

Raadsvoorstel

Nummer: 179580

Datum : 7 februari 2012

Hoort bij collegeadvies nr. 179579

Datum raadsvergadering 29 maart 2012

Portefeuillehouder Oskam

Onderwerp

(gewijzigde) vaststelling correctieve herzieningen 1 en 2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009

Verzoek

Het college stelt u voor om:

1. de zienswijze van Eikelboom & de Bondt ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze namens het bestuur van de Stichting Nationaal Monument Kamp Amersfoort gegrond te verklaren;
3. de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
4. het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 1 – 2011 gewijzigd vast te stellen;
5. het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2 – 2011 ongewijzigd vast te stellen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Argumenten

In verband met de afkeuringen van onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn twee correctieve herzieningen voorbereid.

Herziening 1 betreft enkele afgekeurde bestemmingen en herziening 2 betreft enkele afgekeurde voorschriften of delen daarvan.

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar het college-besluit 167814.

Inmiddels is voor beide herzieningen de zienswijzenprocedure doorlopen. Voorafgaand daaraan zijn belanghebbenden geïnformeerd over de inhoud van de herzieningen en in de gelegenheid geweest te reageren. In een informele reactie heeft Eikelboom&de Bondt aangegeven het niet eens te zijn met de voor het perceel Arnhemseweg 7a gekozen woonbestemming met persoonsgebonden overgangsrecht. Omdat deze bestemming echter past binnen zowel de uitspraak van Gedeputeerde Staten als de Kroon is de bestemming in het ontwerp gehandhaafd.

In het kader van de formele procedure heeft Eikelboom & de Bondt bv vervolgens een zienswijze ingediend. Daarnaast is een zienswijze ontvangen namens het bestuur van de Stichting Nationaal Monument Kamp Amersfoort. Deze betreft de bestemming voor het nationaal monument Kamp Amersfoort en dan met name het ontbreken daarin van een voldoende borging van de complete historie van het totale gebied dat vanouds tot kamp Amersfoort behoorde (dat is incl. opleidingscentrum De Boskamp). Daarnaast wordt gevraagd om een uitbreidingsmogelijkheid van het ontvangstgebouw op te nemen.

M.b.t. de ingediende zienswijzen wordt, in het kort, het volgende opgemerkt.

De keuze voor de bestemming woondoeleinden met persoonsgebonden overgangsrecht voor Arnhemseweg 7a doet recht aan zowel de uitspraak van Gedeputeerde Staten als de Kroonuitspraak, maar vooral ook aan de wens van de raad om vast te houden aan de oorspronkelijke woonbestemming voor dit perceel. Via het persoonsgebonden

overgangsrecht wordt rekening gehouden met de gevestigde rechten van het bedrijf. De oorspronkelijke woning mag binnen dat overgangsrecht in gebruik blijven als kantoor zolang de huidige gebruiker daar gebruik van maakt. Dat geldt overigens uitdrukkelijk niet voor het bijgebouw. Daarvan is altijd, met name ook in handhavingsprocedures, gezegd dat een gebruik als kantoor niet de bedoeling is en ook niet is toegestaan.. Er is ook nu geen zwaarwegend argument om die (planologische) ruimte wel te geven. Door de bestaande rechten nu planologisch te verankeren is naar onze mening voldoende rekening gehouden met ook de belangen van Eikelboom & de Bondt.

In een overleg met een vertegenwoordiging van de Stichting Nationaal Monument Kamp Amersfoort is bevestigd dat de borging van de historie c.q. de historische betekenis van het totale terrein dat tot kamp Amersfoort behoorde beter kan. Daarin hebben we elkaar ook gevonden. Er was ook geen sprake van een principiële verschil van inzicht. Alleen de wijze van regelen in het bestemmingsplan stond ter discussie. Dat leidt tot het voorstel om deze zienswijze gegrond te verklaren en voor het totale terrein, en dat is dan inclusief het opleidingscentrum De Boskamp, de instandhouding en versterking van cultuurhistorie op te nemen. Dat levert op zich geen beperking op voor De Boskamp maar is wel voldoende borg (signaalfunctie) om bij een eventuele nieuwbouw van De Boskamp of andere ontwikkelingen op dat terrein rekening te houden met die historie. De eigenaar van De Boskamp is hierover geïnformeerd. Met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheid van het ontvangstgebouw wordt opgemerkt dat in de geldende bestemmingsvoorschriften rekening is gehouden met de nu aanwezige oppervlakte. In de lijn van het bestemmingsplan Buitengebied is het niet bezwaarlijk om een reële uitbreidingsmogelijkheid op te nemen. Een uitbreiding van het ontvangstgebouw met 200M wordt op zich niet als bezwaarlijk gezien.

Naast de wijziging als gevolg van de zienswijze betr. Kamp Amersfoort wordt nog de volgende ambtshalve wijziging voorgesteld:

Een beperking binnen de woonbestemming voor het keuterboerderijtje Hessenweg 203. In de bij de vaststelling in april 2009 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 gekozen woonbestemming is aansluiting gezocht bij de reguliere woonbestemming voor burgerwoningen in het buitengebied. Aan de woonbestemming is door het college van Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden omdat het college van mening is dat deze burgerwoning een beperking voor het aangrenzende agrarisch bedrijf zou kunnen opleveren. In de correctieve herziening houden we vast aan de gekozen woonbestemming (we delen niet de opvatting van GS – zie verder de toelichting bij herziening 1 op de bestemming wonen voor Hessenweg 203), maar we stellen u wel voor om – in de lijn van de beslissing van de raad van april 2009 – de inhoud van deze woning te beperken en de realisering van bijgebouwen uit te sluiten. Dat betekent dat er ruimte is om het bestaande boerderijtje te handhaven (dat is ook het besluit van de raad) en enigszins uit te breiden om er ook een – afgezet tegen de huidige eisen die aan een woning worden gesteld – redelijke woning in de lijn van een mantelzorgsituatie van te maken.

Met betrekking tot de correctieve herziening 2 (enkele onderdelen van de voorschriften/aanduidingen) zijn geen zienswijzen ontvangen.

Nadere uitwerking

-

Financiën

-

Communicatie

Betrokkenen worden op de gebruikelijke wijze op de hoogte gebracht van uw besluit.
Betrokkenen zijn al op de hoogte gebracht van het voorstel.

Milieu

-

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad der gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 7 februari 2012, nummer 179580;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;;

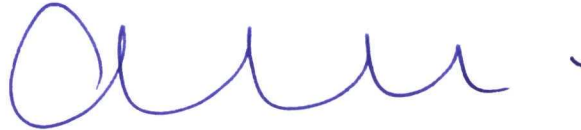
b e s l u i t :

1. de zienswijze van Eikelboom & de Bondt ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze namens het bestuur van de Stichting Nationaal Monument Kamp Amersfoort gegrond te verklaren maar de beslissing rond uitbreiding van het ontvangstgebouw pas te nemen op het moment dat er sprake is van een concreet plan;
3. de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
4. het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 1 – 2011 gewijzigd vast te stellen;
5. het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2 – 2011 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 29 maart 2012



mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier



mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter