

Raadsvergadering d.d. 11 oktober 2018.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Woningen Heertums Akker Lieshout.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herverkaveling van enkele bouwpercelen van een particulier aan de Heertums Akker in het plan Nieuwenhof.

Het bestemmingsplan heeft onlangs als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen de daarbij gestelde termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan kan thans vastgesteld worden.

Aanleiding

Met een grondeigenaar in het plan Nieuwenhof zijn destijds afspraken gemaakt over de verwerving van een deel van zijn gronden en het leggen van woonbestemmingen op het deel dat bij hem in eigendom blijft. Een en ander is destijds planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Nieuwenhof 2014. Op de gronden van de eigenaar zijn, naast de woonbestemming voor zijn woning, nog op drie kavels woonbestemmingen neergelegd (1 vrijstaand en 2 onder 1 kap). De eigenaar heeft inmiddels aangegeven zijn woning te willen slopen en een herverkaveling te willen laten plaatsvinden vanwege de nogal grote bouwpercelen. Daarnaast zou hij de bestemming voor de 2 onder 1 kapwoningen graag omgezet willen zien naar twee vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaan 5 kavels voor de bouw van vrijstaande woningen.

Wij hebben aan dit plan medewerking toegezegd omdat daarmee eenheid wordt gecreëerd in de afbouw aan de noordrand van het woongebied en de kavels beter verkoopbaar zijn.

Beoogd effect en/of resultaat

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

Argumenten

Op 24 mei 2018 is plan bij de provincie in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld. Daaruit bleek dat het plan niet behoefde te worden ingestuurd en meteen als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Vervolgens is het bestemmingsplan als ontwerp van 15 juni 2018 tot en met 26 juli 2018 ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad ongewijzigd kan worden vastgesteld.

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

Financieel: er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal reeds is geregeld bij het bestemmingsplan Nieuwenhof 2014.

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.

Duurzaamheid: uitgangspunt is dat de woningen met duurzame materialen en energieneutraal worden gebouwd.

Vervolgstappen

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom 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.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- bestemmingsplan

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 28 augustus 2018

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

het college van burgemeester en wethouders,
Burgemeester



F.L.J. van der Meijden

Gemeentesecretaris



M.J.M. Meertens