

Raadsvergadering d.d. 12 april 2012.

Agendapunt nr: 9

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kernen Laarbeek, herziening 2011.

Beslispunten

1. De zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch vastleggen van een viertal ontwikkelingen binnen de verschillende kernen. Het gaat hierbij om een drietal zogenaamde 'open plekkenbeleid-plannen' (locaties Schutsstraat te Lieshout, Kannelustweg en Dijkmanstraat te Aarle-Rixtel) en een bedrijfslocatie aan de Wilhelminastraat te Mariahout. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn schriftelijke zienswijzen ingediend, alle gericht tegen de bedrijfslocatie aan de Wilhelminastraat te Mariahout. De inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop treft u aan in de responsnota. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aanleiding

Er zijn drie verzoeken ingediend in het kader van het open plekkenbeleid. Verder is er een verplichting vanuit de grondverwerving ten behoeve van het plan D'n Hoge Suute om aan de Wilhelminastraat te Mariahout aan een perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het gebruik en bouwen van objecten in het gebied.

Argumenten

Op 3 november 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg digitaal toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, de inspectie VROM en het waterschap Aa en Maas. Alle drie de instanties hebben aangegeven dat (op een enkele aanpassing na) met het plan kan worden ingestemd.

Op 11 november 2011 is een kennisgeving als bedoeld in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor de onderhavige procedure gepubliceerd in de Laarbeeker en in de Staatscourant. Hierin is vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan niet aan inspraak zal worden onderworpen.

Vervolgens is op 16 december 2011 een bekendmaking als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor de onderhavige procedure gepubliceerd in de Laarbeeker en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 december 2011 tot en met 30 januari 2012 ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze termijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen, alle gericht tegen de bedrijfslocatie aan de Wilhelminastraat te Mariahout. Een samenvatting van deze zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie hierop is vervat in de responsnota. De responsnota treft u als bijlage bij dit voorstel aan en maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling. Uit de responsnota blijkt dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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

Financieel: met de betrokkenen zijn anterieure overeenkomsten gesloten waardoor er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie: de wettelijke verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de Laarbeeker en de Staatscourant.

Vervolgstappen

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het naar de provincie toegezonden. De provincie krijgt de mogelijkheid om een reactie te geven op de gewijzigde vaststelling. Daarna wordt het bestemmingsplan wederom gepubliceerd in de Laarbeeker en de Staatscourant en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door de reclamanten die eerder een zienswijze hebben ingediend dan wel door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en iedereen die bezwaar heeft tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

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

- Ontwerpbestemmingsplan
- Zienswijzen
- Responsnota

Voorstel

1. De zienswijzen (on)gegrond verklaren conform de in de bijlage opgenomen responsnota.
2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Laarbeek, 6 maart 2012.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,

de burgemeester,



C.A. Liebrecht



J.G.M.T. Ubachs

Advies commissie

De commissie Ruimtelijke Ontwikkeling heeft in haar vergadering van 21 maart 2012 geadviseerd het voorstel als bespreekstuk in de raad te behandelen.

Laarbeek, 21 maart 2012.

De griffier,



M.H.C.M. van der Aa

Eindvoorstel

Het college handhaaft het voorstel.

Laarbeek, 27 maart 2012.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek,
de secretaris,

de burgemeester,



C.A. Liebrecht



J.G.M.T. Ubachs

VERGADERING GEMEENTERAAD	
Datum: 12 APR. 2012	nr. besl.
Afdeling: RO	
Beslissing:	
☒ Voorstel aangenomen	
☐ Aangenomen voor kennisgeving	
☐ Aangehouden	
☐ Ter afdoening aan B en W	
☐ Om nader advies aan B en W	
☒ met 15 stemmen voor / 3 stemmen tegen	

amendement van de CPA-factie
om het besluit m.b.t. de Wilhelmi-
nastraat te Manahout tot nadere
orde uit te stellen met 3 stemmen
voor (CPA-factie) / 15 stemmen tegen
VERWORPEN.

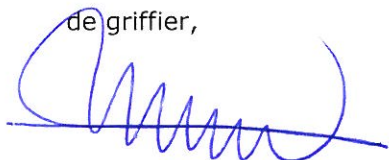
Conceptbesluit

1. De zienswijzen worden (on)gegrond verklaard conform de in de bijlage opgenomen responsnota.
2. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.
3. Voor het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 12 april 2012.

De raad voornoemd,

de griffier,



M.H.C.M. van der Aa

de voorzitter,



J.G.M.T. Ubachs

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Kernen Laarbeek, herziening 2011

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 19 december 2011 tot en met maandag 30 januari 2012 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Kernen Laarbeek, herziening 2011 ter inzage gelegen. De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast, in de editie van de Nederlandse Staatscourant van vrijdag 16 december 2011, in de Laarbeeker van vrijdag 16 december 2011 en langs elektronische weg. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Binnen de termijn zijn vier schriftelijke zienswijzen ontvangen die alle gericht zijn tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfslocatie aan de Wilhelminastraat te Mariahout. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Achmea Rechtsbijstand te Tilburg namens de heer A.E.H.M. Rooijakkers, Wilhelminastraat 21 te Mariahout, gedateerd 26 januari 2012, ingekomen 26 januari 2012.
2. ARAG Rechtsbijstand te Roermond namens de heer en mevrouw J.A.M. Hulsen, Heieindseweg 14 te Mariahout, gedateerd 20 januari 2012, ingekomen 23 januari 2012.
3. Linssen CS Advocaten te Tilburg namens de heer A. Maas, Heieindseweg 5 te Mariahout, gedateerd 27 januari 2012, ingekomen 27 januari 2012.
4. Advocatenkantoor Van Mierlo te Rosmalen namens de heer L.A.H. Raaijmakers, Wilhelminastraat 26a te Mariahout en Houthandel – Timmerbedrijf H. Raaijmakers BV, Wilhelminastraat 26 te Mariahout, gedateerd 30 januari 2012, ingekomen 30 januari 2012.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven en direct aansluitend van een reactie voorzien.

Het feit dat de zienswijzen gecomprimeerd worden weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

1. Achmea Rechtsbijstand te Tilburg namens de heer A.E.H.M. Rooijakkers, Wilhelminastraat 21 te Mariahout.

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag' niet overeenstemt met de afspraak uit de met hem gesloten overeenkomst, waarbij de gemeente zich zou inspannen om een bestemming 'bedrijventerrein' op het perceel te leggen. Verder biedt de bestemming geen mogelijkheid voor buitenopslag. Reclamant wenst een volledig bedrijventerrein waarbij op het gehele terrein goederen mogen worden opgeslagen. Verder geeft hij aan dat er ter

plaatse iemand aanwezig zal moeten zijn voor mogelijke klanten/relaties. Volgens de bestemming is dat nu niet mogelijk. Daarnaast merkt hij op, dat er op zijn perceel groenstroken ingetekend zijn hetgeen in strijd is met de met hem gesloten overeenkomst. Indien deze groenstroken noodzakelijk zijn dienen deze buiten zijn eigendommen te worden gesitueerd.

Ook de in het plan opgenomen bouwhoogtes stemmen niet overeen met de destijds gesloten overeenkomst waarbij is bepaald dat er een bouwhoogte van tenminste 7 meter zou gelden.

