

Raadsvergadering d.d. 30 januari 2020

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van Bestemmingsplan Kom Beek en Donk, herziening centrum

Beslispunten

Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Samenvatting

In aansluiting op het voorbereidingsbesluit van 16 mei 2019 is het Bestemmingsplan 'Kom Beek en Donk, herziening centrum' opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een juridische-planologische reparatie van de onbedoelde en onwenselijke woningbouwmogelijkheid voor gronden/panden bestemd als 'Centrum' met de aanduiding 'gestapeld'. Er is één zienswijze ingediend, dit geeft geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van het plan zoals dit in ontwerp ter visie heeft gelegen.

Aanleiding

Een principeverzoek in het centrum van Lieshout gaf aanleiding om onderzoek te doen naar de regeling zoals deze is opgenomen in andere Kom bestemmingsplannen. Uit het principeverzoek bleek namelijk dat gronden die bestemd zijn als 'Centrum' met de aanduiding 'gestapeld' op de begane grond kunnen transformeren naar woningen. Doordat er in de planregels van het bestemmingsplan geen begripsbepaling is opgenomen voor het begrip 'verdieping' bij de regels of toelichting van het bestemmingsplan dient op basis van jurisprudentie het van Dale woordenboek te worden gehanteerd. Het van Dale woordenboek omschrijft 'verdieping' als een ruimte tussen twee vloeren van een gebouw. De begane grond voldoet eveneens aan deze omschrijving en moet dus als een verdieping beschouwd worden. Deze mogelijkheid is echter onbedoeld geschapen en bovendien is het onwenselijk om de winkelstructuren in de kernen te versnipperen. Daarom is op 16 mei 2019 een voorbereidingsbesluit genomen. Middels dit besluit zijn onwenselijke ontwikkelingen voorkomen en is de bestaande situatie bevroren.

Beoogd effect en/of resultaat

Planologische reparatie van de onbedoelde en onwenselijke woningbouwmogelijkheid.

Argumenten

Op 19 september 2019 is het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan niet hoefde te worden ingestuurd en als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Het genomen voorbereidingsbesluit is een jaar geldig en binnen dit jaar dient volgens de Wet ruimtelijke ordening een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden. De ter

inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Beek en Donk, herziening centrum' heeft van vrijdag 27 september 2019 tot vrijdag 8 november 2019 plaats gevonden en is dus binnen de gestelde termijn van één het jaar ter inzage gelegd.. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Er is binnen de termijn één zienswijze kenbaar gemaakt, dit gaf geen aanleiding tot het gewijzigd vaststellen.

De ingekomen zienswijze is omschreven in bijgevoegde responsnota ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk, herziening centrum en van commentaar voorzien.

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

In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

Vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit plan op grond van de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening wederom voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend en zij die daartoe redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest, kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Raad van State.

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

- Bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Kom Beek en Donk, herziening centrum

Het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris van Laarbeek,



A.C.J.M. de Kroon

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden