

## Voorstel aan de Raad

<b>Onderwerp</b>	: Vaststellen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve".		
<b>Vergadering d.d.</b>	: 10 november 2011	<b>agendapunt</b>	: 2011-083
<b>Portefeuillehouder</b>	: A.T.S. van der Wijst	<b>datum</b>	: 4 oktober 2011
<b>Zaaknummer</b>	: 10.08776		

---

### Beslispunt(en):

1. In te stemmen met de "Nota zienswijzen Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" en hierin opgenomen de "Staat van wijzigingen";
  2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve".
  3. Het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve", inclusief bijlagenboek gewijzigd vast te stellen.
- 

### Inleiding

Het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed de Vijverhoeve" vormt het juridisch planologisch kader om aan de Vijverstraat te Huijbergen een nieuw landgoed te realiseren met daarbinnen verschillende functies. De voormalige boerderijwoning wordt gebruikt als burgerwoning met adviesbureau en ook vinden er op het landgoed een aantal nevenactiviteiten plaats in een workshopruimte, (max. 15 pers.) en een conferentieruimte, (max. 40 pers.). Er mogen maximaal 12 conferenties per jaar worden gehouden waarvoor de initiatiefnemer vooraf een meldingsplicht bij de gemeente heeft. Het plan voorziet op eigen terrein in voldoende parkeerruimte. Daarnaast worden drie woningen opgericht op het landgoed in het kader van het beleid met betrekking tot landgoederen (rood-voor-groen).

### Bestuurlijk kader

De programmabegroting formuleert in het programma Ruimtelijke ontwikkeling in algemene zin doelstellingen en acties ten aanzien van de bestemming en gebruik van de ruimte. Bestemmingsplannen zijn daar een uitwerking van.

### Doelstelling en effect

Het duurzaam inrichten van de (openbare) ruimte zowel binnen als buiten de kernen is het doel van het programma Ruimtelijke ontwikkeling. Daartoe hoort ook het opstellen van dit bestemmingsplan.

### Argumenten en kanttekeningen

*1.1 Vaststellen "Nota zienswijzen Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" met hierin opgenomen de "Staat van wijzigingen".*

In de "Nota zienswijzen Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" zijn alle ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord. Er zijn 9 zienswijzen ingekomen waarvan er één, zonder verschoonbare redenen, buiten de termijn is ingediend. Deze nota is als bijlage 7 opgenomen in het Bijlagenboek maar is ook nog separaat bijgevoegd.

*2.1 Geen exploitatieplan vaststellen*

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad, voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen (artikel 6.2.1 Bro), een exploitatieplan moet vaststellen, mits het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst, in



Ter inzage:

Analoog bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve", bestaande uit:

- Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve Vaststelling waarin de toelichting en regels en de verbeelding ;
- Bijlagenboek met daarin, het Inrichtings- en beheerplan, Beeldkwaliteitplan, Quicksan flora en fauna, Archeologisch onderzoek en Nota inspraak en vooroverleg, Risicoanalyse en de Nota zienswijze;
- Separaat (nogmaals) de "Nota beantwoording zienswijzen Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" met hierin opgenomen de Staat van wijzigingen.

## **R a a d s b e s l u i t**

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve".  
Vergadering d.d. : 10 november 2011 agendanummer : 2011-083

---

De raad van de gemeente Woensdrecht, in vergadering bijeen op: 10 november 2011

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 4 oktober 2011;

gelet op : artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat :

- het in het kader van een goede ruimtelijke ordening verplicht is voor het hele gebied van de gemeente een bestemmingsplan vast te stellen, waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied wordt vastgelegd;
- hiertoe het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" is opgesteld;
- het voorontwerp van dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening aan inspraak onderworpen is geweest en dat de over het voorontwerpbestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden met het waterschap "Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant, het ministerie, inspectie VROM-zuid en diverse andere instanties en/of belangengroeperingen;
- een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 8 juli 2011 t/m 18 augustus 2011;
- zienswijzen zijn ingebracht, welke zijn samengevat en voorzien van een reactie in de "Nota zienswijzen Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" en de Staat van wijzigingen welke als bijlagen aan het vast te stellen bestemmingsplan zijn toegevoegd;
- geen exploitatieplan benodigd is;

### **b e s l u i t :**

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve";
2. vast te stellen het separate bijlagenboek d.d. 20-09-2011 Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve met daarin het Ontwerp beheers- en inrichtingsplan, het Beeldkwaliteitplan landgoed de Vijverhoeve, de Quickscan flora en fauna, het Archeologisch onderzoek en de Nota inspraak en vooroverleg, de Risicoanalyse en de Nota zienswijze ;
3. vast te stellen het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve", d.d. 20-09-2011;

4. de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO:NL.IMRO.0873.BUITxBP046xHERZx05-VG01 met bijbehorende bestanden, alsmede het bestand o\_NL.IMRO.0873.BUITxBP046xHERZx05-VG01.dxf, zijnde de kadastrale ondergrond waarvan gebruik is gemaakt voor de locatie van de geometrische planobjecten;
- a. de pdf-bestanden "Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve" bestaande uit:
  - toelichting: gedateerd 21-09-2011;
  - regels: gedateerd 20-09-2011;
  - verbeelding: gedateerd 20-09-2011;
  - bijlagenboek: gedateerd 27-09-2011.
- b. het analoge bestemmingsplan, bestaande uit:
  - Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve, datum 20-09-2011;
  - Plankaart : Tekeningnummer TEK03-WOE0014-01A, datum 20 september 2011;
  - Bijlagenboek Partiële herziening buitengebied 1998 Landgoed De Vijverhoeve, datum 20-09-2011.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 10 november 2011

de raad voornoemd  
de griffier,

de voorzitter.

The image shows two handwritten signatures. The first signature on the left is written in dark ink and appears to be a cursive name. The second signature on the right is also in dark ink, more stylized, and is enclosed within a hand-drawn oval shape.