Reactie

In het bestemmingsplan D'n Hoge Suute is getracht de bestemming 'bedrijventerrein' op te nemen zoals met reclamant in een overeenkomst is vastgelegd. Echter uit de uitspraak van 8 december 2010 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is komen vast te staan dat de mogelijkheid tot vestiging van niet nader benoemde bedrijven op dat perceel op basis van de Wet geurhinder en veehouderij niet mogelijk is. De Raad van State is van mening dat, gezien de lijst van de toegestane bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bijlage 1 van de planregels, het niet uitgesloten is dat binnen het plandeel met de bestemming 'bedrijventerrein' de nog op te richten bedrijfsgebouwen permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze voor verblijf worden gebruikt. Daarmee zouden de toekomstige bedrijfsgebouwen bestemd en geschikt zijn voor menselijk verblijf en dus als geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt dienen te worden. Het is discutabel of er alsdan sprake kan zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Gezien eerdergenoemde uitspraak van de Raad van State heeft het geen zin om hier wederom op in te zetten. Daarbij komt nog dat het geuraspect voor de Raad van State al reden was om dat plandeel te vernietigen. De Raad van State is echter niet meer toegekomen aan de beoordeling van de afstand van het bedrijfsperceel tot de woonomgeving. Daarover wordt opgemerkt dat de minimale afstand van bedrijventerreinen tot de woonomgeving op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering 30 meter dient te bedragen. Een afstand waar met de woningbouw in D'n Hoge Suute tot het bedrijventerrein Mariahout rekening is gehouden. Het eveneens toepassen van een dergelijke afstand voor reclamants perceel zou betekenen dat er geen of slechts beperkt gebruik als bedrijfsterrein mogelijk is. In ieder geval kon alsdan niet voldaan worden aan de minimale oppervlakte aan bedrijventerrein van 5.000 m². In afwijking van de brochure was in het bestemmingsplan D'n Hoge Suute voor reclamants perceel een kleinere afstand aangehouden. De conclusie daarbij was dat weliswaar niet voldaan wordt aan de in de brochure genoemde indicatieve afstand van 30 meter maar dat vanwege de realisering van een buffer in de vorm van een wal, bestaande uit korven begroeid met klimplanten, een kortere afstand kan worden aangehouden. Omdat de Raad van State zich over deze kwestie niet uitgesproken heeft, blijft het discutabel of deze onderbouwing als voldoende moet worden beschouwd.

Om enigszins tegemoet te komen aan de in de overeenkomst vastgelegde afspraken met reclamant, namelijk het mogelijk maken van een caravanstalling, is in het thans voorliggende bestemmingsplan aan het betreffende perceel een specifieke bedrijfsbestemming gegeven, namelijk 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag'. Een bestemming die, naar nu blijkt, voor reclamant niet wenselijk is. Reclamant houdt vast aan het contract.

Gelet hierop en het feit dat een eerdere poging om op het perceel een bedrijventerreinbestemming te leggen door de Raad van State is vernietigd, is er thans aanleiding om aan het perceel

geen bedrijfsbestemming te geven. Daarbij speelt tevens het feit dat in het eerdergenoemde contract met reclamant wordt gesproken over een onherroepelijk bestemmingsplan uiterlijk op 31 december 2012. Ook dit zal, gelet op de thans ingediende zienswijzen, niet haalbaar blijken. Omdat het perceel tot op heden als agrarisch in gebruik is geweest, ligt een agrarische bestemming het meest voor de hand. Met reclamant zullen vervolgens verder afspraken worden gemaakt over de gevolgen van het niet kunnen voldoen aan de verplichtingen uit de met hem gesloten overeenkomst. De zienswijze van reclamant is dan ook ongegrond.

In het bestemmingsplan zal voor het perceel aan de Wilhelminastraat te Mariahout in plaats van de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag', de bestemming 'agrarisch' worden opgenomen. De regels van deze agrarische bestemming komen overeen met die zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

2. ARAG Rechtsbijstand te Roermond namens de heer en mevrouw J.A.M. Hulsen, Heieindseweg 14 te Mariahout.

Zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de in het plan opgenomen bedrijfslocatie aan de Wilhelminastraat te Mariahout. Hij vindt de aard en omvang van deze bedrijfslocatie niet passen in de omgeving. Verder heeft de Raad van State ten aanzien van deze locatie eerder uitgesproken dat een bedrijfsbestemming strijdig is met de Wet geurhinder en veehouderij vanwege het feit dat er sprake is van een geurgevoelig object. Gelet op de gebruiksmogelijkheden op het betreffende perceel is nog steeds sprake van een geurgevoelig object. Ook vraagt reclamant zich af of vanwege de korte afstand van de bedrijfslocatie tot de woonomgeving of de bedrijfsmogelijkheid voldoet aan de brochure Bedrijven en milieuzonering. Tot slot is reclamant van mening dat, gelet op het kennelijk gebruik als caravanstalling, de omvang en hoogte van het bedrijfsgebouw veel kleiner dient te zijn.

Reactie

Gelet op het hiervoor bij reclamant 1 gestelde is er geen aanleiding meer om inhoudelijk op de bezwaren van reclamant in te gaan. De zienswijze is gegrond.

