



Gemeente Brummen

# AdviesNota

Afdeling: <b>Beleid Bedrijfsvoering</b> Adviseur: <b>R. Grob</b>	Code:	<b>OPENBAAR</b>
Medeadviseur(s): <b>A. Noordermeer</b> <b>F. Knoef</b>		Datum : <b>6 maart 2014</b> Regnr.: <b>BW14.0063</b>
Portefeuille(s): <b>Ruimtelijke Ordening</b>	Portefeuillehouder(s): <b>H. Beelen</b>	Paraaf manager: <i>MKL</i> Controlling:
Onderwerp: <b>Wijzigen agrarische bestemming in woonbestemming voor perceel 't Looweg 2</b>		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 ontwerpwijzigingsplan "t Looweg 2" en dit plan voor zienswijzen ter inzage te leggen
- Indien tijdens de inzage termijn geen zienswijze(n) zijn ingediend, het Wijzigingsplan "t Looweg 2" definitief vast te stellen.

**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> 18 maart 2014

**BESLUIT COLLEGE:**

Conform advies.

Gemeentesecretaris *b/s Beelen*



BW14.0063

<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.: BW14.0063

Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Brummen, 6 maart 2014

Onderwerp: Wijzigen agrarische bestemming in woonbestemming voor perceel 't Looweg 2

### Inleiding

Er is een verzoek ontvangen om de bestemming van het perceel 't Looweg 2 te wijzigen. Op deze kavel mag, volgens het geldende bestemmingsplan, alleen bebouwing ten behoeve van agrarische activiteiten worden gerealiseerd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dat agrarische bedrijf is ca. 10 jaar geleden gestopt. De grond en de opstallen zijn inmiddels door initiatiefnemer gekocht. Omdat in de nabije omgeving diverse woonbestemmingen liggen is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet aan de orde.

Het verzoek is gericht op het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming. 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".

Wij wijzen u op het volgende. Het verzoek is ingediend door een medewerker van de gemeente Brummen. Om alle schijn van belangenverstremming te voorkomen is extra aandacht besteed aan dit plan. In de eerste plaats is aan de gemeentesecretaris en het college gemeld dat het een medewerker van de gemeente betreft die een particulier initiatief heeft ingediend. Zoals gebruikelijk zorgt de initiatiefnemer zelf voor het opstellen of laten opstellen van een wijzigingsplan. Dat is in deze ook gebeurd. In de beoordeling van het plan heeft de betreffende medewerker geen rol gespeeld. Om de integriteit en de objectiviteit maximaal te waarborgen is ervoor gekozen om diverse extra toetsmomenten in het proces op te nemen. Meerdere medewerkers van verschillende disciplines hebben het plan beoordeeld, zowel op het gebied van ruimtelijke ordening, juridische houdbaarheid en rechtmatigheid en doelmatigheid. Alles overziende heeft het management geoordeeld dat elke vorm van belangenverstremming is uitgesloten.

### Argumenten

#### *1.1 Het toestaan van een burgerwoning leidt tot landschappelijke kwaliteitswinst*

Het huidige bouwblok wordt bij de nieuwe bestemming aanzienlijk verkleind. Hierdoor wordt de bebouwing veel meer geconcentreerd, waarmee 'versnippering' van bebouwing wordt tegengegaan. Dat leidt tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

De wijziging van agrarisch naar wonen brengt geen sloopverplichtingen met zich mee, maar zal uiteindelijk wel tot een reductie van verstening in het buitengebied leiden. Dit omdat de planregels behorende bij de bestemming 'Wonen' bepalen dat bij vervanging van bijgebouwen slechts 70% van het bestaande oppervlakte van de te vervangen bijgebouwen, mag worden teruggebouwd zolang het oppervlakte van de bestaande bijgebouwen meer dan de toegestane norm van 75 m<sup>2</sup> is.

#### *1.2 Het college heeft de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen*

Op grond van artikel 25 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" heeft uw college de bevoegdheid om de bestemming van de kavel te wijzigen.

#### *1.3 Het 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.



### *2.1 Vaststelling is een bevoegdheid van B&W*

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

In de publicatie wordt, op grond van artikel 3.8 van de Wro, aangegeven dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage ligt en gedurende welke periode. En ook dat een ieder binnen de inzagetermijn een schriftelijke of mondelinge zienswijze bij uw college kan indienen.

### **Financiële toelichting**

Het betreft een particulier initiatief. De gemeente loopt geen financieel risico. De te maken kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan inclusief het uitvoeren van de benodigde onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager. Daarnaast worden op grond van de gemeentelijke Legesverordening bij de aanvrager leges in rekening gebracht. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Mogelijke planschade komt daarmee voor rekening van de aanvrager.

### **Juridische grondslag**

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

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

1. (Ontwerp)wijzigingsplan 't Looweg 2 (kenmerk 14.002584) en verbeelding (kenmerk 14.000782)

### **Bijlage(n) ter informatie**

1. Verzoek (kenmerk 14.000780)
2. Planschade overeenkomst (kenmerk INT14.0347)