

BP Kernen Laarbeek, herziening 2011
gemeente Laarbeek

status: vastgesteld
datum: 12 april 2012
projectnummer: 200770R.2006
adviseur: JKE



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

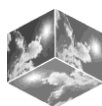
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



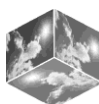
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

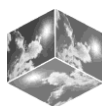
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging en vigerend bestemmingsplan	1
1.3 Leeswijzer	1
2 Aanpassingen en gevolgen	2
2.1 Incidentele woningbouw	2
2.2 Locatie Schutstraat te Lieshout	2
2.3 Locatie Kannelustweg te Aarle-Rixtel	3
2.4 Locatie Dijkmanstraat te Aarle-Rixtel	4
2.5 Locatie bedrijf Wilhelminastraat	5
3 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten	9
3.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	9
3.2 Milieu	9
3.3 Water	9
4 Planopzet	10
4.1 Herziene onderdelen	10
4.2 De verbeelding	10
5 Procedure	11
5.1 Voorontwerp	11
5.2 Ontwerp	11
5.3 Vaststelling	11
5.4 Inwerkingtreding	11
5.5 Beroep	12
6 Uitvoerbaarheid	13
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
6.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid	13
Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Schutstraat, Lieshout	
Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Kannelustweg te Aarle-Rixtel	
Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing Dijkmanstraat Aarle-Rixtel	
Bijlage 4: Planologische toetsing uit bp d'n Hoge Suute	





1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Na de inwerkingtreding van de diverse bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente Laarbeek hebben zich nieuwe ontwikkelingen aangediend, die om vastlegging in een bestemmingsplan vragen. Hiervoor dient een herziening van de bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente Laarbeek opgesteld te worden.

Concreet betreft dit de volgende ontwikkelingen:

- Woning achtertuin Schutsstraat te Lieshout;
- Woningen Kannelustweg te Aarle Rixtel;
- Woning achtertuin Dijkmanstraat te Aarle Rixtel.

Voor deze ontwikkelingen zijn door de initiatiefnemers reeds ruimtelijke onderbouwingen, inclusief benodigde onderzoeken, aangeleverd.

Daarnaast is door de Raad van State bij uitspraak van 8 december 2010, vanwege de ligging binnen een geurzone, de bedrijfsbestemming van een perceel binnen het plan 'd'n Hoge Suute' in de kern Mariahout vernietigd. Deze bedrijfsbestemming dient opnieuw, maar dan nader gespecificeerd en rekening houdend met de ligging in de geurzone, toegerekend te worden.

1.2 Ligging en vigerend bestemmingsplan

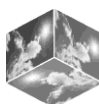
De te bouwen woningen zijn gesitueerd binnen de kernen Lieshout en Aarle-Rixtel in de gemeente Laarbeek. Het zijn allen inbreidingslocaties. De bedrijfslocatie ligt binnen d'n Hoge Suute, een nieuwbouwlocatie nabij Mariahout.

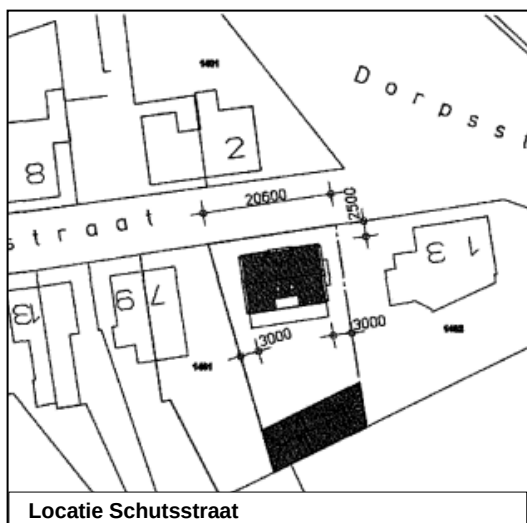
Het bestemmingsplan 'Kernen Laarbeek, herziening 2011' valt binnen de volgende vigerende bestemmingsplannen.

- Bestemmingsplan 'Kom Lieshout 1985' (vastgesteld d.d. 8 juli 1986)
- Bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel' (vastgesteld d.d. 3 juni 2004)
- Bestemmingsplan 'd'n Hoge Suute' (vastgesteld d.d. 15 oktober 2009)

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt per locatie het planvoornemen uitgelegd zoals deze is beschreven in de betreffende ruimtelijke onderbouwing. In de hoofdstukken daar op volgend wordt de planopzet, de te volgen procedure en de uitvoerbaarheid beschreven.