3. Linssen CS Advocaten te Tilburg namens de heer A. Maas, Heieindseweg 5 te Mariahout.

Zienswijze

Reclamant is van mening dat de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'opslag' strijdig is met de Wet geurhinder en veehouderij omdat er nog steeds sprake is van een geurgevoelig object. Volgens de bestemmingsomschrijving in de planregels is er namelijk de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen ter plaatse te hebben. Blijkens de begripsbepaling dient hieronder te worden verstaan: een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. Onder bedrijf wordt vervolgens verstaan: een inrichting, waarbinnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden vergelijkbaar met of zoals opgenomen in lijst 1. van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzo-

nering'. Door deze bestemming en voornoemde begripsomschrijving bestaat de mogelijkheid dat naast de statische opslag allerlei bedrijven zich daar kunnen vestigen. Daarmee is de betreffende locatie nog steeds geschikt voor menselijk bedrijf en dus een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Hierdoor worden de belangen van reclamant onevenredig geschaad.

Reactie

Gelet op het hiervoor bij reclamant 1 gestelde is er geen aanleiding meer om inhoudelijk op de bezwaren van reclamant in te gaan. De zienswijze is gegrond.

4. Advocatenkantoor Van Mierlo te Rosmalen namens de heer L.A.H. Raaijmakers, Wilhelminastraat 26a te Mariahout en Houthandel – Timmerbedrijf H. Raaijmakers BV, Wilhelminastraat 26 te Mariahout.

Zienswijze

Reclamant is evenals hiervoor genoemde reclamant van mening dat de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'opslag' strijdig is met de Wet geurhinder en veehouderij omdat er nog steeds sprake is van een geurgevoelig object. De definitie en hetgeen in het normaal maatschappelijk verkeer onder een 'bedrijf' wordt verstaan, biedt mogelijkheden voor meerdere bedrijfsactiviteiten. Daarmee is de betreffende locatie nog steeds geschikt voor menselijk bedrijf en dus een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Omdat het bedrijfsperceel gelegen is binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf aan de Heieindseweg kan ter plaatse geen goed verblijfsklimaat gegarandeerd worden.

Verder is in het ontwerpbestemmingsplan voor het bedrijfsperceel geen toets aan het nationaal dan wel provinciaal beleid opgenomen. De verwijzing naar de (verouderde) toelichting van het bestemmingsplan D'n Hoge Suute voldoet niet. Dit geldt ook voor alle onderzoeken in het kader van milieu, in het bijzonder die naar de luchtkwaliteit.

Ook geeft reclamant aan dat niet wordt voldaan aan de indicatieve richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Met de gemeentelijke motivering dat de aan te leggen groenstroken rechtvaardigen om hiervan af te wijken is reclamant het niet eens. De richtafstand van 30 meter is in dit geval gebaseerd op het aspect geluid. Een beplantingshaag biedt geen bescherming tegen het geluid. Verder is reclamant van mening dat een eventuele beplantingshaag volledig om het bedrijfsperceel dient te worden aangelegd.

Reactie

Gelet op het hiervoor bij reclamant 1 gestelde is er geen aanleiding meer om inhoudelijk op de bezwaren van reclamant in te gaan. De zienswijze is gegrond.

De Raad van de Gemeente Haarbeek, op
donderdag 12 april 2012 in vergadering bijeen
gehoord

de discussie over het bestemmingsplan Kernen
Haarbeek, hernieuwing 2011

Besluit

in te stemmen met de lokatie Schutstraat in hiesbeek

en Kanneklootweg en Bghmanstraat te Aank. Ristie

en ~~met~~ het besluit m.b.t. de welhelminestraat

te Marichau ^{tot hedere orde} niet te stellen.

De gaat over tot de orde van de dag

De CPA. fractie

VERGADERING GEMEENTERAAD	
Datum: 12 april 2012	nr. besl.
Afdeling: RD	
Beslissing:	
☐ Voorstel aangenomen	
☐ Aangenomen voor kennisgeving	
☐ Aangehouden	
☐ Ter afwijking aan B en W	
☐ Om nader advies aan B en W	
☒ Amendement met 3 stemmen voor	

(CPA fractie) 15 stemmen tegen VERWORPEN. ~~HA~~