



Gemeente Brummen

# AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: A. Noordermeer	Code: 202	<b>OPENBAAR</b>
Medeadviseur(s): M. Peters			Datum: 6 februari 2013 Regnr.: BW13.0028/AN
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: <i>Mkl</i> Controlling:
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen'			Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status <sup>1</sup>	datum	Burgerparticipatie <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> MT				<input type="checkbox"/> Burgemeester		
<input type="checkbox"/> Ondernemingsraad				<input checked="" type="checkbox"/> B&W	t.b.		<input checked="" type="checkbox"/> 1: informeren
<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad	t.k.n.		<input type="checkbox"/> 2: raadplegen
							<input type="checkbox"/> 3: adviseren
							<input type="checkbox"/> 4: coproduceren
							<input type="checkbox"/> 5: meebeslissen

**Besluiten om:**

1. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.BPCENTBR1200000-on01) en besluiten deze ter inzage te leggen op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

**GEMEENTESECRETARIS**

Datum:

Paraaf voor akkoord:

**COLLEGEBEHANDELING**

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
G.J. Verver-Drenth			
<b>Status</b>	<input type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk	<b>Datum besluit:</b> 19 februari 2013

**BESLUIT COLLEGE:**

*Conform advies.*

Gemeentesecretaris

<sup>1</sup> t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming

<sup>2</sup> Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



## Gemeente Brummen

**Aan burgemeester en wethouders**

**Adviesnota**

Reg.nr.: BW13.0028/AN

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Brummen, 6 februari 2013

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen'

### **Inleiding**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het vaststellen van actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied vóór 1 juli 2013. Uitgangspunt is dat een bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. De gemeente Brummen werkt naar aanleiding hiervan aan een actualisering van haar bestemmingsplannen voor het centrum van de kern Brummen. Het plangebied bestaat uit het centrum van de kern Brummen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Schoolstraat. Aan de oostelijke zijde van het plangebied vormen verschillende woonpercelen en centrumfuncties die gelegen zijn aan de Zutphensestraat-Arnhemsestraat de oostelijke plangrens. De zuidelijke plangrens wordt globaal gevormd door woon-, centrum-, en gemengde functies die liggen aan de Ambachtstraat en de Gravenstraat. De Burgemeester de Wijslaan vormt de westelijke plangrens.

Met het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.BPCENTBR1200000-on01) is beoogd de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en op een adequate wijze de bestaande situatie vast te leggen voor het centrum van de kern Brummen, rekening houdend met de bestaande planologische rechten.

### **Argumenten**

#### *1.1 Uniformiteit*

De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door middel van (wettelijk voorgeschreven) standaardisatie. Dit komt de overzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede. Met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het centrum van de kern Brummen wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wro.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen' heeft een overwegend conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande legale situatie in de kern van Brummen juridisch-planologisch is vastgelegd. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Het niet meenemen van ontwikkelingen betekent niet dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet veranderen. De actualisering van de plannen brengt namelijk beperkt planologische wijzigingen met zich mee. Hierbij kan gedacht worden aan kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard), zoals kleine uitbreidingen van het bouwvlak of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd. Dergelijke wijzigingen worden niet beschouwd als nieuwe ontwikkelingen. Ook worden oude niet gerealiseerde bestemmingen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

#### *1.1.1 Structuurvisie centrum Brummen*

Het gebied rond het Marktplein is het hart van de kern Brummen. Bij een herontwikkeling van het centrum van de kern Brummen, zoals is opgenomen in de op 29 juni 2011 vastgestelde Structuurvisie centrum Brummen, moet de aandacht uitgaan naar een herschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca. Zoals is vermeld betreft voorliggend bestemmingsplan primair een conserverend bestemmingsplan. Wel is met het toekennen van de bestemmingen en gebruik aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de Structuurvisie centrum Brummen.

In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen om de bestemming 'Centrum' toe te kennen aan het gebied rondom het Marktplein en aan de percelen gelegen op de hoek Tuinstraat/Ambachtstraat en aan de noordelijke en zuidelijke uitlopers van de Arnhemsestraat. Dit gebied is ingeperkt ten opzichte van de centrumbestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige

leegstand van winkelruimte. Concentratie van detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies is noodzakelijk ten behoeve van een levendig en duurzaam centrumgebied.

In aanvulling hierop is ervoor gekozen om uitsluitend in de bestemming 'Centrum' horecafuncties toe te staan. Hiermee blijft de bestaande structuur en sfeer behouden en kan eventueel worden versterkt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiermee in een planologisch kader dat een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor bestaande en nieuwe ondernemers.

De gemeente heeft als visie dat het centrum versterkt wordt als er een concentratie van maatschappelijke voorzieningen plaatsvindt. Voor de maatschappelijke functies is in de Structuurvisie centrum Brummen opgenomen dat verdergaande concentratie van voorzieningen rondom het Graaf van Limburg Stirumplein gewenst is. De huidige voorzieningen zijn conform de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd in de bestemming 'Maatschappelijk'. De locatie van de voormalige Julianaschool is derhalve bestemd conform de planologische rechten van het geldende bestemmingsplan.

Commerciële en maatschappelijke functies vormen door functiemenging samen een levendig centrum. Derhalve is binnen de bestemming 'Centrum' en de bestemming 'Gemengd' ook maatschappelijk gebruik toegestaan.

