

B&W-advies Tubbergen		Manager:	A		
		Directeur:			
Datum advies: 24 juli 2014		Akkoord	Bespreken		
Zaaknr: 13.14757	Burgemeester Stegers	S			
Documentnr: 114.031747	Wethouder Vleerbos				
Team: Maatschappelijke effecten	Wethouder De Witte			RdW	
Auteur: M. Proper	Wethouder Volmerink	EW			
Portefeuille: Volmerink	Secretaris	[Handwritten Signature]			
Afgestemd met: Patrick de Wit					
Onderwerp: Bestemmingsplan Albergen, Broekzijdeweg 34.					
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst:		Bijlagen: doc.nr(s)			
<p>Het bestemmingsplan "Albergen, Broekzijdeweg 34" heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande woonbestemming op het perceel Broekzijdeweg 34 gewijzigd in een recreatieve bestemming ten behoeve van een groepsaccommodatie. Tegelijkertijd wordt de insectwoning, waarvoor een aparte procedure is doorlopen, in dit bestemmingsplan vastgelegd.</p> <p>Op dit ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Hierbij zijn de ingebrachte zienswijzen meegewogen.</p>		114.033186			
		114.033199			
		114.029585			
		114.027559			
		114.008262			
		De documentnummers van alle zienswijzen staan in de nota van zienswijzen en in het raadsvoorstel vermeld.			
Advies					
Wij adviseren u om te besluiten:					
De raad voor te stellen om:					
- In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, conform de bijgevoegde Nota van zienswijzen en met de daarin voorgestelde wijziging.					
- Het bestemmingsplan "Albergen, Broekzijdeweg 34" gewijzigd vast te stellen.					
<input checked="" type="checkbox"/>	Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsvoorstel	<input type="checkbox"/>	Embargo tot
<input type="checkbox"/>	Niet openbaar	<input type="checkbox"/>	Raadsbrief	<input type="checkbox"/>	Actief openbaar
Datum besluit: 12-8-2014					
<input checked="" type="checkbox"/>	Conform advies	<input type="checkbox"/>	Graag nader advies m.b.t.:		
<input type="checkbox"/>	Aanhouden tot:	<input type="checkbox"/>	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:		
Wethouder Vleerbos heeft zich onthouden van deelname aan de beraadslagingen.					

Onderbouwing van het advies

Inleiding

Aanleiding

Op het perceel Broekzijdeweg 34 in Albergen zijn een woning, enkele bijgebouwen en een tennisbaan aanwezig. Deze woonbestemming wil men wijzigen in een recreatieve bestemming om een hoogwaardig groepsverblijf voor maximaal 20 personen te realiseren. Deze verblijfsrecreatieve functie wordt op het bestaande erf in de bestaande bebouwing gerealiseerd.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 18 maart 2014 heeft uw college ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan "Albergen, Broekzijdeweg 34" en besloten om dit bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Dit ontwerp heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Projectbesluit d.d. 18 maart 2014

De woonbestemming komt ten goede aan het project voor de bouw van een insectwoning, waarvoor een aparte projectbesluitprocedure is doorlopen. Op 18 maart 2014 heeft uw college besloten een projectbesluit te nemen en bouwvergunning te verlenen om de bouw van de insectwoning mogelijk te maken.

Tegen dit besluit is beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 1 juli 2014 heeft de rechter uitspraak gedaan en het projectbesluit en de bouwvergunning geschorst. De rechter heeft tevens aangegeven de beroepen pas inhoudelijk te willen behandelen in een zitting, nadat een besluit is genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Albergen, Broekzijdeweg 34". Hierover bent u geïnformeerd door middel van een voorstel dat op 15 juli 2014 voor kennisgeving is aangenomen (I14.029585).

Argumentatie

Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 20 zienswijzen ingediend.

Positieve reactie provincie

Op 29 april 2014 is vanuit de Provincie Overijssel aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft om Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen, toevoegen voorwaardelijke verplichting

In de bijgevoegde Nota van zienswijzen zijn de ontvangen reacties samengevat en van een reactie voorzien. De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot het aanbrengen van een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze wijziging houdt in dat aan de planregels een voorwaardelijke verplichting wordt toegevoegd, op grond waarvan de nieuwe woning (insecthuis) niet in gebruik mag worden genomen voordat de bewoning van de oude woning (Broekzijdeweg 34) is beëindigd. Gezien het beleidsuitgangspunt dat er in het buitengebied per saldo geen woning mag worden toegevoegd is het beëindigen van het gebruik als woning van het pand Broekzijdeweg 34 ruimtelijk relevant en volgens vaste jurisprudentie moet een dergelijke voorwaarde in de planregels worden geborgd. Het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting ligt tevens in lijn met de voorwaarden waaronder het projectbesluit is genomen.

Bijzondere aandachtspunten

Juridisch

Zoals in de inleiding reeds vermeld, wil de rechter het besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan afwachten, voordat het beroep tegen de verleende bouwvergunning en het bijbehorende projectbesluit inhoudelijk wordt behandeld.

Tegen het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan staat afzonderlijk beroep open bij de Raad van State.

Financieel

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten op basis waarvan eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade voor zijn rekening komen.

Communicatie

De indieners van zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over dit besluit. Deze krijgen tevens de gelegenheid om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens de behandeling van het raadsvoorstel bij de commissie Ruimte en Economie.

Conclusie

Het bestemmingsplan “Albergen, Broekzijdeweg 34” kan gewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgacties

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan op de voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.