

Raadsvergadering d.d. 19 maart 2020.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Bosscheweg 14-14a, Aarle-Rixtel.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van de locatie voor het realiseren van een achttal appartementen met behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding om de toelichting op een onderdeel aan te passen. Daardoor dient de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Initiatiefnemer wil de locatie Bosscheweg 14-14a, Aarle-Rixtel herontwikkelen door in het pand een achttal appartementen te realiseren. Het betreft vier kleine appartementen op de begane grond en vier maisonnettes (appartement over twee verdiepingen). De appartementen vallen in het goedkope koopsegment en voorzien in een behoefte.

Beoogd effect en/of resultaat

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

Argumenten

Op 19 november 2019 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 en meteen als ontwerp ter inzage kon worden gelegd.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 29 november 2019 tot en met 9 januari 2020 ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Er zijn binnen de termijn 4 zienswijzen ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn omschreven in bijgevoegde responsnota ontwerpbestemmingsplan Bosscheweg 14-14a, Aarle-Rixtel en van commentaar voorzien. Daaruit blijkt dat er aanleiding is om paragraaf 1.1 (Aanleiding en doel van het bestemmingsplan) aan te passen. De overige zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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

Financieel: er behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat er geen sprake is van kostenverhaal (er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten).

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
- Ingekomen zienswijzen
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Bosscheweg 14-14a, Aarle-Rixtel.

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