2 Aanpassingen en gevolgen

2.1 Incidentele woningbouw

Ten behoeve van de verschillende ontwikkelingen van nieuwbouw van woningen zijn verschillende ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingen worden hieronder per locatie kort beschreven. De complete ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bijgevoegd.

2.2 Locatie Schutsstraat te Lieshout

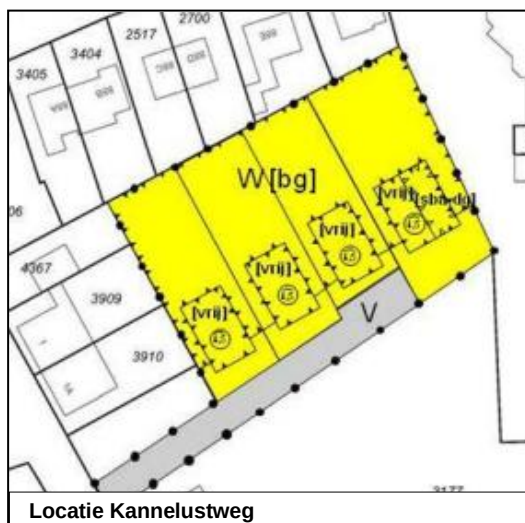
Het voornemen bestaat om een woning met berging te realiseren op het perceel tussen Schutsstraat 3 en Schutsstraat 7 te Lieshout. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Lieshout 1985'. Onderhavig projectgebied heeft daarin de bestemming 'Achtertuin I'.

Het betreffende perceel ligt tussen de woning van de opdrachtgever aan de Schutsstraat 3 en de halfvrijstaande woning aan de Schutsstraat 7. Het totale perceel (woning Schutsstraat 3 en achtertuin) heeft een oppervlakte van 1.745 m². De ontwikkeling wordt gerealiseerd op het westelijke deel van het perceel, dit deel heeft een oppervlakte van circa 700 m².

In de huidige situatie is het projectgebied onbebouwd en in gebruik als tuin. Aan de achterzijde grenst het projectgebied aan een schuur die hoort bij de woning aan de Dorpsstraat 81a. In de toekomstige situatie wordt er één vrijstaande woning met een bijgebouw gebouwd.

De ontsluiting van de kavel is ten westen van de nieuwe woning gesitueerd, aan de zijde van de woning aan de Schutsstraat 7. Het parkeren kan gerealiseerd worden op het eigen terrein.





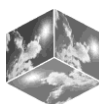
2.3 Locatie Kannelustweg te Aarle-Rixtel

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van 1 extra vrijstaande woning op de inbreidingslocatie Kannelustweg. In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel' wordt in de toelichting de locatie Kannelustweg als inbreidingslocatie aangewezen. Dat bestemmingsplan voorziet echter nog niet in een rechtstreekse bouwtitel op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend. Eerder is al vrijstelling verleend voor de bouw van 3 vrijstaande woningen en de realisering van een ontsluitingsweg (insteek) vanaf de Kannelustweg op deze inbreidingslocatie.

De locatie voor de extra woning ligt aan de oostzijde van de kern Aarle-Rixtel, binnen het blok dat wordt gevormd door de Dorpsstraat, de Kannelustweg en de Helmondseweg. De extra woning wordt gesitueerd in het verlengde van de eerder vergunde 3 woningen, aan het einde van de insteek vanaf de Kannelustweg. De locatie voor de extra woning heeft een oppervlakte van ca. 950 m².

De ligging van de belendende bebouwing aan de Dorpsstraat en de Kannelustweg en de wens om op zowel de bestaande als de nieuwe percelen voldoende privacy te waarborgen heeft ertoe geleid dat gekozen is voor een beperkt aantal vrijstaande woningen met een maximale goothoogte van 4,5 meter en afwerking middels een schuine kap. De achterzijde van de woning is daarbij geprojecteerd in noordwestelijke richting, zodat de achtertuin van de nieuwe woning zal grenzen aan de bestaande achtertuinen van de woning aan de Dorpsstraat.

Omdat de eerder verleende vrijstelling nog niet in een bestemmingsplan was vastgelegd, worden thans ook de drie woningen en de insteek vanaf de Kannelustweg, waarop die vrijstelling betrekking had, meegenomen en in dit bestemmingsplan geregeld. Het plangebied betreft derhalve de 4 woonpercelen en de insteek ter ontsluiting daarvan.





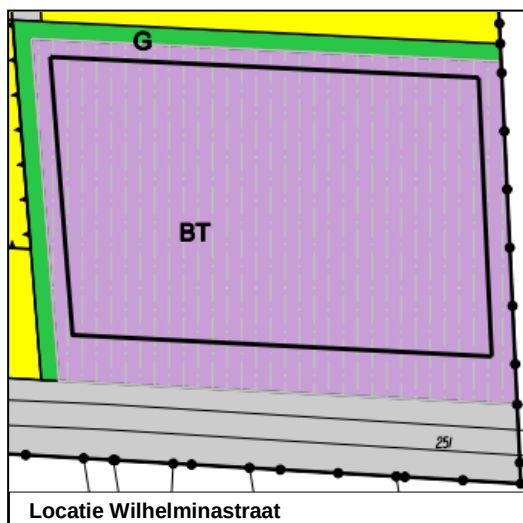
2.4 Locatie Dijkmanstraat te Aarle-Rixtel

Het voornemen bestaat om een woning te realiseren op het perceel aan de Dijkmanstraat in Aarle-Rixtel. Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel' voorziet niet in de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de bouw van een nieuwe woning. Onderhavig projectgebied valt daarin binnen de bestemming Centrumdoeleinden, binnen het perceelsgedeelte waar enkel bijgebouwen bij een woning en opslag is toegestaan.

Het plangebied maakt deel uit van het perceel Dorpsstraat 36. Het perceelsgedeelte waarop de woning gebouwd zal worden is momenteel in gebruik als tuin. Het initiatief is er op gericht om aan de Dijkmanstraat een nieuwe vrijstaande gezinswoning te bouwen. Hiertoe wordt het perceel opgesplitst. Het nieuwe perceel heeft een oppervlakte van circa 550 m².

De nieuwe woning wordt opgenomen in de bebouwingstructuur van de Dijkmanstraat. Deze kenmerkt zich door vrijstaande woningen met aanbouwen en bijgebouwen. De woning wordt georiënteerd op de Dijkmanstraat en zal hier ook op ontsluiten. Voor parkeren bestaat op eigen terrein de benodigde ruimte.



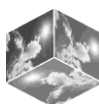


2.5 Locatie bedrijf Wilhelminastraat

In het bestemmingsplan 'd'n Hoge Suute', voor de gelijknamige uitbreidingslocatie bij de kern Mariahout, is aan de Wilhelminastraat een perceel met de bestemming Bedrijventerrein opgenomen. Over deze bestemming heeft de Raad van State op 8 december 2010 uitspraak gedaan en daarbij geoordeeld, dat deze ten onrechte is toegekend.

De Raad van State geeft in haar motivering van de uitspraak aan dat ten aanzien van de vraag of in het plan geurgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, aangesloten wordt bij de eerdere uitspraak van 24 december 2008, zaak nr. 200709155/1. In deze uitspraak is overwogen dat voor de vraag of een bedrijfsgebouw als geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet worden aangemerkt, naast de eis dat het gebouw permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor wonen of verblijf dient te worden gebruikt, allereerst van belang is of de gebouwen bestemd en geschikt zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Daarbij is overwogen dat uit de wetsgeschiedenis (kamerstukken II 2005/2006, 30 453, nr. 3, blz. 16 e.v.) blijkt dat met de term "bestemd" wordt bedoeld, dat het gebouw juridisch-planologisch mag worden gebruikt voor wonen of verblijf en dat uit die wetsgeschiedenis verder blijkt dat het bij de beoordeling of een gebouw bestemd en geschikt is voor menselijk verblijf, niet van belang is hoeveel personen in het gebouw verblijven. Het verblijven van maar één persoon is voldoende. In eerdergenoemde uitspraak is voorts overwogen dat er in de Wgv dus voor is gekozen om, anders dan in de door de Afdeling gevormde jurisprudentie over geurgevoelige objecten bij toepassing van de brochure "Veehouderij en Hinderwet" en de richtlijn "Veehouderij en stankhinder 1996" van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de aard van het verblijf noch het aantal personen dat verblijft, een rol te laten spelen bij de vaststelling of een (bedrijfs)gebouw als geurgevoelig object moet worden aangemerkt.

De Raad van State geeft in haar motivering verder aan dat gezien de lijst van de toegestane bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bijlage 1 van de planregels, het niet is uitgesloten dat binnen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" de nog op te richten bedrijfsgebouwen permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor verblijf mogen wor-



den gebruikt en dat in deze gebouwen minimaal één voor het te vestigen bedrijf werkzame persoon aanwezig zal kunnen zijn. Gelet hierop, zijn de toekomstige bedrijfsgebouwen bestemd, en naar moet worden aangenomen geschikt, voor menselijk verblijf en daardoor aan te merken als geurgevoelig object als bedoeld in artikel 1 van de Wgv.

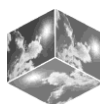
De Raad van State geeft in haar motivering vervolgens aan dat ingevolge de geurverordening binnen het plangebied een maximale geurbelasting van een veehouderij van 7,0 OU/m³ geldt. Ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" zal deze norm worden overschreden, aangezien niet in geschil is dat dit plandeel binnen de geurcontour van 7,0 OU/m³ van een veehouderij ligt. De Raad van State motiveert verder dat uit de uitspraak van 7 oktober 2009, zaak nr. 200900801/1/R3 volgt, dat indien de voor een veehouderij toepasselijke individuele geurnorm wordt overschreden, dit niet met zich brengt dat ter plaatse geen sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. De Raad van State stelt zich echter op het oordeel dat de gemeente Laarbeek echter niet heeft onderkend dat door de toegestane activiteiten binnen het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" geurgevoelige objecten mogen worden opgericht, en dat de gemeente daardoor evenmin inzichtelijk heeft gemaakt in hoeverre ter plaatse van dit toekomstige bedrijventerrein een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Gelet op het voorgaande acht de Raad van State het bestreden besluit, voor zover dit betrekking heeft op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein", onzorgvuldig voorbereid.

De Raad van State heeft uiteindelijk het besluit van de raad van de gemeente Laarbeek van 15 oktober 2009 vernietigd maar bepaald dat de rechtsgevolgen van dat besluit in stand blijven met uitzondering van het besluitonderdeel dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein".

Deze bedrijfsbestemming dient opnieuw, maar dan nader onderbouwd, toegekend te worden.

De bestemming Bedrijventerrein is destijds opgenomen voor de vestiging van een caravanstalling ter plaatse. Echter de planregels staan meer bedrijfsactiviteiten toe dan uitsluitend de vestiging van de beoogde statische binnenopslag om enige flexibiliteit te behouden voor toekomstige ontwikkelingen. Daarbij is voorbijgegaan aan het feit dat niet vaststaat dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Daaruit volgend wordt thans de bestemming Bedrijf - Opslag toegekend, waarbinnen de bedrijfsactiviteiten worden beperkt tot bedrijfsdoeleinden in de vorm van statische binnenopslag.

Bij een dergelijke vorm van binnenopslag worden uitsluitend goederen opgeslagen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, die niet bestemd zijn voor de handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf ((seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en andere volumineuze goederen (zoals huisraad) en dergelijk). Er is slechts incidenteel, kortstondig sprake van de aanwezigheid van één of enkele personen op het bedrijfsperceel, op het moment dat de goederen worden



opgehaald of gebracht. Er hoeft derhalve geen sprake te zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

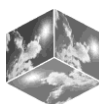
De toegestane bedrijfsactiviteiten sluiten de aanwezigheid van één of meerdere personen ter plaatse, anders dan incidenteel en kortstondig, uit. Daarmee wordt voldaan aan de Wgv.

Uit de toegestane aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten volgt dat deze activiteiten ter plaatse geen overlast voor de omgeving, en met name de aangrenzende woonbuurt, met zich mee zullen brengen. Er zal geen sprake zijn van geluid-, stank- of stofhinder dan wel van een verhoogd risico in het kader van de externe veiligheid. Daarnaast zal de toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijfsperceel zeer minimaal zijn.

