

RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KOM AARLE-RIXTEL 2014.

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 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van maandag 27 oktober 2014 tot en met maandag 8 december 2014 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Kom Aarle-Rixtel 2014 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de gemeentelijke publicatiekast op 24 oktober 2014, in de edities van de Staatscourant en De Laarbeeker van vrijdag 24 oktober 2014 en langs elektronische weg. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

Gedurende voornoemde termijn zijn schriftelijke en mondelinge zienswijzen ontvangen van de volgende personen/instanties:

1. De heer S. van den Berkmortel, Bosscheweg 82b, 5735 GX Aarle-Rixtel.
2. De heer J. Jansen, Helmondseweg 4, 5735 RB Aarle-Rixtel.
3. De heer J.A.A.P. Kester, Kannelustweg 3, 5735 EJ Aarle-Rixtel.
4. Adriaans@BOW v.o.f., Postbus 1001, 5700 BA Helmond.
5. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch.
6. Mevrouw M.J.M. Verbakel-Donkers, Lieshoutseweg 12, 5735 BD Aarle-Rixtel.
7. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25 6200 MA Maastricht.
8. J.W. en M.C. de Rijk, Kerkstraat 61, 5735 BX Aarle-Rixtel.
9. QP Project Consultancy, Postbus 175, 5700 AD Helmond.

Onderstaand wordt per reclamant samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven, alsmede de inhoudelijke beoordeling ervan. Het feit dat de zienswijze gecompriemd is weergegeven betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

1. De heer S. van den Berkmortel, Bosscheweg 82b, 5735 GX Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Reclamant verzoekt de bestemming groen, opgenomen in het geldende bestemmingsplan en van toepassing op een strook grond tussen zijn perceel en het perceel van de buurman, welk perceel een bedrijvenbestemming heeft, weer op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling.

In het vigerende bestemmingsplan is de betreffende strook inderdaad bestemd als groenvoorziening (in gele kleur aangegeven op bijlage 1) met als achterliggende gedachte het vormen van een buffer tussen enerzijds de bestemming wonen en anderzijds de bestemming bedrijven. Ofschon in eerste aanleg op basis van luchtfoto's geconstateerd is dat de betreffende strook als zodanig niet is ingericht en in gebruik is voor het stallen van auto's bedoeld voor de verkoop, is bij een controle ter plaatse vastgesteld dat een gedeelte van de strook wel als groenvoorziening is ingericht. Gelet op dit gegeven en het feit dat het van belang is om de bufferfunctie van de groenvoorziening te handhaven, is het alleszins redelijk om het verzoek te honoreren en de be-

treffende strook grond te bestemmen als 'groen' en de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

2. De heer J. Jansen, Helmondseweg 4, 5735 RB Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Reclamant verzoekt om het bouwvlak van zijn pand zodanig te vergroten dat een aangebouwd bijgebouw, dat hij in gebruik heeft als kantoor met 3 tot 4 werkplekken, eveneens binnen de contour van het bouwvlak valt. In verband met de plaatsing van minstens 30 zonnepanelen als aanvulling op de reeds aanwezige 40 zonnepanelen, is het noodzakelijk om meer oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel aanwezig te hebben dan de toegestane 200 m². Verder vraagt reclamant of het mogelijk is om de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'vrijstaand', van toepassing op het pand Goossensstraat 4, om te zetten naar de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'twee-aaneen', zodat ter plaatse twee half-vrijstaande woningen gebouwd kunnen worden.

Beoordeling.

De omvang van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan is zodanig groot dat daar ook het aangebouwde bijgebouw binnen valt (in gele kleur op bijlage 2 aangegeven). Gelet op dit gegeven is het alleszins redelijk om de verbeelding in die zin aan te passen dat de omvang van het bouwvlak wordt teruggebracht in overeenstemming met de contour zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Het feit dat reclamant aangeeft dat hij in het kantoor aan huis 3 tot 4 werkplekken moet kunnen aanbieden is zowel in strijd met het geldende als met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Beide plannen bieden alleen de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of -bedrijf uit te oefenen en geen kantooractiviteiten waarbij sprake is van de tewerkstelling van meerdere werknemers ten behoeve van het bedrijf van appellant. Daartoe moet worden uitgeweken naar een pand dat als zodanig als kantoor is bestemd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van bijgebouwen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m². In het nieuwe bestemmingsplan is deze maatvoering bij vrijstaande woningen verdubbeld naar 200 m² met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden. Gelet op deze verruiming en het gegeven dat deze maatvoering ook gehanteerd is en wordt in de reeds geldende komplannen voor Mariahout, Lieshout en Beek en Donk, bestaat er geen enkele aanleiding om dit oppervlak te gaan verruimen. Daarnaast is het niet persé noodzakelijk dat zonnepanelen op een dak aangebracht worden. Deze kunnen n.l. ook op andere constructies of op de grond worden geplaatst. Uitgaande van de oppervlakte van het perceel van reclamant van ongeveer 7.000 m² is de ruimte daartoe voldoende aanwezig. Met betrekking tot het vergunningsvrij bouwen van gebouwen en bouwwerken biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogelijkheden. Sedert de inwerkingtreding van de Wabo per 1 november 2014, zijn de mogelijkheden tot vergunningsvrij bouwen gewijzigd en mede afhankelijk van de concrete situatie. Nadere informatie hierover kan worden verkregen bij de medewerkers van het team Omgevingsvergunning.

