

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Laarbeek;

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders d.d. 11 augustus 2020, aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk;

gelezen de notitie 'responsnota ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk';

gehoord het advies van de commissie Ruimtelijk Domein d.d. 16 september 2020 om het voorstel als hamerstuk te behandelen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk vast te stellen, een en ander zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.1659.BPBDRvRPaterBecstr-VG01;
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Laarbeek van 8 oktober 2020.

De raad voornoemd,
Griffier



M.L.M. van Heijnsbergen

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden

Raadsvergadering d.d. 8 oktober 2020.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van het agrarische perceel naar wonen in verband met de realisering van 6 ruimte voor ruimtewoningen met toegangsweg. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het plan is een zienswijze ingediend. De zienswijze geeft echter geen aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Verzoek van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte om als afronding van het gebied nabij De Hoge Regt zes ruimte voor ruimtekavels te ontwikkelen.

Beoogd effect en/of resultaat

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

Argumenten

Op 11 maart 2020 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant. Daaruit bleek dat het plan moest worden ingestuurd naar de provincie. Bij brief van 30 maart 2020 heeft de provincie aangegeven met het plan te kunnen instemmen.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan van 29 mei 2020 tot en met 9 juli 2020 ter inzage gelegd. Binnen deze termijn bestond de mogelijkheid om zienswijzen tegen het bestemmingsplan bij de gemeenteraad in te dienen. Er is binnen de termijn één zienswijze ingediend.

De ingekomen zienswijze is omschreven in bijgevoegde responsnota ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk en van commentaar voorzien. Daaruit blijkt dat de zienswijze geen aanleiding geeft 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.

Zaaknummer: 21386-2020
Documentnummer: 21386-2020:862863

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.

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

- Bestemmingsplan
- Ingekomen zienswijzen
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk.

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

Responsnota ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pater Becanusstraat, 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 29 mei 2020 tot en met donderdag 9 juli 2020 voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pater Becanusstraat, 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 28 mei 2020 en langs elektronische weg op de website van de gemeente Laarbeek en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarbij is mededeling gedaan van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzageliggig schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk.

Ontvankelijkheid.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Ruimte voor ruimte Pater Becanusstraat, Beek en Donk is een zienswijze ingediend en wel door Familie Manders, Molenweg 47 te Beek en Donk. De zienswijze 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 compact 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.

Inhoud zienswijze.

Reclamant geeft aan dat bij de aankoop van zijn perceel Molenweg 47 in 2018 er geen sprake was van een plan om de grond achter zijn perceel te bebouwen. Dit is bevestigd door zowel makelaar, verkoper als gemeente. De betreffende grond zou zelfs voor hem in latere instantie beschikbaar kunnen komen, aldus verkoper.

Door bebouwing zal het vrije uitzicht verdwijnen. Verder betekent het bebouwen met woningen een inbreuk op de privacy. Door dit alles zal de waarde van zijn woning dalen.

Beoordeling zienswijze.

Vanwege ontmanteling van een agrarisch bedrijf in de omgeving Pater Becanusstraat-Molenweg heeft de toenmalige eigenaar besloten zijn gronden in verschillende kavels te koop aan te bieden waaronder de woning met ondergrond van reclamant. Wat voor toezeggingen hierbij zijn gedaan door de makelaar c.q. de verkoper ten aanzien van het perceel achter die van de locatie Molenweg 47 is ons niet bekend. Vooralsnog lag hierop een agrarische bestemming waarop niet gebouwd kon worden. In de Verordening Ruimte 2014 (de voorloper van de Interim Omgevingsverordening) waren de gronden destijds al aangeduid als

'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is.

In maart 2019, dus na de aankoop van Molenweg 47 door reclamant, heeft de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte een verzoek bij de gemeente ingediend voor het realiseren van Ruimte voor Ruimte kavels op een aangeboden perceel achter die van reclamant. Ruimte voor Ruimte is van mening dat de locatie uitermate geschikt is voor het realiseren van Ruimte voor Ruimte kavels in dat gebied, zijnde een kernrandzone. Door het plan vindt namelijk een stedenbouwkundige en landschappelijke afronding plaats van het bebouwde stedelijk gebied.

Wij zijn het met deze onderbouwing van Ruimte voor Ruimte eens en hebben onze medewerking daarover uitgesproken.

Het plan zal inderdaad voor reclamant betekenen dat er beperkter sprake is van vrij uitzicht over het landelijk gebied. De inbreuk op de privacy zal beperkt zijn omdat er sprake is van ruim opgezette kavels.

Indien reclamant van mening is dat er sprake is van een waardedaling van zijn eigendommen dan kan hij hiertoe t.z.t. een planschadeclaim als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeente indienen.

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

gemeentesecretaris van Laarbeek,

de burgemeester van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven



F.L.J. van der Meijden