestemmingsvlak dan ten minste een oppervlak moet hebben van 0,5 ha. Om enigszins tegemoet te komen aan de verminderde bouwmogelijkheden wordt het maximum oppervlak van een dergelijk gebouw of bouwwerk verhoogd naar 20 m². De maximum bouwhoogte van 4 m blijft gehandhaafd.

3 BELEIDSKADER

In deze bestemmingsplanherziening wordt een aantal omissies in de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van Mariahout, Beek en Donk, Lieshout en Aarle-Rixtel hersteld. Daarbij is vrijwel steeds sprake van het in overeenstemming brengen van de diverse bestemmingsplannen met de uitgangspunten, zoals die werden gehanteerd bij de toenmalige herziening van de bestemmingsplannen voor deze kernen. In enkele gevallen worden de bestemmingsplannen weer in overeenstemming gebracht met de voorheen geldende bestemmingsregeling en de op basis daarvan toegestane mogelijkheden.

De onderdelen van deze bestemmingsplanherziening zijn dusdanig ondergeschikt van aard, dat het niet noodzakelijk wordt geacht deze thans uitgebreid te onderbouwen en af te zetten tegen de geldende beleidskaders van de diverse overheden. Veelal heeft die beleidsafweging reeds in de voorheen vigerende bestemmingsplannen plaatsgevonden of bij de voorbereiding van de geldende bestemmingsplannen, maar heeft de verwerking daarvan in de bestemmingsregeling niet goed of niet duidelijk genoeg plaatsgevonden.

4 SECTORALE ASPECTEN

In deze bestemmingsplanherziening wordt een aantal onvolkomenheden in de geldende bestemmingsplannen voor de kernen Mariahout, Beek en Donk, Lieshout en Aarle-Rixtel gerepareerd. Er is geen sprake van het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Enkel wordt voor een aantal locaties de bestemmingsregeling in overeenstemming gebracht met de bestaande, voorheen op basis van een bestemmingsplan reeds mogelijke situatie, dan wel wordt de redactie van bestemmingsregelingen verbeterd.

Gelet hierop, wordt het niet noodzakelijk geacht de diverse onderdelen van deze planherziening thans uitgebreid te onderbouwen. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen, maar van het juist regelen van de reeds langer bestaande en voorheen reeds geldende situatie. De onderbouwing daarvan, inclusief eventueel noodzakelijk onderzoeken van de toegekende bestemmingen en aanduidingen heeft in het verleden reeds plaatsgevonden.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Wettelijk kader

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

5.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels.

5.3 Opzet planherziening

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van de geldende bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen binnen de gemeente Laarbeek. Hierdoor is sprake van een afwijkende opzet in vergelijking met een 'regulier' bestemmingsplan. Feitelijk is er sprake van 4 moederplannen, te weten de bestemmingsplannen “Kom Mariahout”, “Kom Beek en Donk”, “Kom Lieshout” en “Kom Aarle-Rixtel 2014”. Na de vaststelling van deze bestemmingsplannen (moederplannen) zijn tussentijds nog herzieningen daarvan vastgesteld. Voor zover de onderdelen van de voorliggende planherziening ook betrekking hebben op deze eerdere herzieningen, zijn deze ook in de voorliggende planherziening meegenomen. Concreet betreft dit de bestemmingsplannen “Kom Beek en Donk, 1^e herziening” en “Trentstraat 2a, Schoondonkseweg 1, Beek en Donk”.

Voor het inzichtelijk krijgen van de geldende situatie binnen het plangebied is het noodzakelijk om naast voorliggende planherziening ook de geldende bestemmingsplannen (moederplannen) te raadplegen, alsmede de tussentijdse herzieningen hiervan. Daarmee ontstaat echter geen compleet overzicht van de nieuwe geldende situatie. Op de verbeelding, in de regels en in de toelichting zijn slechts die onderdelen opgenomen, die deel uitmaken van deze herziening.

Zo geldt voor de verbeelding: uitsluitend de percelen uit de moederplannen, die wijzigen of worden aangevuld door voorliggende planherziening, zijn op de verbeelding gedetailleerd weergegeven.

Zo geldt voor de regels: uitsluitend de bepalingen uit de moederplannen en tussentijdse herzieningen daarvan, die wijzigen door voorliggende planherziening, zijn in de planregels opgenomen.

Het plangebied omvat wel de gehele plangebieden van de moederplannen om de wijzigingen die enkel in de regels zichtbaar zijn, integraal van toepassing te doen zijn op de moederplannen.

In het belang van de leesbaarheid van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen wordt een geconsolideerde versie (geïntegreerde versie) van elk afzonderlijk moederplan, de tussentijdse herzieningen daarvan en de voorliggende planherziening opgesteld, waardoor per kern een compleet overzicht van de geldende situatie ontstaat. In de geconsolideerde versies worden ook enkele tussentijdse herzieningen meegenomen, die geen onderdeel van de voorliggende planherziening zijn omdat daarin geen van de onderdelen uit deze planherziening aan de orde zijn. Voor een zo compleet mogelijk overzicht per kern zijn deze echter wel van belang.

6 PROCEDURE

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Gelet op de beperkte wijzigingen, die thans in de herziening van dit bestemmingsplan worden geregeld, die bovendien niet meer zijn dan een reparatie van de geldende bestemmingsplannen om die beter af te stemmen op de bestaande situatie of de voorheen geldende juridische regeling, dan wel die van een eenduidiger redactie te voorzien, is het vooroverleg beperkt tot de provincie.

In dit kader is het concept ontwerpbestemmingsplan door de gemeente digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant door invulling van het e-formulier. In reactie daarop meldt de provincie dat het door de gemeente ingevulde formulier over de in het bestemmingsplan betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De gemeente kan het wettelijk vooroverleg als afgerond beschouwen.

6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- ✓ publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- ✓ vaststelling door de Raad
- ✓ mogelijkheid reactieve aanwijzing
- ✓ publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- ✓ na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- ✓ beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken (van 31 maart 2017 tot en met 11 mei 2017) ter inzage gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.