

# Raads Voorstel



Gemeente Brummen

---

Reg.nr. : RV13.0009  
Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening  
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling  
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen'

---

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 5 maart 2013

---

## Wij stellen voor te besluiten om:

1. kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen en in te stemmen met de 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01), en de wijzigingen aan te brengen zoals opgenomen in Deel B en C van de 'Nota beantwoording zienswijzen en overlegreacties 'Kleine Kernen, gemeente Brummen';
  2. het bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen;
  3. Gedeputeerde Staten van Gelderland te verzoeken het raadsbesluit eerder bekend te mogen maken;
  4. de raad voor te stellen op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
  5. na vaststelling appellanten op de hoogte brengen van het besluit van uw raad.
- 

## 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 van de kleine kernen Empe, Oeken, Hall en Leuvenheim. Met het bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01) is beoogd de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en op een adequate wijze de bestaande situatie vast te leggen van de kernen Empe, Oeken, Hall en Leuvenheim.

## Argumenten

*1.1 In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en vooroverlegreacties bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' en de wijzigingen door te voeren welke opgenomen zijn in Deel B en C*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (NL.IMRO.0213.BPKK500000-on01) heeft van 18 december 2012 tot en met 28 januari 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 9 januari 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. In totaal zijn er 33 zienswijzen ingediend. De afweging van de ingekomen zienswijzen, als mede de ingekomen reacties in het kader van het vooroverleg en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzennota en vooroverlegreacties bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen'.

*1.2 Het bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen*

### 1.2.1 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 standaardisatie. Dit komt de inzichtelijkheid en rechtsgelijkheid

ten goede. Met de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kleine kernen wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wro.

Het bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' heeft een overwegend conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande legale situatie in de kernen juridisch-planologisch is vastgelegd. Groot-schalige 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 beperkte planologische wijzigingen met zich mee. Het betreft het beperkt verruimen van bouw-mogelijkheden, zoals onder andere het opnemen van een standaard aan- en bijgebouwenregeling en het opnemen van dubbelbestemmingen. Dergelijke wijzigingen worden niet beschouwd als zijnde nieuwe ontwikkelingen. Ook worden oude niet gerealiseerde bestemmingen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

#### *1.2.2 Reconstrucie N348*

In de dorpsvisie Leuvenheim zijn reeds aanbevelingen gedaan ten aanzien van de verkeersveiligheid in de kern Leuvenheim. De N348 tussen Dieren en Brummen vormt één van de drukste en onveiligste provinciale gebiedsontsluitingswegen in Gelderland. In 2010 is door de provincie Gelderland een preverkenning uitgevoerd voor de N348 tussen Dieren en Brummen. De vormgeving van de N348 in de bebouwde kom van Leuvenheim vormt onderdeel van de analyse in de preverkenning. Ter plaatse van de hoek Metelerskampweg en de Arnhemsestraat (N348) is ter verbetering van de verkeersveiligheid voor fietsers en automobilisten een reconstructie van het wegvlak doorgevoerd. Deze reconstructie kan beschouwd worden als een kleinschalige ontwikkeling cq. beperkt planologische wijziging in het plangebied. De gronden in dit deel van het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Ten aanzien van deze reconstructie dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en derhalve is door de provincie Gelderland een akoestisch onderzoek en een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de aspecten geluid en luchtkwaliteit geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

#### *1.2.3 Aanpassen bestemmingen Kleine Vosstraat 19, Buurtweg 31a, 33a en 33b ('t Ooievaarsnest) te Oeken*

Op 19 juni 2012 heeft het college besloten in te stemmen met het voorstel om handhavend op te treden tegen de illegale bewoning (van ruimten) op het perceel Kleine Vosstraat 19, Buurtweg 31a, 33a en 33b (BW12.0162/ASe). De aanwezige (woon)situatie aan de Kleine Vosstraat 19, Buurtweg 31a, 33a en 33b ('t Ooievaarsnest) te Oeken is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Oeken Buurtweg/ Kleine Vosstraat 1992'. In het bestemmingsplan 'Oeken Buurtweg/ Kleine Vosstraat 1992' zijn de gronden van de betreffende percelen namelijk bestemd voor een horecabedrijf en één dienstwoning.

