



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: R Grob	Code:	OPENBAAR
Medeadviseur(s): R. Verkerk			Datum : 17 maart 2014 Regnr.: BW14.0074
Portefeuille(s): Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: <i>MKL</i> Controlling:
Onderwerp: Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied 2008 voor gedeelte perceel Hommelstraat 7 te Empe			Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status ¹	datum	Burgerparticipatie ²
	<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 principe medewerking te verlenen om een deel van de bestemming van perceel Hommelstraat 7 te herzien in een niet agrarische bedrijfsbestemming, uitsluitend voor stalling bosbouwmachines
- Vooruitlopend op deze herziening het lopende handhavingstraject op te schorten.



BW14.0074

GEMEENTESECRETARIS

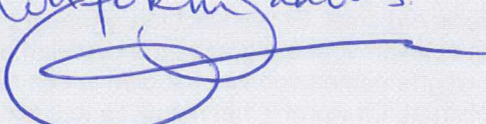
Datum: Paraaf voor akkoord:

COLLEGEBEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken	
A.J. van Hedel (wnd. burg)			
F.L.J. Bruning			
J.A.C.M. Elbers			
H. Beelen			
Status	<input type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk	Datum besluit: 25 maart 2014

BESLUIT COLLEGE:

Conform advies



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.: BW14.0074

Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Brummen, 17 maart 2014

Onderwerp: Aanpassing bestemmingsplan Buitengebied 2008 voor gedeelte perceel Hommelstraat 7 te Empe

Inleiding

Het bedrijf Sanders Bosonderhoud te Empe is een bedrijf dat reeds sinds 1990 is gevestigd aan de Hommelstraat 7 te Empe. Recent is naar aanleiding van een handhavingsverzoek aan het licht gekomen dat de bedrijfsactiviteiten aan de Hommelstraat 7 in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Naar aanleiding van de ontstane handhavingskwestie heeft Sanders onderhavig principaverzoek tot gedeeltelijke herziening van de huidige bestemming ingediend. Op een situatieschets als bijlage bij deze adviesnota wordt globaal aangegeven voor welk deel van het perceel een herziening wordt gevraagd.

Argumenten

1.1 De bedrijfsactiviteiten zouden positief bestemd zijn bij de actualisatie van best.pl. Buitengebied

Ten tijde van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 heeft de gemeente een inventarisatie uitgevoerd, waarbij deze bedrijfsactiviteiten niet zijn opgemerkt. Daarnaast heeft de betreffende ondernemer zich destijds ook niet gemeld met een verzoek om zijn bedrijfsactiviteiten planologisch in te laten passen. Als dit tijdig bekend zou zijn waren de bedrijfsactiviteiten in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2008 ingepast. Mede omdat tijdens die inventarisatieronde het uitgangspunt was alle op dat moment aanwezige niet agrarische bedrijven planologisch in te passen, ongeacht hun binding met het buitengebied. Sanders Bosonderhoud is al 23 jaar gevestigd aan de Hommelstraat 7.

1.2 Bedrijfsactiviteiten beperken zich uitsluitend tot stalling van machines

De hoofdactiviteit van een bosbouwbedrijf vindt uitsluitend plaats in het bos. De activiteiten die op het perceel Hommelstraat 7 plaatsvinden zijn niets meer dan de stalling van maximaal 4 machines. Omdat machines doorgaans achterblijven in het bos waar het betreffende project wordt uitgevoerd, is er geen sprake van dagelijks/wekelijks af en aanrijden van machines om deze te stallen. De herziening van het bestemmingsplan ziet er op toe dat op het deel dat de bestemming 'bedrijf niet-agrarisch' krijgt, middels een specifieke functie aanduiding enkel en alleen stalling van bosbouwmachines is toegestaan. Hiermee voorkomen we dat andere bedrijfsactiviteiten daar mogelijk zijn. Daarnaast levert inpassing van deze bedrijfsactiviteiten geen ruimtelijke belemmeringen op voor omliggende woningen en/of bedrijven.

1.3 Het verzoek heeft geen negatieve invloed op de fysieke leefomgeving

Het verzoek betreft niet meer dan een planologische inpassing van de huidige situatie die inmiddels al 23 jaar bestaat. Uitbreiding of groei van activiteiten is hierbij niet aan de orde. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de huidige bedrijfsactiviteiten in omvang planologisch vast te leggen.

Geluid

Betreft alleen stalling van machines. Dit is een kortdurende activiteit die niet dagelijks voorkomt en in veel gevallen ook niet wekelijks.

Licht

Er wordt geen buitenverlichting op het perceel gevoerd. Wanneer het voorkomt dat machines in het donker gestald moeten worden, is het enige licht, de wettelijk verplichte rijverlichting van de machines.

Verkeer

De huidige toegangsweg naar het perceel is erg smal. Er zijn klachten geweest over het kapotrijden van de huidige toegangsweg en hinder die dit oplevert voor aangrenzende percelen die dezelfde toegangsweg moeten gebruiken. Om die overlast weg te nemen voorziet het plan in een nieuwe ontsluiting van het betreffende perceel direct op de Hommelstraat. Dit wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan opgenomen. Daarmee zal de huidige irritatie komen te vervallen en dit overlastprobleem structureel worden opgelost.

2.1 De bedrijfsactiviteiten kunnen op een passende wijze worden ingepast

Door de bestemming waar momenteel de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden te herzien in een niet-agrarische bedrijfsbestemming uitsluitend ten behoeve van stalling van bosbouwmachines, kunnen de illegale activiteiten passend planologisch worden ingepast en wordt tevens voorkomen dat er uitbreiding en/of andere activiteiten mogelijk zijn.

2.2 De nieuwe bestemming maakt handhavend optreden tegen het strijdige gebruik overbodig

Enige tijd geleden is met betrekking tot dit perceel een handhavingstraject opgestart. De belangrijkste overtreding betrof het strijdige gebruik. Ook worden door het wijzigen van de bestemming de voornaamste klachten van de verzoeker om handhaving opgelost.

Financiële toelichting

Het betreft een particulier initiatief waarbij de gemeente geen kosten draagt. Er zal een planschadeovereenkomst worden aangegaan. Conform de gemeentelijke Legesverordening zullen leges in rekening worden gebracht. Alle kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en de daarvoor benodigde onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor dit principebesluit wordt apart leges in rekening gebracht.

Juridische grondslag

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening.

Uitvoering

Uw principe-uitspraak wordt schriftelijk bekendgemaakt aan de initiatiefnemer. Indien u positief besluit zal, voordat een formele planologische procedure wordt opgestart, een planschadeovereenkomst met de aanvrager worden aangegaan. Daarna zal een ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld.

De verzoeker om handhaving en de overtreder worden geïnformeerd over de opschorting van het handhavingstraject.

Bijlage(n) ter vaststelling

N.v.t.

Bijlage(n) ter informatie

1. Principeverzoek bestemmingsplanwijziging (kenmerk 13.004746)
2. Situatieschets principebesluit Hommelstraat 7 (kenmerk 14.002680)