

Raadsvergadering d.d. 10 december 2015.

Agendapuntnr.: 9

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Boerderijwoning Buitenplaats Eyckenlust

Beslispunten

1. Met de zienswijze instemmen en het bestemmingsplan Boerderijwoning Buitenplaats Eyckenlust gewijzigd vaststellen een en ander zoals in dit raadsvoorstel is aangegeven.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan betreft de herbouw van een boerderijwoning op een perceel aan de Hannoversedreef te Beek en Donk als onderdeel van de Buitenplaats Eyckenlust. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor iedereen zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze ingediend door Rijkswaterstaat. De inhoud van de zienswijze is aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

Boek en Denk exploitatiemaatschappij ter instandhouding van landgoed Eyckenlust heeft reeds jaren geleden verzocht om de inmiddels gesloopte boerderij aan de Bosscheweg te Beek en Donk vanwege het historische karakter ervan voor de Buitenplaats te mogen herbouwen aan de Hannoversedreef.

Beoogd effect en/of resultaat

Het bestemmingsplan biedt de juridische grondslag voor het gebruik en bouwen van de boerderijwoning op het perceel.

Argumenten

Het plan tot herbouw van de boerderijwoning past in het gemeentelijk beleid om cultuurhistorische gebouwen te behouden. Ondanks het feit dat de boerderij inmiddels is gesloopt, is er aanleiding om aan herbouw mee te werken vanwege het historische karakter van de boerderij voor de Buitenplaats Eyckenlust.

Op 26 mei 2015 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Beide instanties hebben aangegeven dat met de opzet van het plan tot herbouw van de boerderijwoning kan worden ingestemd.

Op 30 juli 2015 is een bekendmaking als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de MooiLaarbeekKrant en de Staatscourant.

Daarin is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan van 31 juli 2015 tot 11 september 2015 ter inzage ligt en binnen die termijn zienswijzen kunnen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Van deze mogelijkheid heeft Rijkswaterstaat gebruik gemaakt. In de zienswijze geeft Rijkswaterstaat aan dat een klein deel van het plangebied is gelegen in de kernzone en de beschermingszone van de Zuid-Willemsvaart, zoals vastgelegd in de legger Rijkswaterstaatswerken. Dit betekent dat bepaalde activiteiten mogelijk vergunnings- of meldingsplichtig zijn in het kader van de Waterwet. Een en ander dient dan ook op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan te worden opgenomen. Alhoewel in het 'moederplan', i.c. het bestemmingsplan Buitengebied, ook geen rekening is gehouden met beschermingszones (waartegen Rijkswaterstaat destijds overigens geen zienswijze heeft ingediend) is er niets op tegen om in dit geval uitvoering te geven aan de wens van Rijkswaterstaat. Dit kan door de betreffende zones zoals bij de zienswijze aangegeven alsnog op de verbeelding aan te geven. Daarnaast dient in de regels de volgende regeling te worden opgenomen:

vrijwaringszone - waterstaatswerk

1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterstaatswerk' zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen.

2 Bouwregels

Binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterstaatswerk' mag niet worden gebouwd.

3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel2 voor het bouwen van bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;*
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Rijkswaterstaat.*

4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Vrijwaringszone - waterstaatswerk' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijn en/of werkzaamheden uit te voeren:

- 1. graafwerkzaamheden of (ont)gravingen, anders dan normaal spit- en ploegwerk voor landbouwkundige bewerkingen;*
- 2. bomen, heggen, heesters of struiken te planten, vervangen, kappen of rooien, binnen een afstand van 4 meter uit de begrenzing van de waterkering;*
- 3. boringen te verrichten;*
- 4. kabels en leidingen, inclusief mantelbuizen en drainagevoorzieningen te leggen, wijzigen of verwijderen;*
- 5. verandering te brengen in de hoogteligging van het maaiveld;*
- 6. explosieven tot ontploffing te brengen inclusief het verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke andere wijze dan ook in trilling te brengen;*
- 7. werken met een overdruk van 10 bar of meer te brengen.*

b Toelaatbaarheid

De uitvoering van de onder a genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

1. *is aangetoond dat deze - gehoord Rijkswaterstaat - geen consequenties hebben voor het doelmatig functioneren van de waterkering;*
2. *vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Rijkswaterstaat.*

Het vorenstaande heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld.

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

Financieel: Met betrokkene is in een anterieure overeenkomst geregeld dat alle kosten vanuit deze ontwikkeling (bestemmingsplan, planschade, landschapsinvesteringsbijdrage) voor haar rekening zijn. Er behoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.

Communicatie: de wettelijk verplichte publicaties voor de bestemmingsplanprocedure vinden plaats in de MooiLaarbeekKrant en de Staatscourant.

Vervolgstappen

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het digitaal aan de provincie toegezonden. De provincie heeft de mogelijkheid om een reactie te geven op de gewijzigde vaststelling. Daarbij kan ze een zogenaamde reactieve aanwijzing geven.

Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Beroep kan worden ingesteld door degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend. Beroep staat daarnaast open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in het vastgestelde bestemmingsplan zijn aangebracht.

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

- Ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, toelichting, regels en bijlagen);
- Zienswijze Rijkswaterstaat.

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 13 oktober 2015.

1. Met de zienswijze instemmen en het bestemmingsplan Boerderijwoning Buitenplaats Eyckenlust gewijzigd vaststellen een en ander zoals in dit raadsvoorstel is aangegeven.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

het college van burgemeester en wethouders van Laarbeek,

de secretaris,

de burgemeester,



M.J.M. Meertens

F.H.G.M. Ronnes