De naast het bouwperceel Goossensstraat 4 gelegen woningen zijn vrijstaande woningen. Uitgaande van deze aanduiding betreft het hier de totstandkoming van een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie binnen de bebouwde kom van Aarle-Rixtel wordt vastgelegd en dus geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen moet een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden gevolgd. Het verzoek om de aandui-

ding te wijzigen kan op basis van de bovenstaande overwegingen dan ook niet worden gehonoreerd.

3. De heer J.A.A.P. Kester, Kannelustweg 3, 5735 EJ Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Reclamant verzoekt om de bestemming 'agrarisch bedrijf' conform het geldende bestemmingsplan op zijn huisperceel te handhaven en de panden Kannelustweg 3 en 5 als dienstwoningen aan te merken. Dit om te voorkomen dat hij ter plaatse zijn agrarisch bedrijf niet meer kan uitoefenen. Zoals uit het uittreksel van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel dat als bijlage deel uitmaakt van de zienswijze blijkt, oefent reclamant ter plaatse nog een bedrijf uit dat zich bezig houdt met de teelt van groenten en wortel- en knolgewassen.

Beoordeling.

Uitgaande van het gegeven dat het hier de totstandkoming van een conserverend bestemmingsplan betreft en betrokkene op basis van het uittreksel van het Handelsregister heeft aangetoond ter plaatse nog steeds een agrarisch bedrijf uit te oefenen, bestaat er aanleiding om het verzoek te honoreren. Omdat het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'agrarisch bedrijf' niet kent moeten naast de verbeelding (zie bijlage 3) ook de planregels worden aangepast in die zin dat hier regels over de uitoefening van een agrarisch bedrijf aan worden toegevoegd.

4. Adriaans@BOW v.o.f., Postbus 1001, 5700 BA Helmond.

Zienswijze.

Reclamant heeft vastgesteld dat de plankaart en de regels van het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomen met de uitgangspunten van het uitwerkingsplan Zonnetij – Het Klavier. In het uitwerkingsplan is, zonder dat het treffen van planologische maatregelen hiervoor noodzakelijk is, een bepaalde mate van flexibiliteit opgenomen om in te kunnen spelen op gewijzigde marktomstandigheden. Deze overeengekomen flexibiliteit is in het ontwerpbestemmingsplan verdwenen, hetwelk door reclamant als zeer onwenselijk wordt ervaren. Aan de hand van dit gegeven wordt verzocht om het uitwerkingsplan compleet over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoordeling.

Het merendeel van de woningen binnen het uitwerkingsplan 'Zonnetij – Het Klavier' is reeds gerealiseerd. Desondanks moet een aantal woningen nog worden gerealiseerd waarbij inderdaad sprake is van de mogelijkheid om hier te kiezen voor een flexibele invulling. Kiezen voor een oplossing waarbij het reeds gerealiseerde deel in het bestemmingsplan Kom Aarle-Rixtel wordt meegenomen is niet gewenst omdat dit de duidelijkheid niet ten goede komt en het geheel onoverzichtelijk maakt. Het geniet dan ook de voorkeur om dit gebied (zie bijlage 4), zeker vanwege het feit dat het erg lastig is om de in het uitwerkingsplan opgenomen flexibiliteit in het bestemmingsplan Kom Aarle-Rixtel 2014 op te nemen, in zijn geheel buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan Kom Aarle-Rixtel 2014 te brengen en het uitwerkingsplan 'Zonnetij – Het Klavier' in stand te laten en zijn werkingssfeer te laten behouden. Te zijner tijd wanneer de invulling volledig is gerealiseerd, kan dit gebied bij een herziening van dit bestemmingsplan als nog onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Kom Aarle-Rixtel 2014 worden gebracht.

5. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch.

Zienswijze.

De riooltransportleiding die o.a. ligt onder de Kannelustweg (zie bijlage 5) dient inclusief een beschermingszone van 3,5 meter aan weerszijde van de leiding op de verbeelding te worden opgenomen en voorzien te worden van de dubbelbestemming 'leiding-riool'. In de regels moeten voorschriften worden opgenomen om de leiding en de beschermingszone planologisch te beschermen.

Beoordeling.

Conform het verzoek moet op de verbeelding de riooltransportleiding met beschermingszone worden opgenomen, met de dubbelbestemming 'leiding'. Het opnemen van de aanduiding 'riool' is niet noodzakelijk omdat blijkens de regels onder het begrip 'leiding' ook rioolwatertransportleidingen worden verstaan. Aanpassing van de regels is niet noodzakelijk aangezien de regels zoals deze opgenomen zijn voldoende bescherming bieden. Op basis van deze regels wordt voorkomen dat de leiding en zijn directe omgeving aangetast worden door het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden.