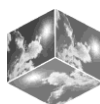
De aanvaardbaarheid van het bedrijfsperceel ter plaatse is in het bestemmingsplan d'n Hoge Suute reeds planologisch getoetst. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de aanwezigheid van het bedrijfsperceel aan het licht gekomen. De planologische toetsing, zoals die in het kader van het bestemmingsplan d'n Hoge Suute is uitgevoerd, is als bijlage toegevoegd.

De gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Bedrijf, met functieaanduiding 'opslag', worden op grond van het voorgaande aanzienlijk ingeperkt. Verder wordt voor de bestemmingsregeling zoveel mogelijk aangesloten bij de standaardregels voor de bestemming Bedrijf, zoals die ook in de in voorbereiding zijnde herzieningen van de bestemmingsplannen voor de diverse bebouwde kommen binnen de gemeente Laarbeek worden gehanteerd. Het bouwvlak blijft gelijk, de maximale oppervlakte van de op te richten bebouwing verandert daardoor niet. Wel wordt daarbij de maximale bouwhoogte gebracht op 7 m en de maximale goothoogte op 5,5 m (binnen de bestemming Bedrijventerrein was dit 10 m respectievelijk 7 m). Hiermee wordt geogd een betere stedenbouwkundige inpassing in de omgeving, zijnde de toekomstige woonwijk 'd'n Hoge Suute' te bewerkstelligen (tijdens de procedure van het bestemmingsplan d'n Hoge Suute bestond al weerstand tegen de omvang van de bouw mogelijkheden binnen de bestemming Bedrijventerrein, met name in de hoogte). Daarbij is meegewogen dat ten behoeve van de beoogde caravanstalling de bouw- en goothoogte van 7 respectievelijk 5,5, m voldoende ruimte bieden.

In het kader van de procedure tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan is door de eigenaar van het betreffende bedrijfsperceel een zienswijze ingediend. De eigenaar kon zich niet vinden in de beperkte gebruiksmogelijkheden voor het perceel en vroeg om een bestemming Bedrijventerrein. Gelet op het feit dat een eerdere poging om op het perceel een bedrijvenbestemming te leggen door de Raad van State is vernietigd, is het echter niet zinvol deze bestemming wederom toe te kennen.



De toekenning van een bestemming Bedrijf of Bedrijventerrein maakte deel uit van een overeenkomst met de eigenaar. Nu hierin niet op een voor beide partijen bevredigende wijze kan worden voorzien, zeker niet voor de in de overeenkomst opgenomen datum van 31 december 2012 (onherroepelijke bestemmingsplanregeling) en omdat het perceel tot op heden agrarisch in gebruik is geweest, volgens de vigerende bestemming, ligt een agrarische bestemming het meest voor de hand. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is aan het perceel dan ook de bestemming Agrarisch toegekend, overeenkomstig het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied.



3 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

3.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in deze herziening van de bestemmingsplannen kernen Laarbeek opgenomen ontwikkelingen hebben geen of minimale consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Enerzijds (bedrijfsperceel Wilhelminastraat) betreft het ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming of eerder doorlopen procedures reeds is geoordeeld dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt. Anderzijds gaat het om ontwikkelingen waarvoor in het kader van de daarvoor afzonderlijke opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden heeft plaatsgevonden. Daaruit kan steeds geconcludeerd worden dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van genoemde waarden.

3.2 Milieu

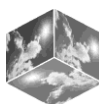
De aanpassingen in deze planherziening 2011 hebben geen milieuhygiënische consequenties. Uit de afzonderlijke opgestelde onderbouwingen beschreven onderzoeken blijkt steeds dat kan worden voldaan aan de wet- en regelgeving op milieugebied.

In het kader van het bestemmingsplan d'n Hoge Suute is eerder al onderbouwd dat qua milieu een bedrijfsbestemming voor het perceel aan de Wilhelminastraat mogelijk is. In het kader van deze planherziening wordt daar, gelet op het aspect geurhinder, aan toegevoegd dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de vorm van statische opslag zijn toegestaan.

3.3 Water

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'milieu'. In de afzonderlijk opgestelde onderbouwingen is steeds aangegeven hoe aan de voorwaarden van het waterschap met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt voldaan.

In het kader van de watertoets wordt het voorontwerp bestemmingsplan voor reactie toegestuurd aan het waterschap Aa en Maas.



4 Planopzet

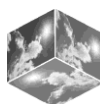
4.1 Herziene onderdelen

Zoals uit voorgaande hoofdstukken moge blijken, bestaan geen overwegende bezwaren tegen de genoemde wijzigingen en aanpassingen. De bestemmingsplannen kernen Laarbeek worden dan ook conform de genoemde, te herziene onderdelen aangepast.

Qua regels worden de van toepassing zijnde bestemmingen en aanduidingen opgenomen en zo nodig aangepast. Daarbij wordt aangesloten bij de standaardregels, zoals die thans worden toegepast bij de herzieningen van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen binnen de gemeente Laarbeek.

4.2 De verbeelding

De verbeelding bestaat uit vier deelgebiedkaarten voor de onderscheiden locaties die deel uitmaken van deze bestemmingsplanherziening. Op deze deelgebiedkaarten worden de bestemmingen van de locaties en eventuele aan de orde zijnde dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen vastgelegd. Tevens worden op deze 4 locaties de bouwvlakken en aanduidingen met betrekking tot de bouwregels aangegeven.



5 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt onderstaande procedure.

5.1 Voorontwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, voorgelegd aan instanties als de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas. In het kader van dit vooroverleg zijn de volgende reacties binnen gekomen.

Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 1 december 2011 aangegeven dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft bij brief van 21 november 2011 aangegeven een paar opmerkingen te hebben bij twee van de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen, horende bij de ontwikkelingen. Deze betreffen:

- Schutsstraat, Lieshout: geadviseerd wordt te verwijzen naar de beleidsuitgangspunten watertoets van het waterschap en daar kort op in te gaan. Daarnaast wordt verzocht de wateropgave, uitgaande van een berekening met de HNO-tool uitkomende op een benodigde verging van 13 m³, op te nemen en de dimensionering van de voorziening hierop aan te passen;
- Dijkmanstraat, Aarle-Rixtel: geadviseerd wordt de dimensionering van de voorzieningen, uitgaande van een benodigde berging van 10 m3 (in plaats van 5 m3), aan te passen en te zorgen voor een goede overstort.

De beide ruimtelijke onderbouwingen zijn op genoemde punten aangepast en aangevuld. De aangepaste/aangevulde versies van de ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

5.2 Ontwerp

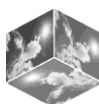
Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

5.3 Vaststelling

Na de terinzagelegging zal de gemeente eventuele zienswijzen beantwoorden en het bestemmingsplan indien nodig aanpassen. Vervolgens zal het bestemmingsplan al dan niet aangepast worden vastgesteld door de raad van de gemeente Laarbeek. De provincie heeft de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd gedurende de beroepstermijn.

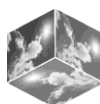
5.4 Inwerkingtreding

Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan) zal het bestemmingsplan inwerkingtreden.



5.5 Beroep

Diegene die zienswijzen hebben ingediend zijn vrij om beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

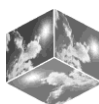
Het realiseren van de verschillende planvoornemens leiden naar verwachting niet tot overwegende planologische bezwaren. Het betreft kleinschalige ontwikkelingen, die goed inpasbaar zijn in de omgeving, dan wel ontwikkelingen, waarbij reeds tegemoet wordt gekomen aan eerder geuite bezwaren.

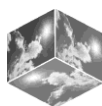
Niettemin bestaat voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze tegen de voorgenomen ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

6.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid

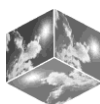
Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer.

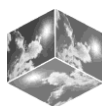
De plangebieden bevinden zich geheel op particuliere terreinen en komen buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisering (inclusief eventuele planschade ex. art. 6.1 Wro) komen voor rekening van de initiatiefnemers. Met de betrokken initiatiefnemers zijn hiervoor anterieure overeenkomsten gesloten.



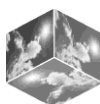


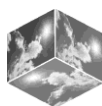
Bijlagen bij de toelichting





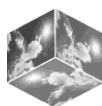
Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Schutsstraat, Lieshout



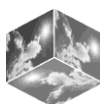


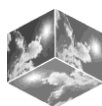
Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Kannelustweg te Aarle-Rixtel





Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Dijkmanstraat Aarle-Rixtel





Bijlage 4 Planologische toetsing uit bp d'n Hoge Suute

