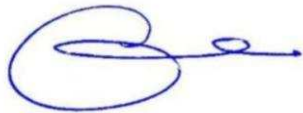


AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 18-8-2014
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ14.0308
Adviseur	: R. Grob RG/594	Doc.nr. : BW14.0453
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Bestemmingswijziging gedeelte perceel Hommelstraat 7	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Hommelstraat 7, Empe"; 2. Het ontwerpbestemmingsplan daags na publicatie voor zienswijzen ter inzage te leggen.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
26/08/2014	 Conform advies	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

Op 25 maart 2014 hebt u middels een positief principebesluit ingestemd met de gedeeltelijke bestemmingswijziging van het perceel Hommelstraat 7 te Empe. Het huidige perceel bestaat uit een gedeelte met de bestemming 'Wonen' en een gedeelte met een agrarische bestemming.

In het principebesluit is gesproken alleen het gebouw waarin de stalling van de machines plaatsvindt, een gewijzigde bestemming te geven. Echter vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het milieutechnisch niet mogelijk om een zogenoemde enkelbestemming 'Bedrijf niet agrarisch' grenzend aan een Woonbestemming te hebben.

Om die reden is er nu voor gekozen de gehele enkelbestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf niet agrarisch'. Om te voorkomen dat op het betreffende perceel andere ongewenste bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgevoerd is binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' een specifieke functie aanduiding opgenomen op grond waarvan het enkel en alleen is toegestaan om ter plaatse aan de Hommelstraat 7 een Bosonderhoudbedrijf te mogen uitoefenen.

In de planregels is opgenomen dat het gezamenlijke bestaand oppervlakte van de bedrijfsgebouwen gelden als toegestaan maximum. Daarmee is planologisch-juridisch geborgd dat er geen schaalvergroting of toename van de bedrijfsactiviteiten mogelijk is.

Argumenten

1.1 De bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan

De stalling van machines wordt aangemerkt als een bedrijfsmatige activiteit en dat is binnen de huidige woonbestemming niet toegestaan. Om dit mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen. Deze procedure houdt een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan in.

1.2 Wijziging van de bestemming leidt niet tot ruimtelijke belemmeringen voor omliggende woningen en/of bedrijven

Door de bestemming waar momenteel de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden te herzien in een niet-agrarische bedrijfsbestemming met een specifieke functie aanduiding 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 is/zijn.

1.3 Het plan voorziet in een efficiëntere ontsluiting van het perceel

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de direct ontsluiting van het perceel Hommelstraat 7 op de Hommelstraat. Momenteel wordt het perceel ontsloten middels een toegangsweg, die redelijk smal is. Er zijn klachten geweest over het kapotrijden van de huidige toegangsweg en over de 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.

Kanttekeningen

Enige tijd geleden is n.a.v. een handhavingsverzoek met betrekking tot dit perceel een handhavingstraject opgestart. Dat traject is op grond van het positieve principebesluit opgeschort. Indien u niet kunt instemmen met het ontwerpbestemmingsplan zal het handhavingstraject opnieuw worden opgestart, ten einde het bedrijf aan de Hommelstraat 7 te laten verdwijnen.

Burgerparticipatie

n.v.t.

Advies adviesorganen

n.v.t.

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 besluit wordt bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in de Regiobode, sectie GemeenteThuis en in de Staatscourant. In deze publicatie wordt aangegeven vanaf welke dag en hoe lang het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Het plan zal digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zal het plan ook op de gemeentelijke website ter inzage worden aangeboden.

Stukken ter vaststelling

1. Ontwerpbestemmingsplan "Hommelstraat 7, Empe". (INT14.2672)

Bijlage(n) ter informatie

1. Principebesluit (BW14.0074)