6. Mevrouw M.J.M. Verbakel-Donkers, Lieshoutseweg 12, 5735 BD Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Reclamant verzoekt een gedeelte van het perceel met een breedte van 1,5 meter gelegen voor de winkel (zie bijlage 6) en dat in het ontwerpbestemmingsplan bestemd is als 'verkeer', te bestemmen tot 'dienstverlening'. Dit vanwege het feit dat het betreffende perceelgedeelte in het geldende bestemmingsplan eveneens de bestemming 'dienstverlening' heeft.

Beoordeling.

Op basis van de vaststelling dat het betreffende perceelgedeelte in het vigerende bestemmingsplan inderdaad bestemd is tot 'dienstverlening' dient het verzoek gehonoreerd te worden.

7. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25 6200 MA Maastricht.

Zienswijze.

Reclamant geeft aan dat de kanaaldijk van de oude Zuid-Willemsvaart op basis van de Waterwet is aangemerkt als regionale kering. De regionale kering bestaat uit de kering zelf en een beschermingszone. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' opgenomen. De begrenzing van deze zone is echter niet correct weergegeven. Verder is naast het bouwen ook het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde en het uitvoeren van werkzaamheden mogelijk vergunnings- of meldingsplichtig op grond van de Waterwet. Verzocht wordt dan ook om de regionale kering correct op de verbeelding weer te geven en de regels aan te vullen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden.

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geldt voor de oude Zuid-Willemsvaart een bebouwingsvrije zone vanaf de vaarwegbegrenzing met een breedte van 10 meter. Omdat binnen deze zone alleen de bestemming verkeer geldt is het niet noodzakelijk om hier een aparte bebouwingsvrije zone voor op te nemen. Aan de hand hiervan wordt in overweging gegeven om de toelichting op dit punt aan te vullen.

Beoordeling.

De zienswijze van Rijkswaterstaat (Rws), ontvangen op 2 december 2014, heeft betrekking op de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. Naast het feit dat de begrenzing van de dubbelbestemming niet correct is weergegeven zouden de regels aangepast moeten worden omdat

bouwactiviteiten en/of het uitvoeren van werkzaamheden mogelijk vergunnings- of meldingsplichtig zouden kunnen zijn in het kader van de Waterwet. Wat opvalt is dat door Rws nu wel op dit ontwerp wordt gereageerd, terwijl in de afgelopen jaren (2012-2013) ook de ontwerpbestemmingsplannen voor de Kom Lieshout en de Kom Beek en Donk ter visie hebben gelegen waarin precies dezelfde regeling (zowel op de verbeelding als in de regels) is opgenomen voor de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering, zonder dat Rws hier op gereageerd heeft. Aangezien niet duidelijk is wat hier de achterliggende gedachte van is, is Rws op 3 december 2014 verzocht om aan te geven wat hier de reden van is. Dit verzoek heeft echter niet meer geresulteerd in een reactie van Rws, althans niet binnen de periode dat de responsnota is opgesteld.

Met betrekking tot de begrenzing van de dubbelbestemming is aan de hand van de in de zienswijze aangegeven links geprobeerd om vast te stellen waar de begrenzing niet correct zou zijn. Ook met gebruikmaking van deze links is niet vast te stellen waar de begrenzing niet correct zou zijn. Op basis van de vaststelling dat de begrenzing niet correct zou zijn is Rws eveneens verzocht om een digitale ondergrond toe te sturen waarop de afwijkingen staan aangegeven zodat deze op de verbeelding verwerkt kunnen worden. Ook op dit verzoek is geen reactie meer ontvangen. Desondanks zal het stedenbouwkundig bureau gevraagd worden om de begrenzing van de dubbelbestemming nogmaals te beoordelen en deze indien nodig aan te passen.

Een van de uitgangspunten voor de herziening van de Komplannen is uniformering en standaardisering van de planregels. Voldoen aan het verzoek om de planregels aan te passen zoals door Rws voorgesteld wordt, zou betekenen dat aan dit uitgangspunt afbreuk gedaan zou worden. Naast dit gegeven zijn meerdere bijzondere wetten op een aantal activiteiten, zoals bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden, van toepassing zonder dat deze in het bestemmingsplan genoemd worden. Daarbij kan gedacht worden aan de Boswet, de Monumentenwet en de milieuregelgeving. In die zin bestaat er dan ook geen aanleiding om dit wel te doen voor de Waterwet.

Aan de hand van de bovenstaande overwegingen bestaat er, behoudens beoordeling van de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering', geen aanleiding om aan de zienswijze van Rws tegemoet te komen.

8. J.W. en M.C. de Rijk, Kerkstraat 61, 5735 BX Aarle-Rixtel.

Zienswijze.

Reclamanten handhaven de inhoud van hun schrijven d.d. 16 juli 2014, waarbij een reactie gegeven is op het voorontwerpbestemmingsplan, en moet deze geacht worden deel uit te maken van hun zienswijze. In de notitie die opgesteld is naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is dit schrijven als volgt samengevat:

"Betrokkenen willen dat de op hun percelen (sectie A nrs. 1645 en 1646) opgenomen aanduiding WR-A3 wordt geschrapt. Volgens hen is er vanwege het jarenlange gebruik geen sprake meer van een (hoge) archeologische verwachtingswaarde.

Verder willen betrokkenen op het perceel sectie A nr. 1645 een bouwvlak ingetekend hebben. In 2004 heeft de gemeente al aangegeven dat zij mee zou willen werken aan de bouw van een woning aldaar. Er zouden daarvoor thans geen beletselen meer zijn. Verwezen wordt daarbij op de woningbouwmogelijkheid op het perceel Opstal 3a die ook in het bestemmingsplan wordt opgenomen."

Als aanvulling op de aanduiding WR-A3 geven appellanten aan dat nimmer een archeologisch onderzoek ter plaatse heeft plaatsgevonden, zodat dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Door deze aanduiding worden de eigendoms-

rechten en de gebruiksmogelijkheden van de percelen A 1645 en A 1646 aanzienlijk beperkt, waardoor zij schade lijden. Aan de hand van dit gegeven wordt dan ook verzocht de aanduiding WR-A3 voor deze percelen te schrappen.

Verder verzoeken zij nogmaals om een bouwvlak toe te kennen aan het perceel sectie A nr. 1645. Zij kunnen zich niet vinden in het feit dat de gemeente hier geen medewerking aan wil verlenen op basis van het gegeven dat het hier een nieuwe ontwikkeling betreft waarvoor geen ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is. Om praktische redenen en om kosten te besparen verzoeken zij aan het betreffende perceel alsnog een bouwvlak toe te kennen. Daarbij zou gebruik gemaakt kunnen worden van de ruimtelijke onderbouwing die opgesteld is ten behoeven van de uiteindelijke realisering van het pand Opstal 3a.

Beoordeling.

Sinds het van kracht worden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007 en de daaruit voortvloeiende wijziging van de Monumentenwet heeft de gemeente Laarbeek de plicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het archeologisch erfgoed. Bij het bestemmingsplan kunnen voorwaarden worden gesteld aan de omgevingsvergunning m.b.t. de activiteiten bouwen, aanleggen, slopen en het al dan niet tijdelijk wijzigen van de bestemming middels een ontheffing of projectbesluit. Doel van het beleid is om archeologische waarden te beschermen, aangezien zij een bron van kennis over het verleden zijn. Reden voor dit nationale en internationale beleid ('Verdrag van Malta') is dat een zeer groot deel van het archeologisch erfgoed in de laatste eeuw door stadsuitbreiding, intensieve landbouw en vergroting van de infrastructuur ongezien verdwenen is, waardoor belangrijke historische gegevens vernietigd zijn.

Als uitvloeisel van de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad het archeologisch beleidsplan met beleidskaart, erfgoedkaart en erfgoedverordening voor de gemeente Laarbeek vastgesteld. Het beleidsplan verschaft een onderbouwing van het beleid op het gebied van de archeologische monumentenzorg van de gemeente Laarbeek. Het vindplaatsenbestand is opgeschoond en lacunes zijn in beeld gebracht. Het archeologisch monumentenbestand is doorgelicht en er is een actueel kaartbeeld met zo realistisch mogelijke verwachtingszones vervaardigd. Op basis daarvan is een genuanceerde beleidskaart gemaakt met beleidsregels.

Uit de Archeologische beleidskaart blijkt dat in de omgeving Opstal en daarmee op de percelen van reclamanten de categorie 3 'historische kernen met een hoge archeologische verwachting' en categorie 4 'gebieden met een hoge archeologische verwachting', zoals omschreven in het bovengenoemde beleidsplan van toepassing zijn. Daarmee rust op de percelen van reclamanten een hoge archeologische verwachtingswaarde, die geleid heeft tot de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 (WR-A3) zoals opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg daarvan zijn er regels gesteld om een verstoring van dat gebied te voorkomen dan wel eerst onderzoek te doen naar eventuele archeologische vondsten. Dat er sprake zou zijn van onzorgvuldig handelen door de gemeente door de archeologische waarden vast te leggen in het bestemmingsplan, is op grond van de bovenstaande overwegingen dan ook afdoende weerlegd. Van aantasting van de gebruiksmogelijkheden laat staan van het eigendomsrecht kan dan ook geen sprake zijn. Er bestaat dan ook geen enkele aanleiding om de dubbelbestemming WR-A3 te schrappen.

