



Reg.nr. : RV13.0012/RG
Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : Bestemmingsplan Pongeweg 2 te Hall

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 12 maart 2013

Wij stellen voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan "Pongeweg 2" (NL.IMRO.0213.BPBG700012-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen'), zowel analoog als digitaal vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen;
 2. Op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Inleiding

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om gebruik te mogen maken van het Functieveranderingsbeleid om zo de realisatie van één extra woning op perceel Pongeweg 2 mogelijk te maken. Op dit verzoek is door het college op 23 augustus 2010 een positief principe standpunt ingenomen. Als voorwaarde voor het opstarten van een planologische procedure in de vorm van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan, is een door het college goedgekeurd inrichtings- en beplantingsplan gevraagd. Op 24 mei 2011 heeft het college ingestemd met het inrichtings- en beplantingsplan voor het perceel Pongeweg 2.

Argumenten

1.1 Initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan

Het perceel Pongeweg 2 heeft op grond van, het op 7 mei 2010 in werking getreden, bestemmingsplan "Buitengebied 2008" de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is maximaal één woning toegestaan. Het verzoek richt zich op de realisatie van één extra woning op het betreffende perceel. Om die reden past het verzoek niet in het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Initiatief voldoet aan de kaders van Functieveranderingsbeleid

Het Functieveranderingsbeleid is in het leven geroepen om onder voorwaarden akkoord te kunnen gaan met de toenemende vraag om vrijgekomen bedrijfsbebouwing om te kunnen zetten in één of meer woningen na sloop van de bedrijfsbebouwing. De beleidsregel geeft een helder overzicht van de voorwaarden waaraan voldaan moet worden. Het initiatief Pongeweg 2 voldoet aan deze voorwaarden.

1.3 Plan levert bijdrage aan de ruimtelijke en groene kwaliteit van het buitengebied

De essentie van de beleidsregel Functieverandering is gebaseerd op sloop en verevening. Op het perceel Pongeweg 2 vindt sloop plaats van ca. 550 m² oude agrarische bijgebouwen. Daarmee wordt aan de minimaal gestelde norm van 500 m² voldaan. Daarnaast vindt er groene verevening plaats conform een door het college goedgekeurd Inrichtings- en beplantingsplan.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan

In het kader van de planherziening is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan. Hierin zijn afspraken gemaakt en is het kostenverhaal, waarvan de exploitatiekosten ook deel uitmaken, verzekerd. De kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie

Uw besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Klaverblad en op de gemeentelijke website. Indien u positief besluit zal in de publicatie worden aangegeven wanneer het vastgestelde plan ter inzage ligt, alsmede wanneer het mogelijk is om beroep in te stellen en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Ook zal het bestemmingsplan op de landelijke voorzieningen website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar worden gesteld en te raadplegen zijn.

Financiële toelichting

In het kader van de planherziening is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan. Hierin zijn afspraken gemaakt en is het kostenverhaal, zoals onder andere de exploitatiekosten en verschuldigde leges, verzekerd. De kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Voor nieuwe bouwinitiatieven wordt een bijdrage gevraagd in het "Ligt op groenfonds". Het fonds dient ter financiering van de uitvoering van het groenstructuurplan en het landschapsbeleidsplan. De hoogte van de bijdrage voor het fonds is voor woningen gesteld op € 5.000,- per woning.

Juridische grondslag

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Stukken ter vaststelling:

1. Bestemmingsplan "Pongeweg 2" (NL.IMRO.0213.BPBG700012-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') met kenmerk INT13.0168

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW13.0063 van 12 maart 2013 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB13.0011

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester