

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Reg.nr. : RV13.0032/MP
Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek'

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 en vooroverlegreacties (inclusief de ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01), en de wijzigingen aan te brengen zoals opgenomen in Deel A, B en C van de 'Nota beantwoording zienswijzen en overlegreacties 'Overige locaties Brummen Eerbeek';
 2. het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen zowel analogoog 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 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. Door vaststelling van het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01) is beoogd de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en op een adequate wijze de bestaande situatie vast te leggen van de nog aanwezige 'witte vlekken' binnen onze gemeente. Deze witte vlekken zijn ontstaan omdat voor sommige gebieden een ruimtelijke procedure liep welke nog niet afgerond was (oude artikel 19 WRO) en anderen zijn ontstaan doordat de grenzen van bestemmingsplannen niet geheel aansloten op naastgelegen plangrenzen.

Het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' voorziet in een actueel bestemmingsplan voor de volgende locaties (zie voor een omschrijving en ligging, blz 3 en 4 van de toelichting):

1. Locatie Gemeentehuis (conserverend bestemmen)
2. Locatie Klein Engelenburg inclusief Tolzicht (conserverend bestemmen)
3. Locatie Pastorietuin (conserverend bestemmen)
4. Locatie Woningen Elzenbos (conserverend bestemmen)
5. Locatie Perceel G5719 Gasfabriekstraat (herstel Kom Brummen, opnemen bouwvlak)
6. Locatie viaduct binnen wegverkeer (conserverend bestemmen)
7. Locatie Groot Engelenburg (conserverend bestemmen)
8. Locatie Vinkenweide (conserverend bestemmen)
9. Locatie Beekkerk (conserverend bestemmen)
10. Locatie Ringlaan 5 (conserverend bestemmen)
11. Entree bij de kern Eerbeek (woningen Loubergweg 50 - 70, (conserverend bestemmen)
12. Aansluitingen Karei van Gelreweg, Coldenhovenseweg en Doonweg op de Harderwijkerweg (conserverend bestemmen)
13. Locatie bedrijventerrein Kollergang (conserverend bestemmen)
14. Overige versnipperde deelgebieden (groen en verkeers-verblijfsgebied, conserverend bestemmen)

Argumenten

1.1 In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en vooroverlegreacties (inclusief ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' en de wijzigingen door te voeren welke opgenomen zijn in Deel A, B en C

Het ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-on01) heeft van 12 maart tot en met 22 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 20 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.

Tijdens de zienswijzentermijn zijn er in totaal 6 zienswijzen ingediend. De afwegingen op 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 'Overige locaties Brummen Eerbeek'.

- 2 *Het bestemmingsplan 'Overige Locaties Brummen Eerbeek'(NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-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 de overige locaties wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wro.

Het bestemmingsplan 'Overige Locaties Brummen Eerbeek' heeft een overwegend conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande legale situatie 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.

2.2 Locatie Groot Engelenburg

Op 19 december 2000 is het inrichtings- en beheersplan Golfbaan Groot Engelenburg ondertekend. Het doel van het inrichtings- en beheersplan is om een duidelijk kader te bieden voor de inrichtings- en beheersdoelstellingen op het landgoed Groot Engelenburg. De doelstellingen hebben betrekking op het inrichten van een goede golfbaan, het behouden en versterken van het landgoed en het ontwikkelen van natuurwaarden. Het inrichtings- en beheersplan is opgesteld na het van kracht worden van het nu nog vigerende bestemmingsplan "Groot Engelenburg" uit 1998. Momenteel is er een hoek van ongeveer 10 bij 10 meter, welke in het inrichtings- en beheersplan aangeduid is als natuur en in gebruik is als opslag van groen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de golfbaan. Samen met de eigenaar van de gronden is onderzocht of er een alternatieve locatie beschikbaar is, om de opslag elders op het terrein voort te zetten. Ambtelijk wordt geconcludeerd dat dit niet mogelijk is. De opslag moet toegankelijk zijn voor kleine vrachtwagens. Door de opslag te verplaatsen moet aangereden worden of over het golfterrein, of door een gebied welke bestemd is als 'Natuur'. Dit zal nadelige gevolgen hebben voor het nu al aanwezige natuurgebied. Voor het overige is het inrichtings- en beheersplan doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan. De beheerder van Groot Engelenburg heeft in een zienswijze (datum poststuk 25-03-2013) verzocht om de legalisatie van de reeds jaren aanwezige dixie. Wij adviseren u deze met dit bestemmingsplan te legaliseren. Hierdoor wordt de strijdige situatie opgeheven en kan gezocht worden naar een ruimtelijk meer passende oplossing in het voordeel van een ieder.