Zoals bovenstaand al vaker is aangegeven betreft het hier de totstandkoming van een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie binnen de bebouwde kom van Aarle-Rixtel wordt vastgelegd en dus geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Voor nieuwe ont-

wikkelingen moet een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden gevolgd. Het opnemen van een nieuw bouwvlak voor het bouwen van een extra woning betreft derhalve een nieuwe ontwikkeling op basis waarvan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure moet worden gevolgd. Alvorens deze herziening in procedure gebracht kan worden moet hiervoor een ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd die toegesneden is op de concrete situatie.

Dit vanwege het feit dat in deze ruimtelijke onderbouwing inzicht gegeven moet worden in onder andere de bodemkwaliteit, de geluidaspecten, luchtkwaliteit, flora en fauna en archeologie en cultuurhistorie. Het betreft daarbij (milieu)aspecten die per situatie, ook al is de onderlinge afstand gering, sterk van elkaar kunnen verschillen zoals bodemkwaliteit en archeologie en cultuurhistorie. Dat hierbij gebruik gemaakt kan worden van een ruimtelijke onderbouwing die toegesneden is op een locatie die op 250 meter afstand van het perceel van reclamanten is gelegen, is dan ook niet verantwoord. In deze ruimtelijke onderbouwing zal overigens ook inzicht gegeven moeten worden in hoeverre bedoelde locatie past binnen het gemeentelijke 'open plekkenbeleid'. Het betreft hier beleid waarin de voorwaarden zijn opgenomen waaraan een locatie of perceel moet voldoen om in aanmerking te komen voor een herbestemming die de bouw van een woning ter plaatse mogelijk maakt.

Gelet op het bovenstaande is er geen aanleiding om aan de zienswijze van reclamanten tegemoet te komen.

9. QP Project Consultancy, Postbus 175, 5700 AD Helmond.

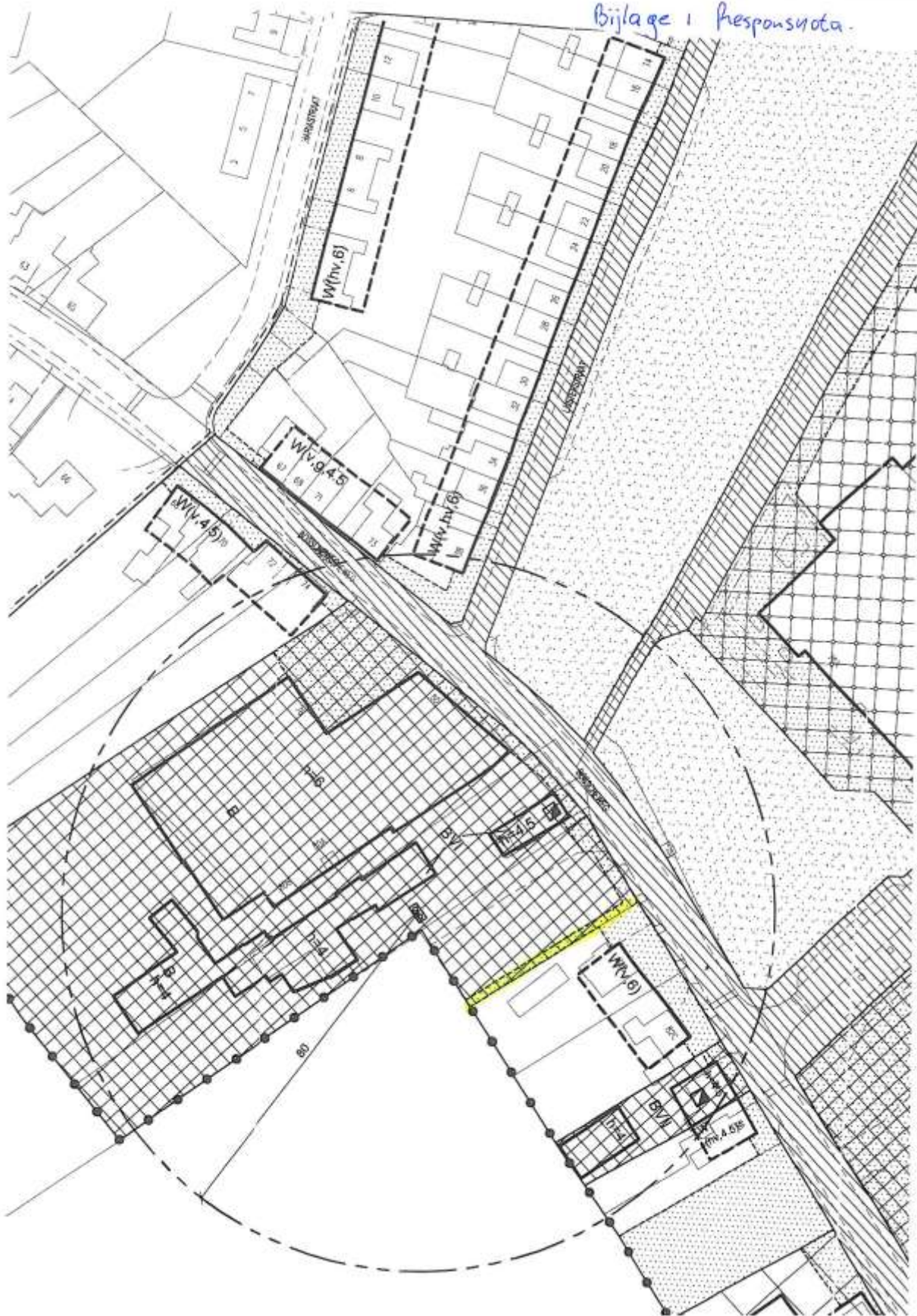
Zienswijze.

