



Reg.nr. : RV13.0034
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Centrum, Brummen'

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 14 mei 2013

Wij stellen voor te besluiten om:

1. kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen en in te stemmen met de 'Nota beantwoording zienswijzen (inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan 'Centrum, Brummen', daarnaast één zienswijze (met als kenmerk RD13.0234) niet-ontvankelijk te verklaren en de wijzigingen aan te brengen zoals opgenomen in Deel A en B van de 'Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Centrum, Brummen';
 2. het bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-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. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
 5. na vaststelling de indieners van de zienswijzen op de hoogte te 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 het centrum van de kern Brummen. Met het bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01) is beoogd de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en op een adequate wijze de bestaande situatie vast te leggen van het centrum van de kern Brummen.

Argumenten

1.1 In te stemmen met de 'Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' en de wijzigingen door te voeren welke opgenomen zijn in Deel A en B

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-on01) heeft van 26 februari 2013 tot en met 8 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 6 maart 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 5 zienswijzen ingediend. De afweging van de ingekomen zienswijzen als mede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzennota bestemmingsplan 'Centrum, Brummen'.

1.2 Niet-ontvankelijk verklaren zienswijze

Eén zienswijze is ruimschoots buiten de termijn ingediend (zie kenmerk RD13.0234) en derhalve dient deze zienswijze niet-ontvankelijk te worden verklaard. Dit betekent dat een inhoudelijk beantwoording achterwege gelaten wordt, echter bij deze treft u wel een korte inhoudelijke analyse aan.

De zienswijze heeft betrekking op de locatie Leliestraat 2-4 (o.a. Tropica). De eigenaar verzoekt om een meer flexibele bestemming en ruimere woningbouw mogelijkheden op deze locatie. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt nu aangesloten op de vastgestelde structuurvisie voor het centrumgebied van Brummen. Uit de zienswijze blijkt weliswaar de wens, echter iedere inhoudelijke (ruimtelijke en planeco-nomische) onderbouwing ontbreekt. Kortom, de zienswijze is te laat ingediend en daarnaast is er geen 'goede ruimtelijke onderbouwing' beschikbaar om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen.

Dit betekent niet dat de wens per definitie onmogelijk is, maar daarvoor kan een afzonderlijke planologische procedure worden opgestart en deze kan dan alsnog worden voorzien van een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt hiervoor in overleg getreden met de eigenaar.

2 Het bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen

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 het centrum van de kern Brummen wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wro.

Het bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' heeft een overwegend conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande legale situatie in de kern 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 beperkte planologische wijzigingen met zich mee. Het betreft het beperkt verruimen van bouw- en gebruiksmogelijkheden, 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 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 door uw raad op 11 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.

2.2 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 is 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.

2.3 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.

2.4 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.

3.1 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. De provincie heeft richting gemeenten reeds aangegeven dat indien er geen sprake is van strijd met een provinciaal belang, dan mogen gemeenten direct over gaan tot bekendmaking van het raadsbesluit.

4.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan voorziet 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.

5.1 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

Geen.

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

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 raadsbehandeling wordt de vaststelling elektronisch bekend gemaakt. In de papieren editie van GemeenteThuis zal na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan nog wel worden verwezen naar het web. Daarnaast wordt er een publicatie geplaatst in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Bij de bekendmakingen wordt opgenomen wanneer het plan ter inzage ligt met de mogelijkheid beroep in te stellen en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan zal tijdens de beroepstermijn conform de digitale vereisten als pdf ontsloten worden op de website www.brummen.nl en doormiddel van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Stukken ter vaststelling:

1. Bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') inclusief de nota beantwoording zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Centrum, Brummen' (kenmerk 13.0669).

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW13.0131 van 14 mei 2013 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB13.0032

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester