

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 5-6-2014
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ14.0180
Adviseur	: R. Grob RG/225	Doc.nr. : BW14.0269
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Principebesluit bestemmingswijziging Weg naar het Ganzen Ei 7-9	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. In principe medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging van het perceel Weg naar het Ganzen Ei 7-9		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
16/06/2014	 Conform advies.	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

Er is een verzoek binnengekomen om een principestandpunt van het college omtrent een wijziging van de agrarische bestemming van het perceel Weg naar het Ganzen Ei 7-9' naar een bedrijf niet agrarisch. Hierbij is het de bedoeling een atelier mogelijk te maken waar kunst wordt geproduceerd, gerestaureerd en andere onderhoudswerkzaamheden aan kunstwerken.

Het perceel 'Weg naar het Ganzen Ei 7-9', kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie I, nummer 1029, staat al geruime tijd te koop. Het perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008" en heeft daarin een agrarische bestemming, ligt tevens in de EHS-verweving (Uiterwaard) en heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterstaatkundige functie". Omtrent de dubbelbestemming voorzien de planregels alleen in bouwregels waarvoor toestemming van de waterbeheerder nodig is. Gezien het feit dat er niet gebouwd gaat worden, is de dubbelbestemming voor dit initiatief niet relevant. Het perceel ligt niet in het plangebied van "Ruimte voor de rivier".

Argumenten

1.1 Provincie ziet de voorgenomen ontwikkeling als een kans

Inzake de ligging van het perceel binnen de EHS is overleg gevoerd met de provincie. De provincie heeft daarbij aangegeven het initiatief een warm hart toe te dragen en content te zijn met het wijzigen van de bestemming.

1.2 Het initiatief is in lijn met nieuw gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Toekomstvisie

In de gemeentelijke Toekomstvisie geven we aan dat we willen innoveren met oude waarden en ondernemers een kans willen bieden. Het buitengebied is het domein van boeren, natuurbeheerders, landgoedeigenaren en bewoners. De ontwikkelruimte voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied hangt af van de relatie die zij hebben met het buitengebied. Nieuwe grootschalige niet-agrarische bedrijven horen niet thuis in

het buitengebied. Kleinschalige bedrijven in bijvoorbeeld de zorg, dienstverlening of creatieve sector zijn wel inpasbaar in bestaande gebouwen in het buitengebied, bijvoorbeeld op een landgoed of boerderij.

1.3 Bestemmingsplan biedt beleidsmatig de mogelijkheid om agrarische bestemmingen om te zetten naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" is rekening gehouden met het feit dat in de toekomst agrarische bedrijven in Brummen in aantal zullen afnemen. Onderhavig perceel ligt niet in een gebied waar nieuwvestiging van agrarische bedrijven is voorzien.

Om flexibel op dit soort trends te kunnen inspelen is in het bestemmingsplan een beleidslijn opgenomen om middels een wijzigingsbevoegdheid agrarische bestemmingen te wijzigen naar "wonen" of naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, in het geval een agrarisch bedrijf stopt. Deze wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college.

1.4 het is planologisch mogelijk alleen het gevraagde toe te laten

Met een planologische 'specifieke aanduiding' kan worden geborgd dat er geen andere bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden dan de gevraagde functie. Daarmee wordt voorkomen dat niet zomaar allerlei andere niet-agrarische-bedrijfsactiviteiten op onderhavig perceel kunnen worden uitgeoefend.

1.5 Er worden geen woningen toegevoegd

Het verzoek is niets meer dan het omzetten van de agrarische hoofdbestemming naar een niet agrarische bedrijfsbestemming met een specifieke aanduiding. Dat geldt tevens voor de aanwezige dienstwoning. Er wordt dus qua aantallen geen woning toegevoegd, waardoor er volkshuisvestelijk geen belemmering is.

Kanttekeningen

N.v.t.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Advies adviesorganen

N.v.t.

Communicatie

Uw besluit zal schriftelijk aan de aanvrager kenbaar worden gemaakt.

Financiële toelichting

Het betreft hier een particulier initiatief, waarbij alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Indien u positief besluit zal met de aanvrager een planschadeovereenkomst worden gesloten. 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.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Inkoop en aanbesteding

N.v.t.

Uitvoering

Indien u positief besluit zal de aanvrager door een stedenbouwkundig bureau een ontwerpwijzigingsplan laten opstellen. Dit ontwerpwijzigingsplan zal wederom aan u ter goedkeuring worden voorgelegd.

Bijlage(n) ter vaststelling

1.

Bijlage(n) ter informatie

1. Verzoek (14.004372)