#### *1.1.2 Locatie Jan Somerstraat 1-3*

Voor het perceel Jan Somerstraat 1-3 is op 28 april 2008 een artikel 19, lid 2 WRO vrijstelling en een bouwvergunning verleend voor de bouw van een appartementencomplex met parkeerkelder. Bij besluit van 16 (verzonden 29) april 2010 heeft uw college het daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard, het besluit van 23 april 2008 herroepen en de vrijstelling en bouwvergunning alsnog geweigerd. Dit betekent dat de locatie conform het geldende bestemmingsplan 'Brummen-Kom, 1984' nog steeds de bestemming 'Transportbedrijf' heeft. Deze functie is echter niet meer passend in het woongebied om en aansluitend aan het centrum van de kern Brummen. Daarnaast is de locatie sinds jaar en dag niet meer in gebruik als transportbedrijf en is de (bedrijfs)woning in gebruik als burgerwoning. Derhalve is ter plaatse de bestemming gewijzigd in een passende planologische regeling, te weten in een woonbestemming met een wijzigingsbevoegdheid om de vorm en omvang van het bouwvlak te kunnen wijzigen, waarbij onder andere het aantal woningen niet meer mag bedragen dan twee en de voorwaarde dat het gebruik als wonen vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanvaardbaar is, passend binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

#### *1.1.3 Locatie Schoolstraat 11a, 13 en 13a*

Op de percelen Schoolstraat nr. 13 en 13a zijn momenteel 2 woningen aanwezig en op het perceel Schoolstraat nr. 11a is het leegstaande pand van de voormalige Discus aanwezig. Voor onderhavig gebied geldt momenteel de bestemming 'Open bebouwing' (bestemmingsplan 'Brummen-kom 1984'). Binnen deze bestemming is de functie wonen toegestaan en de bestemming staat ook enige vorm van detailhandel toe. Voor onderhavig gebied is een plan in welstand besproken waarbij de initiatiefnemer alle opstallen wil slopen en 3 woningen wil terugbouwen. Voor deze ontwikkeling is nog geen formele omgevingsvergunning aangevraagd. Deze ontwikkeling past binnen het vigerende bestemmingsplan. De geplande inbreiding zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor het gebied en past binnen het principe inbreiding voor uitbreiding. Binnen het woningbouwprogramma zijn voor deze ruimtelijke kansen woningen beschikbaar. Op onderhavige locatie is dan ook een bouwvlak opgenomen waarbinnen maximaal 3 woningen gerealiseerd kunnen worden.

#### *1.1.4 Evenemententerrein*

Het organiseren van evenementen past veelal niet binnen het bestemmingsplan, uitgezonderd speciaal daartoe aangewezen terreinen. Evenementen kunnen derhalve niet zomaar overal worden gehouden. Als evenementen terugkerend zijn, moet hiervoor iets geregeld worden in planologische zin (zie ABRvS nr. 200800767/1 van 8 oktober 2008).

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een regeling opgenomen, die voorziet in de mogelijkheid om hieraan in afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen. Artikel 4, lid 8 bijlage II Bor voorziet in de mogelijkheid om voor jaarlijks terugkerende evenementen een omgevingsvergunning voor een planologische afwijking te verlenen van de (gebruiks-) bepalingen van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is aangesloten bij de regeling voor evenementen zoals opgenomen in de Wabo met een maximum van drie evenementen per jaar. Omdat het Marktplein in Brummen aanvullende (historische) evenementen kent en wij ook ruimte willen bieden voor initiatieven van ondernemers, is voor de locatie van het Marktplein een aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen

voor bijvoorbeeld bestaande evenementen zoals de kermis, Lentepop, Zomerpop, de Sinterklaasintocht en de Avondvierdaagse. Ten aanzien van de evenementen wordt reeds vooruitgelopen op het nog vast te stellen evenementenbeleid van de gemeente Brummen.

### **Kanttekeningen**

Door de aanduiding 'evenemententerrein' op te nemen ter plaatse van het Marktplein bestaat de mogelijkheid om evenementen te organiseren. In de regels wordt vanuit het oogpunt van flexibiliteit het aantal evenementen niet gemaximaliseerd.

### **Advies adviesorganen**

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen' is in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd naar de betrokken overleginstanties. Van de overleginstanties hebben de Gasunie bij mail van 30 november 2012, Rijkswaterstaat Oost Nederland bij mail van 4 december 2012 en Waterschap Veluwe bij mail van 14 december 2012 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. Zowel de Gasunie, Rijkswaterstaat Oost Nederland als Waterschap Veluwe zien geen reden tot het plaatsen van een reactie.

### **Communicatie en burgerparticipatie**

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis en de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Hierin wordt aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage ligt. Het ontwerpbestemmingsplan zal tijdens de zienswijzentermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden door middel van de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens de zienswijzentermijn zal er voor geïnteresseerden in maart één inloopavond worden georganiseerd. Plaats, datum en tijdstip van de inloopbijeenkomst zullen bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis.

### **Financiële toelichting**

Voor het project is opdracht verleend aan stedenbouwkundig bureau SAB te Arnhem. Het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan past binnen het beschikbare budget voor de actualisering van de bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet verder niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Ook vormt het bestemmingsplan geen basis voor een (nieuw) bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

### **Juridische grondslag**

Artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### **Uitvoering**

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt en wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd.

### **Bijlage(n) ter vaststelling**

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.BPCENTBR1200000-on01), kenmerk: 13.001019.