In het kader van de actualisatie van het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen en in lijn met het collegebesluit van 19 juni 2012 zijn er in september 2012 enkele gesprekken gevoerd met de eigenaar van de percelen. Tijdens deze gesprekken is gesproken over een mogelijke oplossing om het strijdige gebruik te beëindigen, zodat mogelijk niet verder handhavend opgetreden hoeft te worden. Begin september 2012 is er ambtelijk een aanzet gedaan om tot een totaaloplossing te komen. Daarbij is aangegeven dat de bereidheid bestaat om in het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen de bestemming(en) te wijzigen in een passende planologische regeling.

Onderdeel van de integrale totaaloplossing is een structurele oplossing voor het aspect parkeren. Woningstichting Brummen (WSB) is eigenaar van het perceel tegenover 't Ooievaarsnest en heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van de benodigde parkeervoorzieningen, waarbij de realisatiekosten voor rekening komen van de eigenaar en waarbij rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van de ondergrondse afvalcontainers, de speelvoorzieningen en de nog aan te leggen wadi ten behoeve van de hemelinfiltratie voor de nieuw te realiseren woningen van WSB aan de Buurtweg. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening zal hiermee sprake zijn van een duurzame, structurele en passende planologische invulling van de locatie en een oplossing/beëindiging van de strijdige situatie.

Deze oplossingsrichting heeft geleid tot een gezamenlijk verzoek van de eigenaar en de huurders/ uitbaters van het horecabedrijf op 14 september 2012 en 20 september 2012 met het verzoek of het college bereid was om de bestemming van de percelen Kleine Vosstraat 19, Buurtweg 31a, 33a en 33b ('t Ooievaarsnest) te Oeken in het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen te wijzigen. Dit verzoek heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan voor de kleine kernen conform het ambtelijke voorstel.

#### *1.2.4 Aanpassen bestemming Dorpsstraat 22, 22a, 22b, 22c te Hall*

Tijdens de inventarisatie van het plangebied is gebleken dat het perceel aan de Dorpsstraat 22, 22a, 22b en 22c te Hall wordt gebruikt in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Hall 1984'. In het bestemmingsplan 'Hall 1984' zijn de gronden van het perceel bestemd voor één woning met een detailhandelsfunctie (winkel). De aanwezige (woon)situatie van vier woningen/appartementen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

In het kader van de actualisatie van het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen en in lijn met het collegebesluit van 19 juni 2012 zijn er in september 2012 enkele gesprekken gevoerd met de eigenaren van het perceel. Tijdens deze gesprekken is gesproken over een mogelijke oplossing om het strijdige gebruik te beëindigen, zodat niet handhavend opgetreden hoeft te worden. Begin september is er ambtelijk een aanzet gedaan om tot een totaaloplossing te komen. Daarbij is aangegeven dat de bereidheid bestaat om in het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen de bestemming te wijzigen in een woonbestemming met daarbij de aanduiding dat er in het bestaande hoofdgebouw maximaal twee woningen zijn toegestaan. Daarnaast zal de detailhandelsbestemming verdwijnen, omdat deze functie sinds 19 jaar niet meer aanwezig is. Het pand zal zodanig moeten worden aangepast dat er daadwerkelijk twee woningen ontstaan waarbij voldaan moet worden aan de minimale voorschriften van het Bouwbesluit en overige (milieu)wetgeving. Dat betekent onder andere aanpassing van de hoeveelheid noodzakelijke voorzieningen (onder andere maximaal twee keukens). Met het oog op een goede ruimtelijke ordening zal hiermee sprake zijn van een duurzame, structurele en passende planologische invulling van de locatie en een oplossing/beëindiging van de strijdige situatie.

