

Paraplubestemmingsplan “Huisvesting 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 de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo op 2 maart 2020 het Paraplubestemmingsplan “Huisvesting Geldrop-Mierlo” (NL.IM-RO.1771.BPHuisvesting-VP01) gewijzigd heeft vastgesteld.

Aanleiding

Vanuit de samenleving is er een steeds grotere behoefte aan huisvesting van niet-klassieke huishoudens.

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 huisvestigingsvormen 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 beiden wel eenzelfde soort ruimtelijk effect op de omgeving en is het wenselijk om deze initiatieven soortgelijk te reguleren in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Het paraplubestemmingsplan “Huisvesting Geldrop-Mierlo” vormt de uitwerking van de raadskeuzes voor zover betrekking hebbend op de gebieden in Geldrop-Mierlo waar momenteel een bestemmingsplan van toepassing is.

Wijzigingen

De door de gemeenteraad bij de vaststelling ten opzichte van het ontwerp-paraplubestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, aangebrachte wijzigingen, zijn het gevolg van het volgende.

Aanvankelijk heeft alleen het ontwerp-Paraplubestemmingsplan “Huisvesting Geldrop-Mierlo” in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad ter inzage gelegen. Dat ontwerp-plan had aanvankelijk ook betrekking op gebieden waarvoor in Geldrop-Mierlo beheersverordeningen gelden.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.39 van de Wet ruimtelijke ordening vervalt een onderliggende beheersverordening bij vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit wijzigingen aanbrengt voor de betreffende gronden. Om die reden is het bij nadere overweging noodzakelijk gebleken om zowel voor



bestemmingsplannen als voor beheersverordeningen een (separate) herziening op de stellen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Geldrop-Mierlo, de door de gemeenteraad gemaakte keuzes omtrent huisvesting opgenomen worden.

Inhoudelijk treedt er geen enkele wijziging op ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp-paraplubestemmingsplan "Huisvesting Geldrop-Mierlo". Het betreft uitsluitend een juridisch-technische wijziging.

Inzage

Met ingang van 17 april 2020 ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. U kunt de stukken tijdens openingstijden inzien van maandag tot en met vrijdag in de publiekshal van het gemeentehuis, De Meent 2 in Geldrop. Op deze locatie zijn voorzieningen getroffen in het kader van het weren van het Corona-virus.

Het vastgestelde bestemmingsplan is ook in te zien op de gemeentelijke website www.geldrop-mierlo.nl, en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Reageren

Belanghebbenden die in de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend kunnen binnen 6 weken vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen. Het beroep kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, waarbij tevens een voorlopige voorziening (schorsing inwerkingtreding besluit) kan worden gevraagd bij de Voorzitter van die Afdeling. Ook kan op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht beroep ingesteld worden door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend in de ontwerp-fase. Als gevolg van de gewijzigde vaststelling kan verder ook door iedere belanghebbende beroep ingesteld worden tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

Een beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het bestreden besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Aan het instellen van een beroep zijn kosten (griffierecht) verbonden.

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 040-2893893.

Geldrop-Mierlo, 16 april 2020.

*Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,
N.J.H. Scheltens J.C.J van Bree
secretaris burgemeester*