

Raadsvoorstel

Datum vaststelling voorstel door het college 3 maart 2015	Datum raadsvergadering 19 maart 2015	Nummer raadsvoorstel 2015-125
Bijbehorend veld van de programmabegroting Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur		Naam portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad G. Boonzaaijer
Wettelijke basis Wet ruimtelijke ordening artikelen 3.1, 3.8, 6.1, 6.4a en 6.12		
Onderwerp Ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum		
Samenvatting Voorliggend bestemmingsplan maakt de functiewijziging van de op het landgoed aanwezige hoofdhuis, koetshuis, orangerie en bijbehorende boerderij mogelijk naar luxe hotel met restaurant en een brasserie met bijbehorende ondergeschikte functies.		
Voorgesteld besluit - Bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum (planIDN NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-VA01) ongewijzigd vast te stellen; - Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn: o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-GBKH_2012_11_09;_ o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-kad_2012_11_09;_ - Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.		
Financiële consequenties / wijze van dekking Kostenverhaal vindt plaats via afspraken in een anterieure overeenkomst. Er zijn geen consequenties verbonden aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor de gemeente. Gevraagd wordt af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat kostenverhaal anders is verzekerd en er geen noodzaak is tot fasering of het bepalen van een tijdvak en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels. De anterieure overeenkomst is getekend en bekendgemaakt.		
Eerdere raadsbesluiten Op 2 juli 2012 en 31 oktober 2013 heeft uw raad ingestemd met de plannen voor herbestemming van de gebouwen op landgoed Broekhuizen te Leersum. Op 5 augustus 2014 bent u geïnformeerd over de voortgang van het proces ten aanzien van het bestemmingsplan voor dit Landgoed. Hierbij hebben tevens gemeld dat er als gevolg van voortschrijdend inzicht nog een kleine aanpassing in de plannen heeft plaatsgevonden. Het is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt om de boerderij (naast een gebruik als hotelkamers) tevens te gebruiken als brasserie. Hiermee wordt het landgoed voor een groter publiek		

toegankelijk en wordt meer keus geboden aan de gasten die meerdere dagen in het hotel verblijven. Men denkt aan een biologisch concept waarbij de historische moestuin in ere hersteld wordt en er gedeeltelijk producten uit eigen 'tuin' betrokken kunnen worden. Op 16 december 2014 bent u middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Reacties van derden / communicatie

Met ingang van 29 december 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken (t/m 9 februari 2015) ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Het plan is toegestuurd aan de vooroverleg instanties Provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Welstand en Monumenten Midden Nederland. Alleen Provincie Utrecht en het hoogheemraadschap hebben gereageerd en zij waren positief over het plan. Andere reacties zijn niet ontvangen en er zijn geen zienswijzen tegen de inhoud van het bestemmingsplan bij de gemeente binnengekomen. Het plan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Participatie

In het voortraject heeft een tweetal informatieavonden plaatsgevonden. De reacties vanuit de omgeving waren unaniem positief, het plan draagt bij aan de toegankelijkheid van het landgoed.

Vervolgtraject

Tegen het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op een succesvol beroep echter klein.

Bijlage(n):

Bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum, inclusief bijlagen.

Nadere informatie te verkrijgen bij

Geke Veenstra geke.veenstra@heuvelrug.nl 0343 – 565 600;

Mirko Andrlik mirko.andrlik@heuvelrug.nl 0343 – 565 600.

Toelichting op gevraagde beslissing

In juli 2012 en oktober 2013 heeft u ingestemd met de beoogde functiewijziging van hoofdhuis, koetshuis, orangerie en bijbehorende boerderij tot luxe hotel met restaurant en ondergeschikte functies. In augustus en december 2014 bent u geïnformeerd over de wijziging van de plannen voor de boerderij van hotelfunctie naar brasserie en de gang van zaken bij het proces van vooroverleg met de wettelijke vooroverlegpartners. De hotelfunctie in het hoofdhuis met daarbij een luxe restaurant wordt in de boerderij aangevuld met een brasserie waardoor er meer keus is voor de hotelgasten en ook gasten kunnen eten die niet in het hotel verblijven. Dit bevordert de toegankelijkheid van het landgoed, ook voor de inwoners van onze gemeente.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft geen aanleiding gegeven tot zienswijzen en aanpassing van het bestemmingsplan daardoor. De bij het voortraject reeds betrokken vooroverlegpartners Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben positief gereageerd op het plan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.



Behoort bij raadsvoorstel 2015-125, titel: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen Leersum (planIDN NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-VA01).

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op ;

De raadsbesluiten van 2 juli 2012 en 31 oktober 2013;

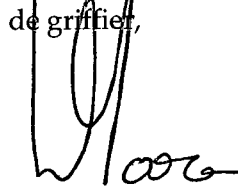
Het collegebesluit van 3 maart 2015;

BESLUIT

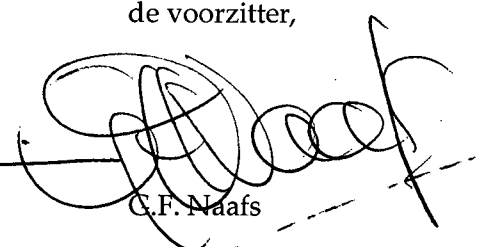
1. Bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum (planIDN NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn:
 - o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-GBKH_2012_11_09;_
 - o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-kad_2012_11_09;_
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.