Deze oplossingsrichting heeft geleid tot instemming en een gezamenlijk verzoek van de eigenaren (erfgenamen) op 20 september 2012 met het verzoek of het college bereid is om de bestemming van het perceel Dorpsstraat 22, 22a, 22b en 22c in het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen te wijzigen in een woonbestemming met maximaal twee woningen in het bestaande hoofdgebouw. In het verzoek wordt tevens verzocht om in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van één twee-onder-één-kap-woning op te nemen. Dit verzoek heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan voor de kleine kernen conform het ambtelijke voorstel, zodanig dat de bestemming is gewijzigd in een woonbestemming waarbij in het bestaande hoofdgebouw maximaal twee woningen zijn toegestaan. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van de vorm en omvang van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een twee-onder-één-kap-woning.

### *1.3 Eerdere bekendmaking raadsbesluit*

Artikel 3.8, lid 4 van de Wro verplicht gemeenten om bij een gewijzigde vaststelling, bestemmingsplannen eerst aan de overleginstanties aan te bieden. Deze overleginstanties hebben vervolgens zes weken de tijd voor het indienen van bijvoorbeeld een reactieve aanwijzing indien zij van mening zijn dat er sprake is van strijd met nationaal of provinciaal beleid. Indien er geen sprake is van strijd met nationaal of provinciaal beleid kan worden verzocht om eerdere bekendmaking van het raadsbesluit.

### *1.4 Financieel-economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan*

De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor de percelen aan de Kleine Vosstraat, Buurtweg 31a, 33a en 33b ('t Ooievaarsnest) te Oeken en de Dorpsstraat 22, 22a, 22b en 22c te Hall komen voor rekening van de eigenaren. Daarnaast is er een overeenkomst ondertekend ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade en is er voor de aanpassing van het plan aan de Buurtweg en aan de Dorpsstraat een realisatieovereenkomst afgesloten waarbij voor het plan aan de Buurtweg de realisatiekosten voor de aan te leggen parkeervoorzieningen voor rekening komen van de eigenaar. 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.

### *1.5 Na vaststelling appellanten op de hoogte brengen van het besluit van uw raad*

Alle indieners van een zienswijze krijgen na uw positieve besluit de zienswijzennota toegestuurd. Ook bestaat voor de indieners van zienswijzen de mogelijkheid om in te spreken over de beantwoording van de zienswijzen tijdens het Forum Ruimte.

## **Kanttekeningen**

Gelet op het aantal ingediende zienswijzen tegen de wijziging van de bestemming op de hoek Metelerskampweg/ Arnhemsestraat te Leuvenheim (reconstructie N348) heeft een belanghebbende de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en/ of om een voorlopige voorziening te vragen. Niet

kan worden ingeschat of de beantwoording van de zienswijzen voor dit onderdeel voor belanghebbenden nog aanleiding geeft beroep in stellen dan wel een verzoek om voorlopige voorziening aan te vragen.

### **Advies adviesorganen**

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente 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 provincie Gelderland en Waterschap Veluwe bij brief ontvangen op 11 juli 2012 en per mail van 2 juli 2012 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan en heeft geadviseerd het plan verder in procedure te brengen. Waterschap Veluwe heeft verzocht de bestaande rioolleidingen en het gemaal De Schans op de verbeeldingen aan te geven. De reactie van Waterschap Veluwe heeft geleid tot aanpassing van de verbeeldingen van Hall, Empe en Leuvenheim.

### **Communicatie**

Voor de indieners van de zienswijzen bestaat de mogelijkheid om in te spreken over de beantwoording van de zienswijzen tijdens het Forum Ruimte. Indieners zijn hierover door middel van een brief op de hoogte gebracht.

### **Financiële toelichting**

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

### **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 vaststelling door uw raad wordt er een publicatie in het Klaverblad en in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen) opgenomen waarin wordt aangegeven wanneer het plan ter inzage ligt met de mogelijkheid beroep in te stellen en/of een voorlopige voorziening te vragen bij de afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan zal tijdens de beroepstermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden doormiddel van de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Stukken ter vaststelling:**

1. Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (kenmerk INT13.0230)
2. Bestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01 met GB-KN 'Basiskaart Brummen' (kenmerk 13.001850)

### **Stukken ter inzage:**

- ♦ Collegebesluit BW13.0054 van 5 maart 2013 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB13.0009

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz  
secretaris

N.E. Joosten bc.  
burgemeester