

Raadsvergadering d.d. 14 maart 2019

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout.

Beslispunten

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

Samenvatting

Het bestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout, voorziet in een afsplitsing van de bedrijfswoning De Hei 49 van het agrarisch bedrijf De Hei 51 door het wijzigen naar een (burger)woonbestemming. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het plan is een zienswijze ingediend door de Rotterdam-Rijn Pijpleiding. Deze zienswijze geeft deels aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd waarbij er de mogelijkheid is om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de destijds bij het agrarisch bedrijf opgerichte bedrijfswoning geen deel meer uitmaakt van het bedrijf. Hij wil deze woning dan ook afsplitsen en daaraan een woonbestemming toegekend zien. Omdat hierdoor planologisch de feitelijke situatie wordt vastgelegd (de woning wordt al jaren door 'burgers' bewoond), hebben wij aan dit plan onze medewerking toegezegd.

Beoogd effect en/of resultaat

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

Argumenten

Op 15 mei 2018 is het plan in het kader van het vooroverleg digitaal aangemeld bij de provincie Noord-Brabant en vervolgens ingestuurd. Bij brief van 20 juni 2018 deelt de provincie mede dat het bestemmingsplan op één punt strijd oplevert met de Verordening Ruimte. De regels en verbeelding dienen zodanig te worden aangepast dat andere functies ter plaatse van de woning in de toekomst zijn uitgesloten. In het ontwerpbestemmingsplan is een en ander verwerkt.

Op 15 mei 2018 is het plan tevens toegezonden aan het waterschap Aa en Maas alsmede aan de Rotterdam Rijn Pijpleiding vanwege de aanwezigheid van een brandstofleiding in de omgeving.

Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. De Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP) heeft aangegeven niet te kunnen instemmen met het plan omdat door de wijziging van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning een kwetsbaar object ontstaat.

De opmerking van RRP is aanleiding geweest om deskundig advies in te winnen bij Agel Adviseurs. Die is in overleg gegaan met de RRP echter zonder resultaat. Uiteindelijk is de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) gevraagd ons te adviseren over deze kwestie. De ODZOB komt in haar advies tot de conclusie dat hier geen sprake is van een kwetsbaar object.

Op basis van dat advies is vervolgens het ontwerpbestemmingsplan op 13 december 2018 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Mooilaarbeekkrant en de Staatscourant en langs elektronische weg op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 voor iedereen ter inzage gelegen. Er is binnen deze termijn een zienswijze ingediend door de Rotterdam-Rijn Pijpleiding. In haar zienswijze blijft de RRP bij haar standpunt dat hier sprake is van een kwetsbaar object. Verder heeft de RRP een tweetal technische opmerkingen over het plan.

De zienswijze is nader omschreven in bijgevoegde responsnota ontwerpbestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout en van commentaar voorzien. De ingekomen zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan ten aanzien van de twee technische opmerkingen aan te passen en gewijzigd vast te stellen. Ten aanzien van de opmerking dat er sprake is van een kwetsbaar object wordt voorgesteld ons eerder ingenomen standpunt te handhaven.

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

Financieel: er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Juridisch: verwezen wordt naar de regels van het bestemmingsplan.

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. Daarnaast staat beroep open tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

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

- Bestemmingsplan
- Ingekomen zienswijze
- Responsnota ontwerpbestemmingsplan De Hei 49-51, Mariahout
- Advies ODZOB 5 november 2018

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d. 5 februari 2019.

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

het college van burgemeester en wethouders,
De burgemeester van Laarbeek



F.L.J. van der Meijden

De gemeentesecretaris van Laarbeek



M.J.M. Meertens