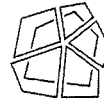
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 maart 2015

De raad voornoemd,
de griffier,


W. Hooghiemstra

de voorzitter,


C.F. Naafs



Raadsvoorstel

Datum vaststelling voorstel door het college 3 maart 2015	Datum raadsvergadering	Nummer raadsvoorstel
Bijbehorend veld van de programmabegroting Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur	Naam portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad G. Boonzaaijer	
Wettelijke basis Wet ruimtelijke ordening artikelen 3.1, 3.8, 6.1, 6.4a en 6.12		
Onderwerp Ongewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum		
Samenvatting Voorliggend bestemmingsplan maakt de functiewijziging van de op het landgoed aanwezige hoofdhuis, koetshuis, orangerie en bijbehorende boerderij mogelijk naar luxe hotel met restaurant en een brasserie met bijbehorende ondergeschikte functies.		
Voorgesteld besluit 1. Bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum (planIDN NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-VA01) ongewijzigd vast te stellen; 2. Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn: o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-GBKH_2012_11_09;_ o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-kad_2012_11_09;_ 3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is verzekerd.		
Financiële consequenties / wijze van dekking Kostenverhaal vindt plaats via afspraken in een anterieure overeenkomst. Er zijn geen consequenties verbonden aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor de gemeente. Gevraagd wordt af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan omdat kostenverhaal anders is verzekerd en er geen noodzaak is tot fasering of het bepalen van een tijdvak en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels. De anterieure overeenkomst is getekend en bekendgemaakt.		
Eerdere raadsbesluiten Op 2 juli 2012 en 31 oktober 2013 heeft uw raad ingestemd met de plannen voor herbestemming van de gebouwen op landgoed Broekhuizen te Leersum. Op 5 augustus 2014 bent u geïnformeerd over de voortgang van het proces ten aanzien van het bestemmingsplan voor dit Landgoed. Hierbij hebben tevens gemeld dat er als gevolg van voortschrijdend inzicht nog een kleine aanpassing in de plannen heeft plaatsgevonden. Het is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt om de boerderij (naast een gebruik als hotelkamers) tevens te gebruiken als brasserie. Hiermee wordt het landgoed voor een groter publiek toegankelijk en wordt meer keus geboden aan de gasten die meerdere dagen in het hotel verblijven.		

Men denkt aan een biologisch concept waarbij de historische moestuin in ere hersteld wordt en er gedeeltelijk producten uit eigen 'tuin' betrokken kunnen worden. Op 16 december 2014 bent u middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Reacties van derden / communicatie

Met ingang van 29 december 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken (t/m 9 februari 2015) ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Het plan is toegestuurd aan de vooroverleg instanties Provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Welstand en Monumenten Midden Nederland. Alleen Provincie Utrecht en het hoogheemraadschap hebben gereageerd en zij waren positief over het plan. Andere reacties zijn niet ontvangen en er zijn geen zienswijzen tegen de inhoud van het bestemmingsplan bij de gemeente binnengekomen. Het plan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Participatie

In het voortraject heeft een tweetal informatieavonden plaatsgevonden. De reacties vanuit de omgeving waren unaniem positief, het plan draagt bij aan de toegankelijkheid van het landgoed.

Vervolgtraject

Tegen het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op een succesvol beroep echter klein.

Bijlage(n):

Bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum, inclusief bijlagen.

Nadere informatie te verkrijgen bij

Geke Veenstra geke.veenstra@heuvelrug.nl 0343 – 565 600;

Mirko Andriik mirko.andriik@heuvelrug.nl 0343 – 565 600.

Toelichting op gevraagde beslissing

In juli 2012 en oktober 2013 heeft u ingestemd met de beoogde functiewijziging van hoofdhuis, koetshuis, orangerie en bijbehorende boerderij tot luxe hotel met restaurant en ondergeschikte functies. In augustus en december 2014 bent u geïnformeerd over de wijziging van de plannen voor de boerderij van hotelfunctie naar brasserie en de gang van zaken bij het proces van vooroverleg met de wettelijke vooroverlegpartners. De hotelfunctie in het hoofdhuis met daarbij een luxe restaurant wordt in de boerderij aangevuld met een brasserie waardoor er meer keus is voor de hotelgasten en ook gasten kunnen eten die niet in het hotel verblijven. Dit bevordert de toegankelijkheid van het landgoed, ook voor de inwoners van onze gemeente.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft geen aanleiding gegeven tot zienswijzen en aanpassing van het bestemmingsplan daardoor. De bij het voortraject reeds betrokken vooroverlegpartners Provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben positief gereageerd op het plan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Behoort bij raadsvoorstel (nummer, te geven door de griffie), titel:
Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen Leersum (planIDN
NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-VA01).

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op ;

De raadsbesluiten van 2 juli 2012 en 31 oktober 2013;

Het collegebesluit van 3 maart 2015;

BESLUIT

1. Bestemmingsplan Landgoed Broekhuizen in Leersum (planIDN
NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
2. Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn:
o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-GBKH_2012_11_09;_
o_NL.IMRO.1581.LSMbroekhuizen-kad_2012_11_09;_
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is
verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ...

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

W. Hooghiemstra

G.F. Naafs