



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: Robert Grob	Code: 007	OPENBAAR
Medeadviseur(s):			Datum : 5 februari 2013 Regnr... BW13.0025/RG
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen	Paraaf manager: <i>MKL</i> Controlling:	
Onderwerp: Bestemmingswijziging perceel Knoevenoordstraat 62			Budgetnummer in afdelingsplan:
Procedure	Administratief	Bestuurlijk	Burgerparticipatie²
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n.	<input checked="" type="checkbox"/> 0: niet van toepassing <input type="checkbox"/> 1: informeren <input type="checkbox"/> 2: raadplegen <input type="checkbox"/> 3: adviseren <input type="checkbox"/> 4: coproduceren <input type="checkbox"/> 5: meebeslissen
Besluiten om:			
1. In principe in te stemmen met een bestemmingswijziging van het perceel Knoevenoordstraat 62			
GEMEENTESECRETARIS			
Datum: <i>7-2-2013</i>		Paraaf voor akkoord: <i>u.</i>	
COLLEGE BEHANDELING			
Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
G.J. Verver-Drenth			
Status <input type="checkbox"/> A-stuk <input type="checkbox"/> B-stuk		Datum besluit: <i>12 februari 2013</i>	
BESLUIT COLLEGE:			
<i>Conform advies</i>			
Gemeentesecretaris			

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0025/RG

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Brummen, 5 februari 2013

Onderwerp: Bestemmingswijziging perceel Knoevenoordstraat 62

Inleiding

Het perceel Knoevenoordstraat 62 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en heeft daarin de bestemming "Agrarisch" met bouwblok. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat al lange tijd geleden is gestopt. Er staat nu nog een voormalige agrarische dienstwoning en diverse bijgebouwen die allen in een zeer vervallen staat verkeren.

Nu is er een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel Knoevenoordstraat 62 te mogen wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen". De aanvrager is voornemens alle oude opstallen te slopen en wil dan een burgerwoning terugbouwen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 kent een wijzigingsbevoegdheid die het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" naar "Wonen" mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Past niet in het bestemmingsplan

Het perceel heeft een 'agrarische' bestemming wat maakt dat er alleen een woning ten dienste van een agrarisch bedrijf (dienstwoning) mag worden gebouwd. Het realiseren van een burgerwoning is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

1.2 Bestemmingsplan biedt mogelijkheid

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het voor het college mogelijk maakt een perceel met een agrarische hoofdbestemming om te zetten naar de bestemming "Wonen".

1.3 Volkshuisvestelijk wordt er geen woning toegevoegd

Het initiatief betreft planologisch niets anders dan het omzetten van een reeds aanwezige agrarische dienstwoning naar een burgerwoning. Er wordt dus qua aantallen geen woning toegevoegd.

1.4 Betreft een aanzienlijke kwaliteitswinst voor het buitengebied

Doordat het toenmalige agrarische bedrijf al jaren geleden is gestopt met de bedrijfsvoering verkeren de huidige opstallen op het perceel Knoevenoordstraat 62 inmiddels in een zeer vervallen staat. De aanvrager gaat deze opstallen slopen en deels vernieuwen. Op grond van het bestemmingsplan mag bij vernieuwing slechts 70% van de te vervangen bijgebouwen worden teruggebouwd, wat een reductie van verstening inhoudt.

Communicatie en burgerparticipatie

Na uw besluitvorming wordt de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht. De aanvrager zal vervolgens een ontwerp wijzigingsplan moeten aanleveren wat wederom aan u ter besluitvorming zal worden voorgelegd.

Financiële toelichting

Voor dit principebesluit zullen de aanvrager leges in rekening worden gebracht conform de Tarieventabel 2012. Daarnaast zijn de kosten voor het opstellen van een wijzigingsplan voor rekening van de aanvrager. Ook wordt met de aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten.

Juridische grondslag

Wro, Bro, Awb, best.pl. Buitengebied 2008 gemeente Brummen

Bijlage(n) ter vaststelling

-

Bijlage(n) ter informatie

1. Verzoek principestandpunt (kenmerk: 12.008354)