Reclamant verzoekt namens mevrouw Hovers uit Aarle-Rixtel om de functieaanduiding 'detailhandel' (dh) toegekend aan het pand Dorpsstraat 27a, te vervangen door de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' (h=1) ten behoeve van de vestiging van een ijs-, koffie- en theesalon in het betreffende pand. Op basis van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om middels de afgifte van een omgevingsvergunning (art. 5.6.2) af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging/uitoefening van de functie horeca van de categorie 1, wordt in de zienswijze een uiteenzetting gegeven over de wijze waarop het planvoornemen voor vestiging van de ijssalon zich verhoudt tot de voorwaarden die gesteld zijn en worden in artikel 5.6.2 om aan de afwijking medewerking te verlenen. Daaruit wordt geconcludeerd dat het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden en dat er geen bezwaren bestaan tegen de wijziging van de functieaanduiding.

Beoordeling.

Het betreft hier de totstandkoming van een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie binnen de bebouwde kom van Aarle-Rixtel wordt vastgelegd en dus geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aangezien het hier een nieuwe ontwikkeling betreft die wel omschreven wordt maar waarvoor nog geen concreet verzoek is ingediend, bestaat er, mede op basis van het gegeven dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om middels de afgifte van een omgevingsvergunning, gebaseerd op een concreet verzoek daartoe, de vestiging van een ijssalon toe te staan, geen aanleiding om de functieaanduiding te wijzigen. Indien nu besloten wordt om de functieaanduiding om te zetten naar 'horeca van categorie 1', kunnen naast dag-horeca, waar een ijssalon onder valt, ook een restaurant, een snackbar of een hotel in het pand worden gevestigd. Omdat het vanwege het ontbreken van een concreet verzoek daartoe niet duidelijk is of er in het betreffende pand daadwerkelijk een ijssalon gevestigd gaat worden en er door de wijziging van de functieaanduiding het risico bestaat dat er gebruiksvormen geboden gaan worden die (mogelijk) minder gewenst zijn en die niet kunnen voldoen aan de in artikel 5.6.2 van het (ontwerp)bestemmingsplan gestelde voorwaarden, bestaat er geen aanleiding om aan de zienswijze tegemoet te komen.

Bijlage 1 Responsivota



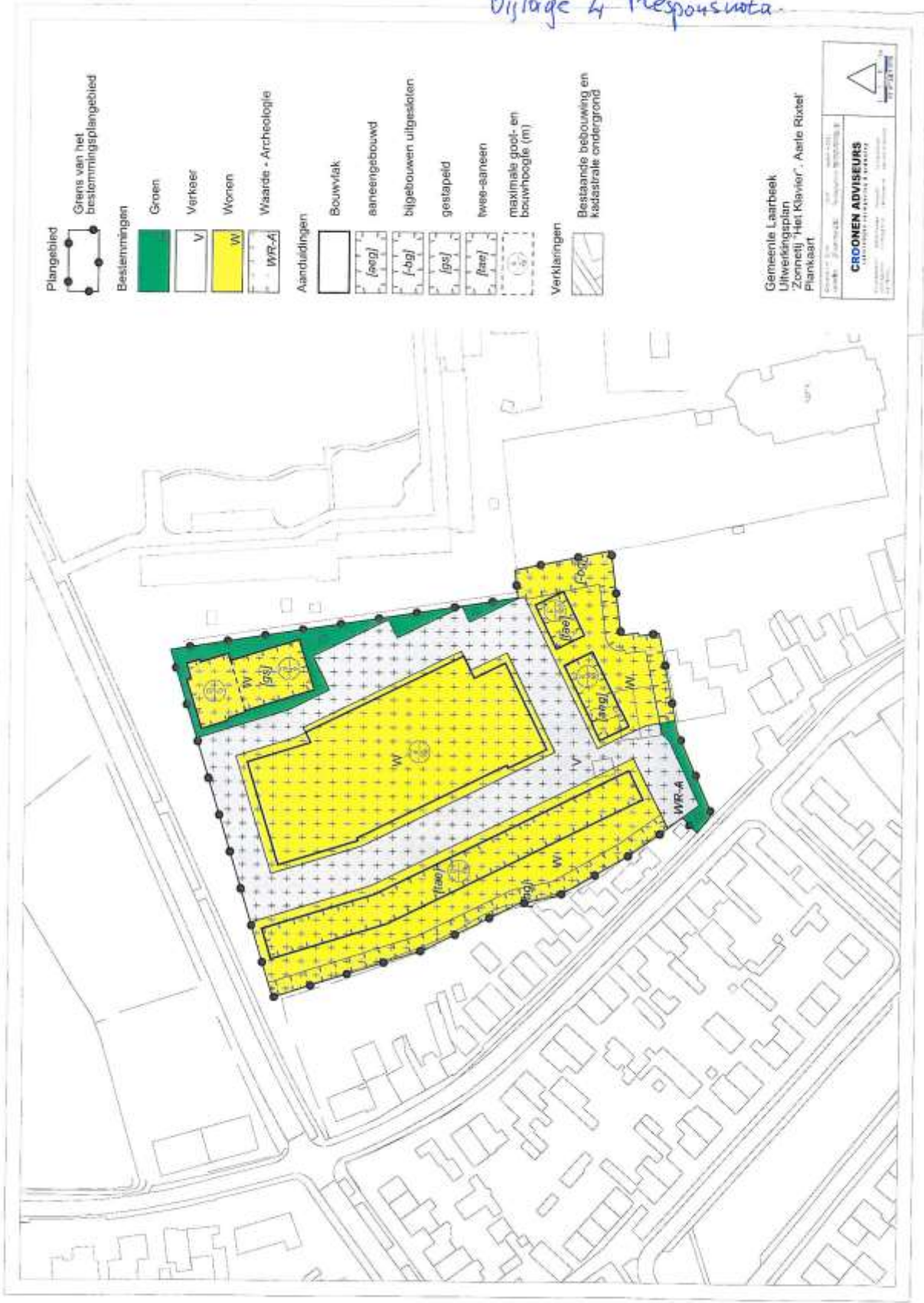
Bijlage 2 Responsnota.



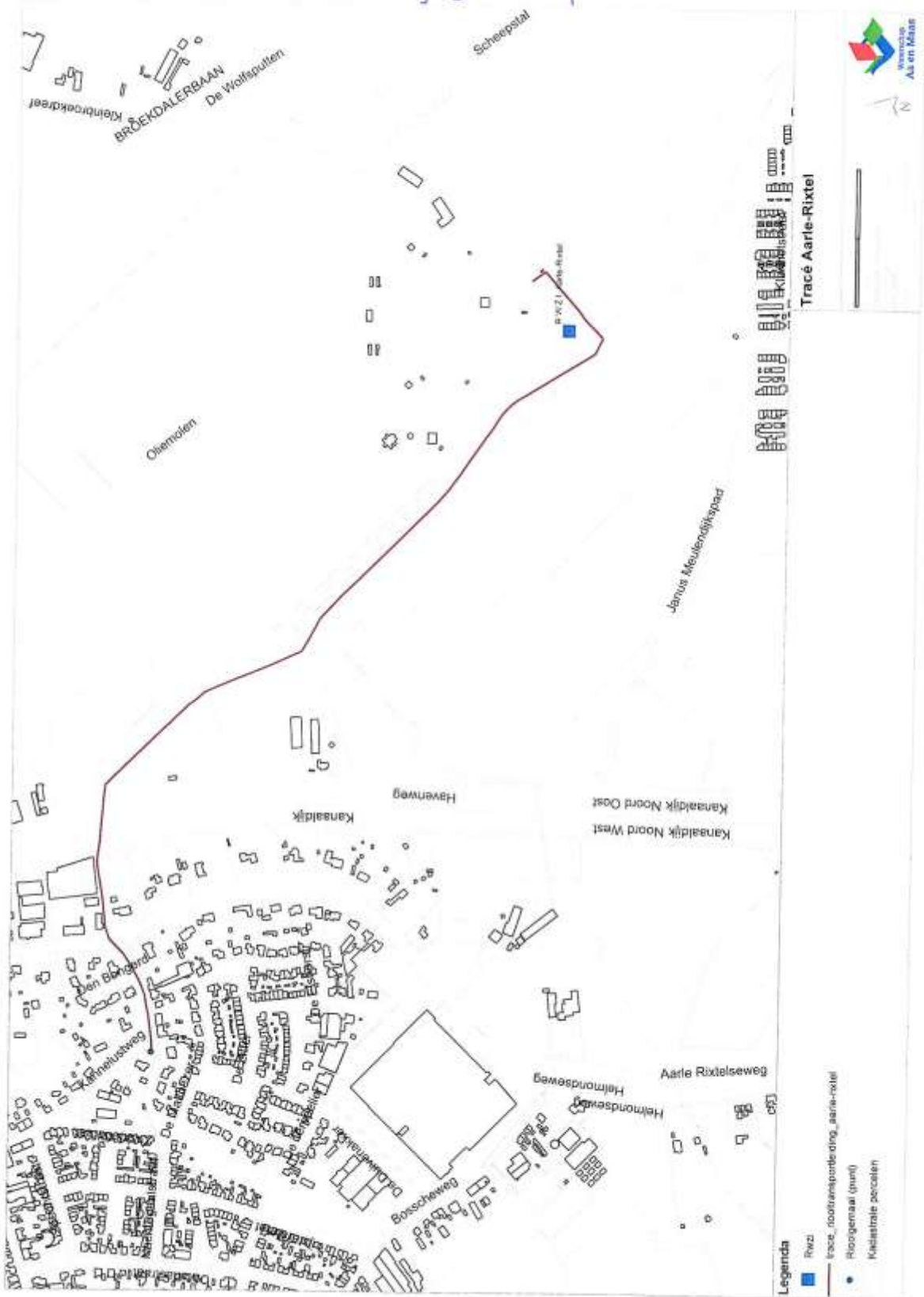
Bijlage 3 Responsnota.

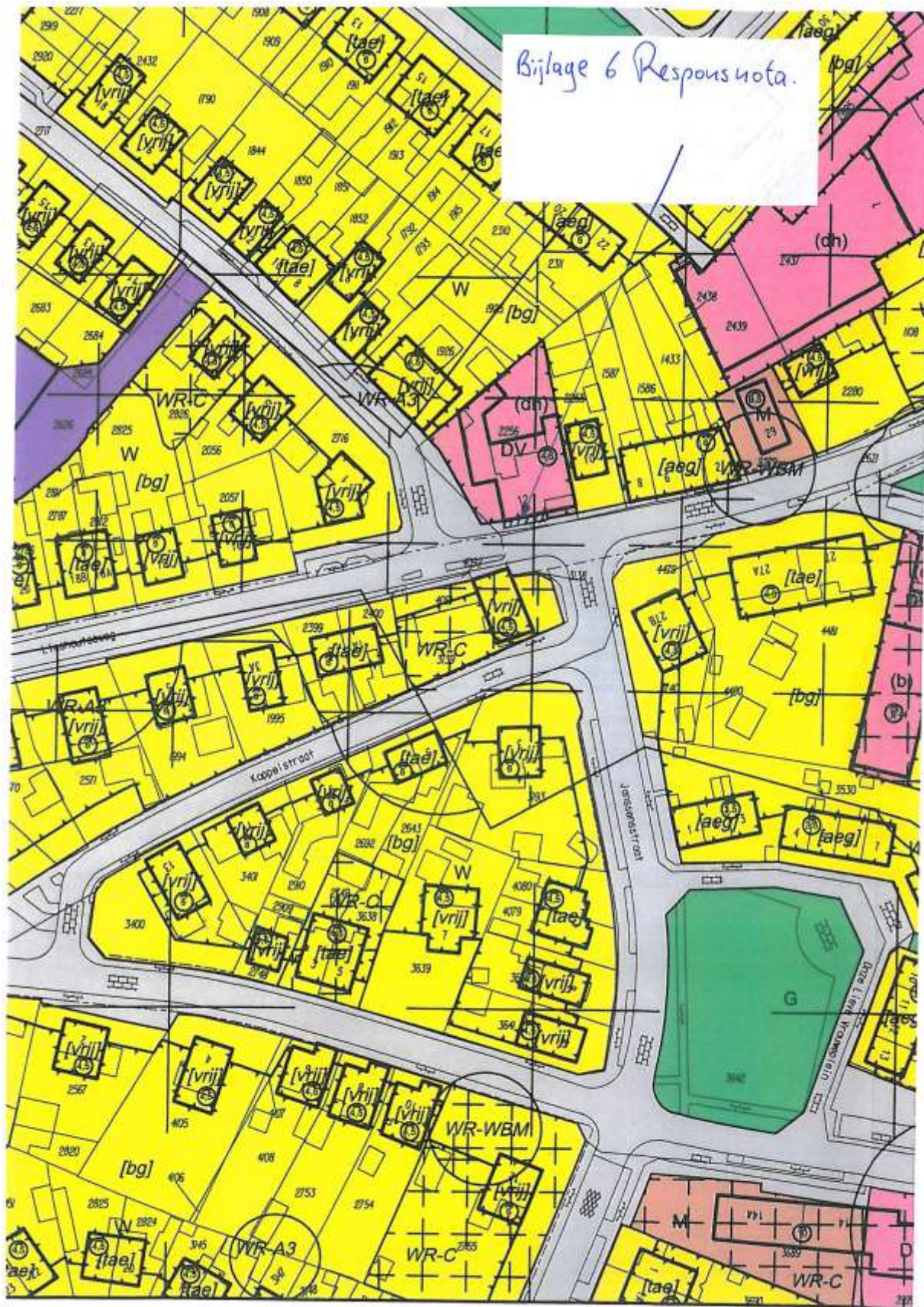


Bijlage 4 Responsiviteit



Bijlage 5 Prespansuota.





Bijlage 6 Responsuota.