

Raadsvergadering d.d. 20 april 2017

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Herziening Bemmer IV

Beslispunten

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijze gegrond verklaren.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

In het bestemmingsplan Bemmer IV zijn uitwerkingsbepalingen opgenomen. Een tweetal bepalingen heeft negatieve gevolgen voor de uitgifte van bedrijfskavels. Het betreft het minimum bebouwingspercentage en -bouwhoogte. In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan zijn deze twee bepalingen geschrapt. De provincie was met het schrappen van die bepalingen niet eens en heeft een zienswijze ingediend. Uit overleg met de betrokken provinciale ambtenaar kan worden opgemaakt dat de provincie akkoord gaat met het noemen van een maximaal bebouwingspercentage en -bouwhoogte. Het bestemmingsplan kan thans gewijzigd worden vastgesteld waarna het wederom zes weken ter inzage wordt gelegd. Binnen die termijn bestaat er de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Uit een evaluatie van het bestemmingsplan Bemmer IV is gebleken dat een aantal in dat plan opgenomen uitwerkingsregels nadelige gevolgen heeft voor de uitgifte van bedrijfskavels in het plangebied. Het betreft de minimum bouwhoogte en het minimum bebouwingspercentage. Deze twee maten hebben tot gevolg dat een kandidaat koper van een bedrijfskavel zich vaak gedwongen ziet om gebouwen hoger en met een groter oppervlak te bouwen dan dat hij voor zijn bedrijfsvoering nodig heeft. Dit leidt tot meerkosten en uiteindelijk tot afzegging van de interesse voor een bedrijfskavel.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het gebruik van en bouwen in het desbetreffende plangebied.

Argumenten

Op 25 januari 2016 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan verder in procedure kon worden gebracht.

Op 11 februari 2016 is 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 12 februari 2016 tot en met donderdag 24 maart 2016 voor iedereen ter inzage gelegen. Er is binnen deze termijn één zienswijze ingediend en wel door de provincie Noord-Brabant.

Voor een nadere toelichting op de inhoud van de ingekomen zienswijze verwijzen wij u kortheidshalve naar de bij de stukken gevoegde 'Responsnota ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV'. Daarin is de zienswijze voorzien van een reactie. Op basis van die reactie komen wij tot de conclusie dat de zienswijze gegrond is en het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

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

Financieel: er heeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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.

Vervolgstappen

Na de gewijzigde vaststelling wordt het vaststellingsbesluit 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 wijziging die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het vastgestelde bestemmingsplan is aangebracht.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan
- Zienswijze provincie d.d. 15 maart 2016
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Herziening Bemmer IV
- concepttraadsbesluit

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 21 februari 2017.

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingekomen zienswijze gegrond verklaren.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

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