

Ontwerpbestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo"



Geldrop-Mierlo

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat met ingang van vrijdag 8 november 2019 gedurende zes weken ter inzage ligt het ontwerp bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo".

Aanleiding

Vanuit de samenleving is er een steeds grotere behoefte aan huisvesting van niet-klassieke huishoudens. Het gaat hierbij onder meer om studenten, expats, samenlevende zorgbehoevenden, etcetera. Van de mogelijkheden die bestaan voor dergelijke huisvestingsvormen wordt ook steeds meer gebruikgemaakt.

In de bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Geldrop-Mierlo is het – voor het overgrote deel van het gemeentelijk grondgebied – echter niet mogelijk om hier (voldoende) regie op te voeren. Dit heeft te maken met de wijze waarop de definitiebepalingen van begrippen rondom het thema 'wonen' en met name het algemeen toestaan van 'wonen' binnen de woon- en sommige gemengde en centrumbestemmingen zijn gesteld. Mede op basis van jurisprudentie van de Raad van

State is namelijk in een groot deel van de panden in de kernen van Geldrop en Mierlo kamergewijze bewoning rechtstreeks toegestaan. Er dient volgens deze jurisprudentie een ruime uitleg te worden gehanteerd van wat onder wonen verstaan bij toetsing van initiatieven. Dit is vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt niet altijd wenselijk en ook sociaal-maatschappelijk bestaat er een grotere behoefte om grip te krijgen en vooral te houden op huisvestigingsvormen en alle ruimtelijke effecten van dien. Een reparatie van de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen is nodig om deze rechtstreekse toelaatbaarheid uit te sluiten en een goed en duidelijk kader te kunnen scheppen voor gevallen waarin verschillende huisvestingsvormen al dan niet kunnen worden toegestaan.

Daarnaast sluiten de huidige bestemmingsplannen in veel gevallen ook woningsplitsing niet uit. Hoewel kamerverhuur en woningsplitsing verschillend zijn en deels andere toetsingskaders kennen, hebben beide wel eenzelfde soort ruimtelijk effect op de omgeving en is het wenselijk om deze initiatieven soortgelijk te reguleren in bestemmingsplannen.

De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo heeft besloten om door middel van een zogenaamd paraplubestemmingsplan haar keuzes omtrent het al dan niet toestaan van diverse woonvormen en woningsplitsing juridisch-planologisch te verankeren. Bij besluit van 13 mei 2019 heeft de gemeenteraad besloten tot opstellen van dit paraplubestemmingsplan en heeft daarbij een aantal concrete inhoudelijke keuzes gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan vormt hiervan de uitwerking.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overkoepelend paraplubestemmingsplan. Het plangebied betreft om die reden het gehele grondgebied van de gemeente Geldrop-Mierlo.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 8 november 2019 tot en met 21 november 2019 ter inzage in de publiekshal van het gemeentehuis, Dwarsstraat 70 in Geldrop en van 26 november tot en met 21 december 2019 in de publiekshal van het vernieuwde gemeentehuis, De Meent 2 in Geldrop.

Op maandag tot en met donderdag kunt u het plan inzien van 09.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 09.00 uur tot 12.30 uur.



Reageren

Als het ontwerpplan ter inzage ligt, kan iedereen hier schriftelijk of mondeling op reageren. Dit is een zienswijze. Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan de gemeenteraad van de gemeente Geldrop-Mierlo, Postbus 10101, 5660 GA Geldrop.

Ook kan een reactie online worden doorgegeven. Een digitaal formulier vindt u op de gemeentelijke website onder 'regelen en aanvragen, zienswijze'.

Meer informatie

Als u buiten voornoemde tijden de stukken wilt inzien of een toelichting op de stukken wilt, kunt u telefonisch een afspraak maken met Peter Verstraaten van de afdeling Ruimte via 14 040. Het ontwerpbestemmingsplan is ook in te zien op de gemeentelijke website www.geldrop-mierlo.nl, en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Geldrop, 7 november 2019