



Gemeente Epe

Verg. B. en W.	29 MEI 2018
Besluit:	conform
AKKOORD	

M E M O

Aan : burgemeester en wethouders
Van : Wim Roetert / Hans van Bolderen/Henk Posthuma
Onderwerp : Aanvulling raadsvoorstel c.a. Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Tongeren, herziening wonen
Datum : 28-5-2018

Inleiding

Mede op advies van de Commissie Bezwaarschriften is in bezwaar een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een op Landgoed Tongeren aanwezige houtschuur (beheerschuur). De Rechtbank Gelderland heeft op 16 mei 2018 uitspraak gedaan op een daartegen ingediend beroep en heeft de verleende omgevingsvergunning vernietigd. Daarbij is bepaald, mede gelet op het vooruitzicht dat de gemeenteraad in haar vergadering van 21 juni 2018 zal besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Landgoed Tongeren, herziening wonen, dat een nieuwe beslissing moet worden genomen.

Uw college heeft de gemeenteraad inmiddels voorgesteld om dat bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en heeft daartoe in de aangeboden Zienswijzennota - mede gelet op het bedoelde door de Commissie voor de Bezwaarschriften uitgebracht advies - voorgesteld om de bouw- en gebruiksregeling voor de bedoelde beheerschuur in het vast te stellen bestemmingsplan te verduidelijken dan wel te verbeteren. De uitspraak van de Rechtbank maakt echter inzichtelijk dat de voorgestelde verbeteringen nog niet toereikend (lijken te) zijn. Om die reden wordt voorgesteld om de in de Zienswijzennota vervatte 'ambtshalve aanpassingen' aan te vullen met het volgende onderdeel:

Op 16 mei 2018 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan op een door derden ingediend beroep tegen een verleende omgevingsvergunning voor verbouw van een reeds aanwezige houtschuur. De vergunning is vernietigd en burgemeester en wethouders zijn met het oog op de door de gemeenteraad vast te stellen herziening van het bestemmingsplan opgedragen een nieuwe beslissing te nemen. De rechterlijke uitspraak maakt inzichtelijk welke verbeteringen nog moeten worden doorgevoerd om de bouw en het gebruik van de bedoelde houtschuur beter te regelen. Vaststelling van de volgende ambtshalve aanpassingen wordt nodig geacht:

1: Aanvulling van artikel 4.5.1 met de volgende specifieke gebruiksregel:

Gebruik overeenkomstig de bestemming.

Onder een gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt begrepen het gebruik van de als "bijgebouw" aangeduide beheerschuur voor landgoedbeheer gerelateerde gebruik (en frequentie) zoals opgenomen in onderstaand overzicht:

Activiteit	Verwachte frequentie
Opslag / landgoedbeheer	Dagelijks
Kantoor	Dagelijks, waarschijnlijk 2 tot 4 dagdelen per week door 2 personen
Ontvangsten	15-20 x per jaar, gemiddeld 5 – 10 bezoekers
Rondwandeling	4 x per jaar, gemiddeld 20 deelnemers
aandeelhoudersvergadering / familiewerkdag	2 – 4 x per jaar, gemiddeld 40 deelnemers

2018-05312



aandeelhoudersvergadering / familiewerkdag	2 – 4 x per jaar, gemiddeld 40 deelnemers
---	---

2: Aanvulling van artikel 9.1 met sub e:

e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' voor een beheerschuur;

3: Aanvulling van artikel 9.2 met een nieuw sub d (en vernummering van daarna opgenomen sub-leden):

d. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' – binnen de bestemming "Wonen"- de oppervlakte niet meer bedragen dan 260 m² en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 en 7 meter;

Advies

De raad voor te stellen om het bestemmingsplan vast te stellen conform het reeds uitgebrachte raadsvoorstel en Zienswijzennota en de in deze Memo opgenomen aanpassingen.

Bijlage:

- Uitspraak Rechtbank Gelderland dd. 16 mei 2018, zaaknummers AWB 18/2046 en 18/2045 (2018-05039)