Zaaknummer: 28485-2020
Documentnummer: 28485-2020:298519

Raadsvergadering d.d. 18 maart 2021.

Aan de raad,

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Woningen Lange Dreven 1 en 3, Lieshout.

Portefeuillehouder
A.J.L. Meulensteen

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

Samenvatting
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het herkavelen en herbestemmen van de woonpercelen Lange Dreven 1 en 3. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Wel zijn er reacties binnengekomen van het waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat die aanleiding geven het plan gewijzigd door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Aanleiding
Vanwege de ongunstige perceelsindeling van de locaties Lange Dreven 1 en 3 te Lieshout, is het verzoek ingediend om tot een herkaveling ervan te komen. Uitgangspunt daarbij is dat de woning Lange Dreven 3 wordt gesloopt en op een grotere afstand van de woning Lange dreven 1 kan worden herbouwd. Daardoor ontstaan er twee afzonderlijke woonpercelen met elk een eigen duidelijk begrensd gebied. Dit heeft weer tot gevolg dat er sprake is van meer privacy waardoor het woongenot aanzienlijk verbetert.
Naar aanleiding van dit verzoek is een bestemmingsplan opgesteld waarin het plan is verwerkt.

Beoogd effect en/of resultaat
Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het bouwen en gebruiken van gebouwen en gronden.

Argumenten
Op 22 oktober 2020 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan niet hoefde te worden ingestuurd maar meteen als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 20 november 2020 tot en met 31 december 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.
Wel heeft het waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat ons beiden ambtelijk per email geattendeerd op enkele zaken die in het plan meegenomen zouden moeten worden.

Het gaat bij het waterschap om het volgende:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het plangebied ligt binnen een boringsvrije zone. Dit is echter niet opgenomen op de verbeelding en in de regels.
2. Nabij het plangebied ligt een A-watergang met een beschermingszone. De beschermingszone moet vrij blijven van obstakels. Verzocht wordt dit in de toelichting van het bestemmingsplan aan te geven;
3. Het bosplantsoen en de amfibiepoel dienen buiten de beschermingszone watergang te worden aangelegd.

Ten aanzien van de reactie van het waterschap wordt het volgende opgemerkt.
De boringsvrije zone dient inderdaad alsnog op de verbeelding en in de bestemmingsregels van het plan te worden opgenomen.
In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat de beschermingszone vrij moet blijven van obstakels. Daarbij zal tevens worden aangegeven dat zowel het bosplantsoen als de amfibiepoel buiten de beschermingszone worden aangelegd.

Rijkswaterstaat geeft in haar reactie aan dat wanneer de aansluiting van de toegangsweg voor beide percelen (Lange Dreven 1 en 3) op de gronden van Rijkswaterstaat wordt aangepast c.q. verlegd er mogelijk een watervergunning dan wel -melding noodzakelijk is. Gevraagd wordt een passage hierover in de toelichting op te nemen.

Als reactie hierop zal in de toelichting worden vermeld dat in het huidige plan geen wijziging van deze aansluiting is voorzien. Zekerheidshalve zal daarbij worden aangegeven dat mocht dit wel aan de hand zijn er een vergunnings- c.q. meldingsplicht geldt bij Rijkswaterstaat.

Een en ander betekent dat de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd dient vast te stellen.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten
Financieel: er behoeft 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, de Staatscourant, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke website 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. Daarnaast staat beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

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