



Gemeente Brummen

# AdviesNota

Afdeling: Beleid Bedrijfsvoering Adviseur: A. Noordermeer	Code: AN/202	<b>OPENBAAR</b>
Medeadviseur(s): M. Klein Kranenburg		Datum : 11 februari 2014 Regnr.: BW14.0043
Portefeuille(s): Ruimtelijke ontwikkeling	Portefeuillehouder(s): J.A.C.M. Elbers	Paraaf manager: MKL Controlling:
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107', wijziging bestemming		Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status <sup>1</sup>	datum	Burgerparticipatie <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n.		

**Besluiten om:**

- in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107' (NL.IMRO.0213.BPBG700024-on02) ten behoeve van de wijziging van de bestemming en besluiten deze in procedure te brengen op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).



BW14.0043

**GEMEENTESECRETARIS**

Datum: Paraaf voor akkoord:

**COLLEGEBEHANDELING**

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
A.J. van Hedel (wnd burg.)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
<b>Status</b>	<input type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk	<b>Datum besluit:</b> 10 februari 2014

**BESLUIT COLLEGE:**

*Conform advies*

Gemeentesecretaris

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



## Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW14.0043

Portefeuille: Ruimtelijke ontwikkeling

Brummen, 11 februari 2014

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107', wijziging bestemming

### Inleiding

Initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is woonachtig op het perceel Cortenoeverseweg 113 te Brummen, ten westen van het stroomgebied van de IJssel. Dit woonperceel wordt in het kader van de Planologische Kernbeslissing (PKB) "Ruimte voor de Rivier" geamoveerd in verband met een dijkverlegging. Als gevolg van deze plannen is initiatiefnemer voornemens een nieuwe burgerwoning te bouwen op het perceel Cortenoeverseweg 107.

Om de bouw van de gewenste burgerwoning en bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken, dient de huidige agrarische bestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

### Argumenten

#### *1.1 Verplaatsing is noodzakelijk in verband met de dijkverlegging te Cortenoever*

Als gevolg van de dijkverlegging dienen meerdere woningen en agrarische bedrijven te worden verplaatst in het gebied tussen de oude en nieuwe dijk. Zo ook de huidige woning van initiatiefnemer aan de Cortenoeverseweg 113. Ter plaatse van het huidige woonperceel wordt een nieuwe banddijk (ook wel winterdijk genoemd) aangelegd. Verplaatsing naar een andere locatie is daarom noodzakelijk.

#### *1.2 De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk vanwege de geldende agrarische bestemming*

Het perceel Cortenoeverseweg 107 maakt geen onderdeel uit van het door de raad op 30 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Dijkverlegging Cortenoever'. Het perceel Cortenoeverseweg 107 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Op grond van de geldende bestemming is de bouw van een burgerwoning niet mogelijk. Om de bouw van de gewenste woning mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming.

Op dit perceel bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. De vrijgekomen locatie is een goede locatie om een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van een groot oppervlak aan landschapontsiende bedrijfsbebouwing. Het geheel wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan. Het Gelders Genootschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de erfinrichtingstekening. Tevens heeft men hierbij aangegeven dat de kenmerken van het ensemble van bebouwing goed zijn toegepast.

#### *1.3 De raad heeft het college van B&W opdracht gegeven bij de procedures tot verplaatsing daar waar nodig te faciliteren*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dijkverlegging Cortenoever' heeft de raad met een motie het college opgeroepen om de verplaatsers daar waar mogelijk te faciliteren bij de benodigde procedures tot verplaatsing. Deze bestemmingsplanwijziging voorziet daarin.

### Kanttekeningen

Geen.

### Advies adviesorganen

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107' 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 Rijkswaterstaat Oost Nederland bij mail van 28 oktober 2013, Waterschap Vallei en Veluwe bij mail van 8 november 2013 en provincie Gelderland bij brief van 5 februari 2014 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. Zowel Rijkswaterstaat Oost Nederland, Waterschap Vallei en Veluwe als de provincie Gelderland zien geen reden tot aanpassing van het plan. Op 19 december 2013 heeft het Gelders Genootschap aangegeven in te kunnen stemmen met de erfinrichtingstekening.

### **Communicatie en burgerparticipatie**

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een publicatie in de Regiobode, sectie GemeenteThuis en de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Hierin wordt aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage ligt. Het ontwerpbestemmingsplan zal tijdens de zienswijzentermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden door middel van de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Financiële toelichting**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Het bestemmingsplan vormt de basis voor een (nieuw) bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst is de financieel-economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

### **Juridische grondslag**

Artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### **Inkoop en aanbesteding**

N.v.t.

### **Uitvoering**

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt en wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd.

### **Bijlage(n) ter vaststelling**

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107' (NL.IMRO.0213.BPBG700024-on02) (kenmerk 14.001413).