


AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 3-7-2014
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ14.0233
Adviseur	: M. Peters MP/218	Doc.nr. : BW14.0347
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: ontwerpbestemmingsplan soerense Zand Zuid 29	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Soerense Zand Zuid 29' (NL.IMRO.0213.BPBG700026-on02) en besluiten deze ter inzage te leggen op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolprocedure
08/07/2014	conform advies  loco	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

Het perceel Soerense Zand Zuid 29 (voorheen Soerense Zand Zuid 32) is bij de actualisering van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" bestemd als "Bedrijf B (niet agrarisch)". Hierbij is gekozen om de reeds aanwezige bebouwing van 1848 m2 te bestemmen waarbij nog een uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen in de regels voor maximaal 10%. De eigenaar van dit perceel is tegen dit vaststellingsbesluit in hoger beroep gegaan bij de Raad van State omdat hij zich niet kan verenigen met de beperkte bouw mogelijkheden en het ontbreken van de mogelijkheid om een dienstwoning te realiseren. Op 22 juni 2011 heeft de Raad van State het volgende uitgesproken. Ten aanzien van het ontbreken van de mogelijkheid tot realisatie van de dienstwoning oordeelt de Raad van State dat het beroep ongegrond is. Voor het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf met maximaal 10% is het beroep gegrond verklaard en de planregels op dit onderdeel vernietigd. Om deze reden dienen wij voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De eigenaar heeft concrete uitbreidingsplannen en heeft verschillende gesprekken gevoerd met de toenmalige portefeuillehouder. Het bestemmingsplan betreft het toetsingskader voor bouw en gebruiksmogelijkheden voor het perceel. Dit bestemmingsplan ligt nu in ontwerp voor.

Argumenten

1 Het beroep is deels gegrond verklaard

De Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeenteraad het belang van het voortbestaan van het bedrijf, door toepassing van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden onvoldoende in de beoordeling heeft betrokken.

Zij oordeelt dat het plandeel met de bestemming "Bedrijf B (niet agrarisch)" ter plaatse van het bedrijf Soerense Zand 29 (voorheen Soerense Zand 32) is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid, zodat het besluit in zoverre moet worden vernietigd. Om deze reden dient voor onderhavig perceel een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden en onderhavig plan in procedure te brengen.

1.1 Het plan past binnen de vastgestelde toekomstvisie

De toekomstvisie maakt heldere keuzes voor de toekomst van Brummen en geeft daarmee een duidelijke koers aan richting 2030. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Het is een inspiratiekader, dat laat zien wat en wie Brummen wil zijn in 2030. Het is geen opsomming van beleidskeuzes voor de komende vijftien jaar. De richting is duidelijk. Hoe we daar komen wordt de komende jaren ingekleurd door de gemeentelijke politiek, de gemeentelijke organisatie en de inwoners en ondernemers van Brummen. Tuincentrum Laag Soeren is gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen, maar maakt functioneel en ruimtelijk gezien onderdeel uit van de kern Laag Soeren. Van een ontwikkeling in overwegend landelijk gebied is dan ook geenszins sprake. In voorliggend geval gaat het om het herinrichten van een bestaand bedrijfsperceel om zodoende het bedrijf voldoende toekomstperspectief te bieden. Gedateerde bebouwing wordt gesloopt en maakt plaats voor nieuwbouw. Daarnaast wordt het buitenterrein aangepakt en opnieuw overzichtelijk ingericht. Door de voorgenomen ontwikkeling zal de kwaliteit van het tuincentrum toenemen en brengt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Geconcludeerd wordt dat de 'Toekomstvisie Brummen 2030' zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de wettelijk gestelde eisen

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor hoe een bestemmingsplan eruit moet zien. Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan voldoet aan deze eisen. Daarnaast voldoet het ontwerpbestemmingsplan aan de digitalisatievereisten volgens de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen.

Kanttekeningen

NVT

Burgerparticipatie

NVT

Advies adviesorganen

Een deel van het perceel Soerense Zand Zuid 29 valt in de gemeente Rheden. In een vroeg stadium van de planvorming is contact gezocht met de gemeente Rheden. De gewenste eindsituatie is voorgelegd aan de afdeling ruimte van de gemeente Rheden en zij hebben het plan beoordeeld. De gemeente Rheden kon instemmen met het plan en oordeelde dat het gedeelte van het initiatief welke op het grondgebied van de gemeente Rheden valt passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. Via www.dewatertoets.nl is de watertoets uitgevoerd en omdat er geen provinciale belangen geraakt worden is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Communicatie

Na positieve besluitvorming wordt het besluit elektronisch bekend gemaakt. In de papieren editie van GemeenteThuis zal nog wel worden verwezen naar het web. Daarnaast wordt er een publicatie geplaatst in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). In de publicatie 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.

Financiële toelichting

Voorliggend bestemmingsplan betreft een initiatief van de gemeente Brummen. Alle plankosten die gemoeid zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan, met uitzondering van mogelijke planschade, komen voor rekening van de gemeente. Hiertoe zijn financiële middelen gereserveerd in de begroting. Dit houdt in dat de kosten anderszins verzekerd zijn en dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Met de eigenaar van het tuincentrum is een planschadeovereenkomst gesloten.

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

NVT

Uitvoering

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

Stukken ter vaststelling

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Soerense Zand Zuid 29' (NL.IMRO.0213.BPBG700026-on02) met kenmerk: INT14.0047