Tevens heeft het college op 19 december 2012 besloten om de legalisatie van de parkeervoorziening mee te laten liften in onderhavig bestemmingsplan.

2.3 Locatie Vinkenweide

De locatie Vinkenweide is al geruime niet meer in gebruik als recreatieterrein en er ligt momenteel geen verzoek voor een alternatieve inrichting. In het verleden zijn er verschillende scenario's aan u voorgelegd en heeft u op 22 september 2011 een motie aangenomen om een herontwikkeling van de combinatie

recreatie en zorg te ondersteunen. Om voorgestelde motie uit te kunnen voeren zal ruimtelijk onderbouwd moeten worden of deze combinatie van functies op onderhavige locatie mogelijk is. Naast een onderzoeksplicht op bijvoorbeeld archeologie en geluid zal de gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarbij kan de gemeente ook eisen stellen ten aanzien van kwaliteit van eventueel openbaar gebied of eisen met betrekking tot stedenbouwkundige invulling. Zowel bij een wijziging op verzoek als bij een wettelijke actualiatieplicht van een bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt. Bij beide dient de financieel-economische haalbaarheid aangetoond te worden en dienen de kosten door middel van bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst verhaald te worden. Voor een eventueel toekomstig plan zal dus een aparte ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Omdat hier momenteel geen zicht op is, is er in voorliggend bestemmingsplan gekozen om de aanwezige bebouwing te bestemmen en het bestemmingsplan af te waarden waardoor uitbreiding niet meer mogelijk is.

2.4 Locatie Gasfabriekstraat (perceel G5719)

Dit perceel is in de huidige situatie onbebouwd en wordt omgeven door woonpercelen. Op basis van het oude bestemmingsplan was ter plaatse al een bouwvlak opgenomen. Bij de bestemmingsplanactualisatie 'Kom Brummen' is per abuis geen bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de reparatie hiervan en maakt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk. Omdat deze woning gerealiseerd zal worden in de KWP3 periode, is deze woning opgenomen in ons woningbouwprogramma.

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

In voorliggend bestemmingsplan wordt (met uitzondering van het perceel aan de Gasfabriekstraat, perceel G5719) de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt hierbij geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee.

Het perceel aan de Gasfabriekstraat waar de bouw van één nieuwe woning mogelijk is, is in gemeentelijk eigendom. De kosten van deze ontwikkeling worden gedekt uit de exploitatie van dit perceel.

Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Advies adviesorganen

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' 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, het Waterschap Vallei en Veluwe en de Gasunie gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft bij mail van 26 februari 2013, na verwerking van een aanpassing in de toelichting positief ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan en heeft geadviseerd het plan verder in procedure te brengen. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft per mail van 18 maart 2013 en aangevuld bij mail op 12 april 2013 verzocht de bestaande A-watgangen op landgoed Groot Engelenburg als water te bestemmen. De Gasunie heeft geconstateerd dat een regionale transportleiding ontbrak in het bestemmingsplan en hierover gecorrespondeerd bij mail op 20 februari 2013 en aangevuld per brief op 8 april 2013. De reacties hebben geleid tot aanpassing van de verbeeldingen en regels van het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek'.

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 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen'), inclusief de Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties (inclusief ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek'; (corsanummer: INT13.0670)

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW13.0130/MP van 14 mei 2013 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB13.0031

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester