



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Beleid Bedrijfsvoering Adviseur: Robert Grob	Code: RG/594	OPENBAAR
Medeadviseur(s):		Datum : 3 december 2013 Regnr.: BW13.0304
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen	Paraaf manager: <i>MKL</i> Controlling:
Onderwerp: Wijzigen agrarische bestemming in woonbestemming.		Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status¹	datum	Burgerparticipatie²
	☐ MT ☐ Ondernemingsraad ☐			☐ Burgemeester ☒ B&W t.b. ☒ Gemeenteraad t.k.n.			☒ 0: niet van toepassing ☐ 1: informeren ☐ 2: raadplegen ☐ 3: adviseren ☐ 4: coproduceren ☐ 5: meebeslissen

Besluiten om:

1. In te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan "L.R. Beijnenlaan 3" en dit plan voor zienswijzen ter inzage te leggen;
2. Indien tijdens de inzagetermijn geen zienswijze(n) zijn ingediend, het Wijzigingsplan "L.R. Beijnenlaan 3" definitief vast te stellen.

GEMEENTESECRETARIS

Datum: *5-12-2013*

Paraaf voor akkoord:

COLLEGE BEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
N.E. Joosten (burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
Status	☐ A-stuk	☐ B-stuk	Datum besluit: <i>10 december 2013</i>

BESLUIT COLLEGE:

Gemeentesecretaris

Conform advies

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



BW13.0304



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW13.0304

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening

Brummen, 3 december 2013

Onderwerp: Wijzigen agrarische bestemming in woonbestemming.

Inleiding

Er is een verzoek ontvangen om de bestemming van de kavel L.R. Beijnenlaan 3 te wijzigen. Op deze kavel mag, volgens het geldende bestemmingsplan, alleen bebouwing ten behoeve van agrarische activiteiten worden gerealiseerd. De gebouwen die nu op het perceel staan behoorden toe aan een agrarisch bedrijf dat al lang geleden is gestopt. De grond en de opstallen staan al geruime tijd te koop. De staat van de bebouwing is erg slecht.

Nu is verzocht om de bestemming te wijzigen zodat de huidige agrarische dienstwoning kan worden gebruikt als burgerwoning. Het geldende bestemmingsplan geeft het college de mogelijkheid om aan het verzoek tegemoet te komen en de bestemming te wijzigen. De bestemming wijzigt dan van "Agrarisch met bouwblok" naar "Wonen".

Argumenten

1.1 Het toestaan van een burgerwoning leidt tot een aanzienlijke kwaliteitswinst op dit perceel

Het huidige bouwblok zal bij de nieuwe bestemming aanzienlijk worden verkleind. Hierdoor wordt de bebouwing veel meer geconcentreerd. Dat zal uiteindelijk leiden tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De aanvrager is te zijner tijd voornemens de bestaande, in verval zijnde, opstallen te vervangen. In dat geval schrijft de gewijzigde bestemming voor dat bij vervanging van bijgebouwen, slechts 70% van het bestaande oppervlakte van de te vervangen bijgebouwen, mag worden teruggebouwd. Dat leidt weer tot reductie van 'verstening' in het buitengebied.

1.2 Het college heeft de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen

Op grond van artikel 25 van de planregels heeft uw college de bevoegdheid om de bestemming van de kavel te wijzigen.

1.3 Bestemmingsplan biedt beleidsmatig de mogelijkheid om agrarische bestemmingen om te zetten naar wonen

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is al rekening gehouden met het feit dat in de toekomst agrarische bedrijven in Brummen in aantal zullen afnemen. Om flexibel op dit soort trends te kunnen inspelen is in het bestemmingsplan een beleidslijn opgenomen die het mogelijk maakt agrarische bestemmingen te wijzigen naar "wonen" in het geval een agrarisch bedrijf stopt.

1.4 Er worden geen woningen toegevoegd

Het verzoek is niets meer dan het omzetten van een reeds aanwezige agrarische dienstwoning naar een burgerwoning. Er wordt dus qua aantallen geen woning toegevoegd, waardoor er volkshuisvestelijk geen belemmering is.

1.5 Er moet een wijzigingsplan in procedure worden gebracht

Het ontwerp van het wijzigingsplan zal (op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze inzagetermijn kan een ieder een schriftelijke of een mondelinge zienswijze indienen bij uw college.

2.1 Bevoegdheid

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is uw college het bestuursorgaan dat bevoegd is om een wijzigingsplan vast te stellen.

Communicatie en burgerparticipatie

Als u besluit het ontwerp van het wijzigingsplan in procedure te brengen dan zal uw besluit worden gepubliceerd in de Regiobode, sectie GemeenteThuis, op de gemeentelijke website en via de landelijke voorzieningen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

In deze publicatie wordt aan een ieder uitgelegd wanneer het ontwerp van het wijzigingsplan ter inzage ligt en binnen welke termijn men een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze bij uw college kan indienen.

Financiële toelichting

Het is een particulier initiatief. De gemeente loopt geen financieel risico. De te maken kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan inclusief het uitvoeren van alle onderzoeken, worden op grond van de gemeentelijke Legesverordening bij de aanvrager in rekening gebracht. Met de aanvrager is ook een planschadeovereenkomst gesloten. Planschades komen daarmee ook voor rekening van de aanvrager.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Bijlage(n) ter vaststelling

1. (Ontwerp)wijzigingsplan L.R. Beijnenlaan 3 te Brummen (kenmerk 13.009413)

Bijlage(n) ter informatie

1. Verzoek tot wijziging bestemming L.R. Beijnenlaan 3 (kenmerk 13.007304)