

# BESTEMMINGSPLAN



## WONING DUIN 4, LIESHOUT

20 oktober 2016  
vastgesteld  
52-025

Van Kempen RO  
Stedenbouwkundig Adviesbureau



**GEMEENTE LAARBEEK**



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen.....	1
1.2	Aanleiding en doel.....	1
1.3	Plangebied .....	2
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	3
1.5	Leeswijzer .....	3
<b>2</b>	<b>Juridische verantwoording.....</b>	<b>4</b>
2.1	Algemeen.....	4
2.2	Toelichting op de verbeelding.....	4
2.3	Toelichting op de regels .....	4
<b>3</b>	<b>Procedure .....</b>	<b>5</b>
3.1	Vooroverleg.....	5
3.2	De te volgen procedure .....	6
3.3	Ter inzage legging.....	6

### Bijlage

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Wijziging bestemming Duin 4 Lieshout



# 1 INLEIDING



1

*luchtfoto plangebied*  
© 2016 Microsoft Corporation

## 1.1 Algemeen

Op de locatie Duin 4, in het buitengebied in de omgeving van Lieshout, is een halfvrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw (berging) gelegen. Behalve het gebruikelijke erf (tuin), is bij de woning ook een groot oppervlak aan verharding aanwezig, dat gebruikt wordt als parkeerplaats.

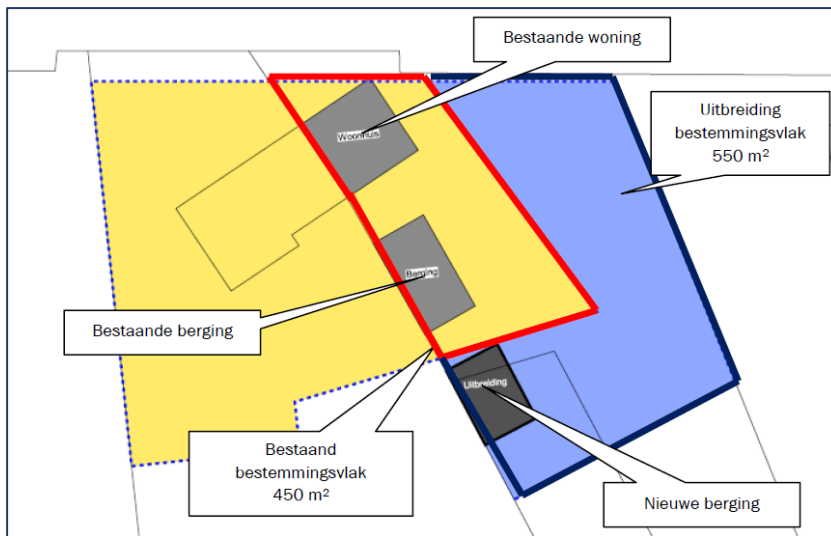
De berging is gelegen op korte afstand achter de woning. De gronden achter de berging zijn als huisweide bij de woning in gebruik. In de bestemmingsregeling voor de woning zijn deze gronden niet meegenomen. Het woonperceel (bestemmingsvlak Wonen) is beperkt tot de woning, de berging en de gronden daar direct omheen. De parkeerplaats en de huisweide vallen daardoor grotendeels buiten het woonperceel.

## 1.2 Aanleiding en doel

De eigenaar van het perceel Duin 4 is voornemens een tweede berging achter de bestaande berging te bouwen. Daartoe is uitbreiding van het woonperceel noodzakelijk. Een beperkt deel van de huisweide moet aan het woonperceel toegevoegd worden. De gemeente Laarbeek heeft aangegeven hieraan in principe haar medewerking te willen geven, mits in de vergroting van het woonperceel ook de nu nog buiten het woonperceel gelegen verharding wordt meegenomen.

Uitbreiding van het woonperceel is op basis van de geldende bestemmingsregeling niet mogelijk. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk, waarbij de geldende agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming.

2  
*planvoornemen*  
*Duin 4*



3  
*ligging plangebied*

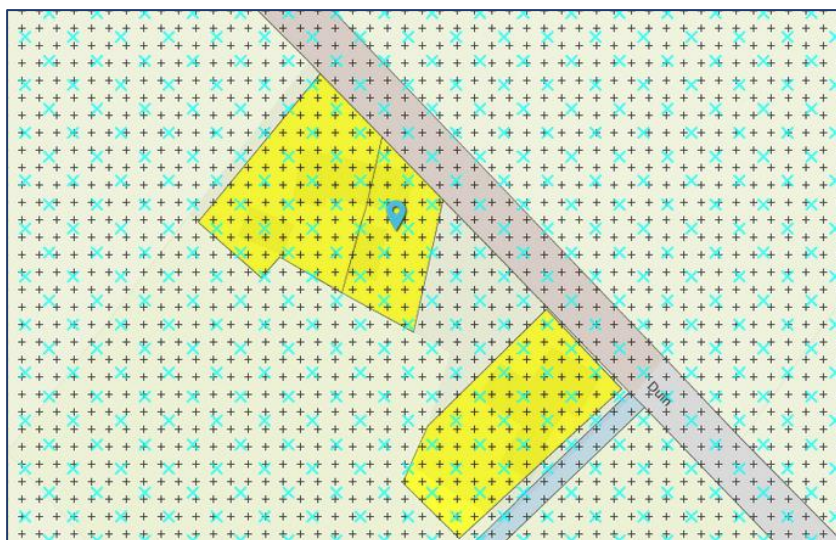


In de bestemmingsplanherziening dient onderbouwd te worden dat het planvoornemen aanvaardbaar is. In een eerder stadium is daartoe reeds de ruimtelijke onderbouwing "Wijziging bestemming Duin 4 Lieshout" opgesteld. Deze is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

### 1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het toekomstige woonperceel van de woning Duin 4. Het betreft het bestaande woonperceel, met daaraan toegevoegd de gronden waarop de nieuwe berging gaat worden gebouwd en de gronden waarop de verharding van de parkeerplaats is gelegen.

Het plangebied is gelegen aan de weg Duin, in het buitengebied nabij de bebouwde kom van Lieshout, gemeente Laarbeek.



## 1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals dat is vastgesteld op 6 juli 2010 en onherroepelijk in werking is getreden op 28 juni 2012, alsmede de 1<sup>e</sup> herziening daarvan, zoals die is vastgesteld op 4 december 2013. Op basis van deze bestemmingsplannen gelden voor het plangebied onder meer:

- ✓ de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’;
- ✓ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’;
- ✓ de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’.

De bestemming ‘Agrarisch’ laat het gebruik voor woondoeleinden niet toe. De bouw van een berging ten behoeve van de woning Duin 4 is hierbinnen niet mogelijk. Evenmin mogen de gronden binnen de bestemming ‘Agrarisch’ gebruikt worden als parkeerterrein ten behoeve van deze woning.

## 1.5 Leeswijzer

In deze toelichting wordt voor de beschrijving van het planvoornemen, de inpassing van het planvoornemen binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader, de mogelijk in het geding zijnde ruimtelijke aspecten (natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, verkeer, ontsluiting en parkeren), milieuaspecten (bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid) en wateraspecten (waterbeleid, oppervlaktewater, grondwater, afvoer hemelwater) en daarmee de uitvoerbaarheid van het planvoornemen verwezen naar de als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing “Wijziging bestemming Duin 4 Lieshout”.

In deze toelichting worden wel nog de juridische regeling (hoofdstuk 2 Juridische verantwoording) en de te volgen procedure (hoofdstuk 3 Procedure) aan de orde gesteld.

## 2 JURIDISCHE VERANTWOORDING



5  
*bestaande schuur  
achter woning Duin 4*

### 2.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

### 2.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Wonen';
- de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Wonen'.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden.

### 2.3 Toelichting op de regels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels, met de gebruikte 'begrippen' en 'wijze van meten';
- bestemmingsregels, met de regels voor de binnen het plangebied gelegen bestemming;
- algemene regels, met een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels;
- overgangs- en slotregels, met de regels over het overgangsrecht en de wijze van aanhalen van het plan.



### 3 PROCEDURE



6  
*parkeerverharding  
naast woning Duin 4*

#### 3.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

##### 3.1.1 Provincie Noord-Brabant

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan door de gemeente digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant door invulling van het e-formulier. In reactie daarop meldt de provincie dat het door de gemeente ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De gemeente kan het wettelijk vooroverleg als afgerond beschouwen.

##### 3.1.2 Waterschap Aa en Maas

Het planvoornemen wordt in het kader van de watertoets ter beoordeling aan het waterschap Aa en Maas aangeboden.

## 3.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

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

Vaststelling:

- vaststelling door de Raad
- mogelijkheid reactieve aanwijzing
- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

## 3.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken (van 1 juli 2016 tot en met 11 augustus 2016) ter inzage gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.