

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 12-8-2014
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ14.0302
Adviseur	: M. Peters MP/218	Doc.nr. : BW14.0445
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening, Volkshuisvesting	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: ontwerpbestemmingsplan Koppelenburg-Zuid	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Koppelenburg-Zuid' (NL.IMRO.0213.BPBRKOM100009-on01) en besluiten deze ter inzage te leggen op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro); 2. Hogere waarde vast te stellen voor 3 woningen en deze ter inzage te leggen; 3. Indien tijdens de inzage termijn geen zienswijzen tegen de vast te stellen hogere waarde zijn ingediend, deze hogere waarde definitief vast te stellen.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
19/08/2014	 Conform advies	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

Op 15 maart 2011 heeft u besloten medewerking te verlenen aan het woningbouwinitiatief Koppelenburg-Zuid onder de voorwaarde dat hier maximaal 15 woningen gerealiseerd mogen worden. Dit besluit is verder uitgewerkt in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor drie woningen hogere waarden in verband met wegverkeerslawaai van de N348 vastgesteld moeten worden.

Argumenten

1.1 Strijd met het geldende bestemmingsplan

De locatie is gelegen in de geldende bestemmingsplannen Brummen 1989 en Kom Brummen. De gronden hebben de bestemmingen Agrarisch dorpsgebied, openbare ruimten en deels woongebied. Het realiseren van 15 woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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 digitaliseringvereisten volgens de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen.

1.3 woningen passen binnen ons lokale woningbouwprogramma

U hebt op 12 februari 2013 ingestemd met het herijkte woningbouwprogramma KWP3 2013. Het onderhavige initiatief is aangemerkt als pijlpijnplan en opgenomen in dit programma.

2.1 woningen een hogere geluidbelasting ondervinden dan de voorkeurswaarde van 48 dB

De Wet geluidhinder schrijft voor dat in het kader van het bestemmingsplan onderzoek moet worden verricht naar onder andere wegverkeerslawaai. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat een drietal woningen een hogere geluidbelasting hebben vanwege de N348 dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

2.2 de hogere waarden de woningbouw mogelijk maakt

Omdat de ontwikkeling past binnen de door de Wet geluidhinder gestelde grenzen worden hogere waarden voor deze woningen vastgesteld.

Kanttekeningen

NVT

Burgerparticipatie

NVT

Advies adviesorganen

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Koppelenburg-Zuid' is in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd naar de betrokken overleginstaties. Van de overleginstaties heeft de Provincie bij brief van 10 oktober 2012 gereageerd op het concept ontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft aangegeven dat uit de toelichting van het plan onvoldoende duidelijk blijkt in hoeverre het plan past binnen de afspraken die in het kader van het KWP 3 met de regio Stedendriehoek zijn gemaakt. Concreet wordt gevraagd of onderhavig plan past binnen de 510 woningen die Brummen maximaal mag toevoegen in de periode tot en met 2019. U heeft op 12 februari, mede op aangeven van de Provincie, het woningprogramma voor de periode van het KWP3 herijkt. Hierbij heeft u keuzes gemaakt in de programmering. De 15 woningen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt betreffen een pijplijnplan en zijn opgenomen in het herijkte programma van 510 woningen tot 2019. Het plan past dus binnen de regionale afspraken en het provinciaal beleid. De toelichting is in deze fase op dit punt aangepast en al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Tijdens de zienswijzentermijn zal er voor geïnteresseerden één inloopavond worden georganiseerd. Plaats, datum en tijdstip van de inloopbijeenkomst zullen bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in de GemeenteThuis.

Financiële toelichting

Bij het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan opgesteld, in de financiële verantwoording is anderszins voorzien. Alle kosten zijn opgenomen in een anterieure overeenkomst. Daarnaast is er een plan-schadeovereenkomst getekend.

Juridische grondslag

Awb, Wro, Bro

Inkoop en aanbesteding

NVT

Uitvoering

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een publicatie in de GemeenteThuis en de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Hierin wordt aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage ligt. In verband met de zomervakantie wordt het plan niet eerder ter inzage gelegd dan de eerste week van september 2014. Het ontwerpbestemmingsplan zal tijdens de zienswijzentermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden door middel van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Stukken ter vaststelling

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Koppelenburg-Zuid' (NL.IMRO.0213.BPBRKOM100009-on01)
kenmerk:14.007112

2. Ontwerpbesluit hogere waarden kenmerk:INT14.2600

Bijlage(n) ter informatie

1. Adviesnota BW11.0063