

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders d.d. 17 april 2019, aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk.

Gelezen de notitie 'responsnota ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk;

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijk Domein d.d. 29 mei 2019 om het voorstel als hamerstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk, gewijzigd vast te stellen, een en ander zoals in het raadsvoorstel en in de responsnota ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk, is aangegeven en zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBDLeekbusweg5-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 20 juni 2019.

De raad voornoemd,



J. van den Berg
Plv. griffier



F.L.J. van der Meijden
de burgemeester van Laarbeek,

Raadsvergadering d.d. 20 juni 2019.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van de bedrijfswoning naar een (burger)woonbestemming. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpplan is een zienswijze ingediend door de Gasunie. De zienswijze is deels aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Aanleiding

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning van het bedrijfsgebouwe afsplitsen. De woning wil hij vervolgens als burgerwoning verkopen. Gelet op het feit dat er in de Leekbusweg meerdere burgerwoningen staan en de gemeenteraad op 7 juni 2018 voor de bouw van een nieuwe burgerwoning in de Leekbusweg een bestemmingsplan heeft vastgesteld, is er naar ons oordeel aanleiding om aan het verzoek medewerking te verlenen. In het thans voorliggende bestemmingsplan is een en ander verwerkt.

Beoogd effect en/of resultaat

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

Argumenten

Op 8 januari 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 18 januari 2019 tot en met 28 februari 2019 ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft Gasunie Transport Services BV te Groningen, gebruik gemaakt. De zienswijze is omschreven in bijgevoegde responsnota ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk en van commentaar voorzien. De ingekomen zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op enkele punten aan te passen en het plan gewijzigd vast te stellen.

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

Financieel: er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

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.

Zaaknummer: 8564-2019
Documentnummer: 8564-2019:139212

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 zienswijze
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk.

De gemeentesecretaris van Laarbeek



M.J.M. Meertens

De burgemeester van Laarbeek



F.L.J. van der Meijden

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk.

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze 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 vrijdag 18 januari 2019 tot en met 28 februari 2019 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk ter inzage gelegen.

De tervisielegging is overeenkomstig het bepaalde in de voornoemde wetsartikelen bekendgemaakt in de editie van de Nederlandse Staatscourant en de Mooilaarbeekkrant van donderdag 17 januari 2019 en langs elektronische weg op de website van de gemeente Laarbeek en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzageligging schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk.

Ontvankelijkheid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Leekbusweg 5, Beek en Donk, is één zienswijze ingediend en wel door de Gasunie Transport Services BV, Postbus 181, 9700 AD Groningen. De zienswijze, gedateerd op 4 februari 2019, ontvangen 22 februari 2019, is binnen de voorgeschreven termijn ontvangen en kan als ontvankelijk worden aangemerkt.

Beoordeling.

Onderstaand wordt samenvattend de ingebrachte zienswijze weergegeven evenals de inhoudelijke beoordeling ervan. Het feit dat de zienswijze gecomprimeerd 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.

Zienswijze.

In de zienswijze brengt de Gasunie het volgende naar voren:

1. Binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding kan een (beperkt) kwetsbaar object worden gerealiseerd;
2. Indien reeds een kwetsbaar object aanwezig is, dient een bepaling te worden opgenomen dat een kwetsbare functie/gebruik (bijvoorbeeld mantelzorg) niet is toegestaan;
3. Artikel 5 Leiding van de bestemmingsregels dient te worden aangepast/aangevuld t.a.v.
 - afwijkingsregels bouwregels;
 - opnemen voorrangsbepaling;
 - schrappen van artikel 5.5.2 onder b vanwege mogelijke verkeerde interpretaties.
4. In artikel 9.1.1 Bouwverbod dient aangegeven te worden dat als uitzondering 1 bestaande woning met 1 bestaand bijgebouw (schuur) aanwezig mag zijn;
5. In de toelichting in hoofdstuk 4.9 is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de gasleiding.

Reactie.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze heeft er overleg plaatsgevonden tussen de opsteller van het ontwerpbestemmingsplan (buro van Dun Advies) en de Gasunie. Daaruit is ten aanzien van de hiervoor genoemde punten het volgende naar voren gekomen:

1. De mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van die mogelijkheden is in het verleden al een gebouw in de belemmeringenstrook gerealiseerd. Overigens is voor de

belemmeringenstrook in artikel 9.1.1 een bouwverbod opgenomen. Daarmee is een en ander voldoende geregeld.

2. Een kwetsbare functie c.q. gebruik is niet toegestaan; dit is afdoende geregeld in artikel 4.5.1 van de regels.
3. - In artikel 5.3.1 van de regels is een bepaling opgenomen t.a.v. het afwijkend bouwen van bouwwerken. Deze bepaling is overgenomen uit het thans nog geldende bestemmingsplan en biedt voldoende waarborgen voor het behoud van de leiding.
- in artikel 5.1 van de regels is aangegeven dat de dubbelbestemming 'leiding' voorrang krijgt op de andere bestemmingen. Aanpassing van de regels op dat punt is dan ook niet noodzakelijk.
- Artikel 5.5.2 onder b is een bepaling die overgenomen is vanuit het huidige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze bepaling te schrappen.
4. Artikel 9.1.1 wordt overeenkomstig het voorstel aangepast en komt als volgt te luiden: 'Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, uitgezonderd 1 bestaande woning met 1 bestaand bijgebouw (schuur) overeenkomstig de onderliggende bestemming'.
5. In de toelichting in hoofdstuk 4.9 wordt alsnog een passage opgenomen waarin aangegeven wordt dat er in de beoogde situatie geen veranderingen plaatsvinden met betrekking tot het aantal personen die aanwezig zijn in het plangebied. Overigens heeft de toelichting geen juridische betekenis.

In een email van 1 april 2019 heeft de Gasunie aangegeven te kunnen instemmen met bovengenoemde motivering en aanpassingen in het bestemmingsplan.

Beek en Donk, 17 april 2019.

De gemeentesecretaris van Laarbeek

De burgemeester van Laarbeek



M.J.M. Meertens



F.L.J. van der Meijden