



Reg.nr. : RV12.0009
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 27 maart 2012

Wij stellen voor te besluiten om:

1. in te stemmen met de nota zienswijzen bestemmingsplan "Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall";
 2. het bestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall (NL.IMRO.0213.BPKK500001-va02) zowel digitaal als analoog vast te stellen, elektronisch te waarmerken en digitaal beschikbaar te stellen;
 3. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen
-

Inleiding

Door WAKO Beheer BV, eigenaar van het voormalige horecabedrijf De Bok, is een plan ingediend voor een nieuwe invulling van het perceel aan de Dorpsstraat 60 te Hall. Het plan betreft het gereed maken van het horecapand voor een kantoorbestemming of een lichte vorm van bedrijvigheid. De huidige in pande dienstwoning wordt uit het pand gehaald en aan de noordzijde van De Bok herbouwd. Daarnaast worden op het aangrenzende terrein ten zuiden van De Bok twee vrijstaande woningen gebouwd. Op 6 december 2011 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Er zijn twee zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall heeft vanaf 22 december 2011 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall". De zienswijzen geven geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Ook zijn er geen redenen om ambtshalve wijzigingen aan te brengen. Het ontwerpplan kan ongewijzigd ter vaststelling worden voorgelegd.

2.1 Het bestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall (NL.IMRO.0213.BPKK500001-va02 met GBKN 'Basiskaart Brummen') zowel analoog als digitaal vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen.

Het bestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall is opgesteld conform de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008'. Tussen het analoge en het digitale bestemmingsplan bestaan geen verschillen. Het digitaal vaststellen is een bevoegdheid van de raad. De feitelijke uitvoering hiervan betreft een elektronische handeling (elektronisch waarmerken) die wordt uitgevoerd door de afdeling Bedrijfsvoering, team I&A na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

3.1 Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall geen exploitatieplan vast te stellen

Artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geeft de raad de bevoegdheid, te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan inbegre-

pen gronden anderszins verzekerd is. In het geval van onderhavig bestemmingsplan is het kosten verhaal verzekerd in een anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen

Op het perceel staan verschillende bomen. Een deel van de bomen is opgenomen in de groenzone aan de achterzijde van de percelen en kent daarmee enige bescherming. Ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen is wellicht een kapvergunning noodzakelijk voor een enkele boom elders op het perceel.

Communicatie en burgerparticipatie

Na vaststelling door de raad wordt dit besluit gepubliceerd in Gemeente Thuis en de Staatscourant. Hierin wordt aangegeven wanneer het vastgestelde plan ter inzage ligt, alsmede wanneer het mogelijk is om beroep in te stellen en/of een verzoek om voorlopige voorziening te vragen. Ook zal het bestemmingsplan op de landelijke voorzieningen website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar worden gesteld en te raadplegen zijn. Daarnaast zal ook op de gemeentelijke internetsite informatie over het bestemmingsplan te vinden zijn.

Financiële toelichting

Het project is geïnitieerd en wordt gerealiseerd onder de volledige verantwoording van de ontwikkelaar WAKO Beheer BV. Alle aan de uitvoering van het project verbonden kosten worden gedragen door de ontwikkelaar. De gemeente vervult hierin financiële zin geen rol. Het project wordt geacht financieel uitvoerbaar te zijn.

Kostenverhaal

De gemeente zal de gebruikelijke leges heffen (legesverordening) voor alle met het plan samenhangende te verlenen vergunningen.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en WAKO Beheer BV waarin diverse zaken zijn geregeld.

Bijdrage 'Ligt op groenfonds'

Voor de toename van het aantal woningen (2 woningen) wordt een bijdrage van € 5.000,-- per woning in rekening gebracht ten behoeve van het 'Ligt op groenfonds';

Planschade

Er moet rekening worden gehouden met het eventueel optreden van planschade. Er is een planschade overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht

Uitvoering

Na vaststelling wordt het besluit als elektronische kennisgeving verzonden aan G.S. van de provincie Gelderland en de VROM inspectie. Twee weken na vaststelling of eerder plaatsen B&W een kennisgeving van het besluit tot vaststelling in de Staatscourant en in de Gemeente Thuis. Hierin staat dat het plan ter inzage ligt met de mogelijkheid beroep in te stellen en/of een voorlopige voorziening te vragen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Stukken ter vaststelling:

1. Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall" (kenmerk INT12.0435)
2. Bestemmingsplan Dorpsstraat ongenummerd (nabij 60) te Hall (NL.IMRO.0213.BPKK500001-va02) met GBKN 'Basiskaart Brummen' (kenmerk 12.002111)

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW12.0068 van 27 maart 2012 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB12.0013

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester