



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: Robert Grob	Code: RG/594	OPENBAAR
Medeadviseur(s):			Datum : 8 juli 2013 Regnr.: BW13.0185
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: MK1 Controlling:
Onderwerp: Principeverzoek partiële herziening bestemmingsplan Dierenseweg 4 te Eerbeek			Budgetnummer in afdelingsplan:
Procedure	Administratief	status	datum
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>		
Bestuurlijk	status¹	datum	
	<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n.		
Burgerparticipatie²			<input checked="" type="checkbox"/> 0: niet van toepassing <input type="checkbox"/> 1: informeren <input type="checkbox"/> 2: raadplegen <input type="checkbox"/> 3: adviseren <input type="checkbox"/> 4: coproduceren <input type="checkbox"/> 5: meebeslissen

Besluiten om:

- In principe medeweking te verlenen aan een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan voor het perceel Dierenseweg 4 te Eerbeek

GEMEENTESECRETARIS

Datum: 9-7-2013

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			
Status	<input checked="" type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk	Datum besluit:

BESLUIT COLLEGE:

 Gemeentesecretaris

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming
² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0185

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Brummen, 8 juli 2013

Onderwerp: Principeverzoek partiële herziening bestemmingsplan Dierenseweg 4 te Eerbeek

Inleiding

Het perceel Dierenseweg 4 te Eerbeek is een voormalig agrarisch bedrijf waar al sinds geruime tijd geen agrarische activiteiten plaats vinden. Aanvragers willen graag op het perceel wonen en hebben daarnaast de wens om een schildersatelier met cursus/workshop ruimte te realiseren met een oppervlakte van 100 m². Voor het wijzigen van de agrarische hoofdactiviteit naar een woonfunctie kent het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan het college bevoegd is een wijzigingsplan vast te stellen. Daarnaast kent het bestemmingsplan voor een atelier, cursusruimte/workshopruimte de mogelijkheid om dit uit te oefenen als een aan-huis-gebonden-bedrijf. Op grond van het bestemmingsplan, Buitengebied 2008 mag een aan-huis-gebonden-bedrijf een maximaal oppervlakte hebben van 50 m².

Argumenten

1.1 Past niet in het bestemmingsplan

Het perceel heeft een 'agrarische' bestemming wat maakt dat alleen een dienstwoning ten dienste van een agrarisch bedrijf is toegestaan. De aanwezige woning gebruiken als burgerwoning is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Ook een atelier, cursusruimte/workshopruimte van 100 m² is in strijd met het bestemmingsplan, omdat slechts maximaal 50 m² is toegestaan.

1.2 Bestemmingsplan biedt instrumenten om bestemming te wijzigen in 'Wonen'

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het voor het college mogelijk maakt om de agrarische hoofdbestemming van een perceel te wijzigen in 'Wonen'. Door een wijziging van de bestemming in 'Wonen' worden geen omliggende (agrarische)bedrijven belemmerd.

1.3 Een oppervlakte van 100 m² is in dit specifieke geval aanvaardbaar

De grondslag van de bestaande en geboden 50 m² is tweeledig. Ten eerste dient het om ervoor te waken dat de woonfunctie behouden blijft en ten tweede is het bedoeld om overvloedige toevoeging van bebouwing tegen te gaan. Op het perceel Dierenseweg 4 staat momenteel ruim 500 m² aan voormalige agrarische bijgebouwen. Initiatiefnemers geven aan niet uit de voeten te kunnen met de in het bestemmingsplan geboden 50 m², omdat ze naast een atelier ook graag een cursusruimte willen voor schilder workshops en ook een tentoonstelling ruimte. De gevraagde 100 m² zal in bestaande bijgebouwen worden gerealiseerd. Op deze wijze blijft de woonfunctie behouden en is de omvang ten opzichte van de aanwezige 500 m² bijgebouwen, beperkt.

1.4 Parkeren

Omdat het perceel ruim voldoende parkeergelegenheid biedt is parkeren voor onderhavig initiatief geen belemmering.

1.5 Initiatief heeft een recreatieve en toeristische meerwaarde voor de gemeente Brummen

Het perceel Dierenseweg 4 ligt aan de Open Atelier- en Fietsroute die jaarlijks wordt georganiseerd door de Culturele stichting Brummen (Art-Brummen). Het initiatief is een verrijking van deze route en derhalve ook een culturele aanwinst voor Brummen.

1.6 Er wordt geen woning toegevoegd

Omdat er momenteel al een (dienst)woning aanwezig op het perceel, is het omzetten van deze dienstwoning naar een burgerwoning volkshuisvestelijk niet aan te merken als het toevoegen van een woning.

Financiële toelichting

Het betreft een particulier initiatief, waardoor alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Voor dit principebesluit zal de aanvrager leges in rekening worden gebracht conform de Tarieventabel 2013. Daarnaast zijn de kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan evenals de daarbij behorende onderzoeken, voor rekening van de aanvrager. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

Juridische grondslag

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Uitvoering

Uw principestandpunt zal schriftelijk aan de initiatiefnemer bekend worden gemaakt. Vervolgens is het aan de initiatiefnemer om een stedenbouwkundigbureau te benaderen die het bestemmingsplan opstelt en de benodigde onderzoeken uitvoert.

Bijlage(n) ter vaststelling

-

Bijlage(n) ter informatie

1. Principeverzoek (kenmerk 13.004700)
2. Locatie Dierenseweg 4 (kenmerk INT13.1129)

