

AdviesNota



Gemeente Brummen

| AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS | | OPENBAAR |
|--|---|-------------------------|
| | | Datum : 4-11-2014 |
| Afdeling | : Beleid en Bedrijfsvoering | Casnr. : |
| Adviseur | : R. Grob RG/594 | Doc.nr. : BW14.0491 |
| Medeadviseur(s) | : Geen | |
| Portefeuillehouder(s) | : E.M. van Ooijen | |
| Portefeuille(s) | : Ruimtelijke ordening | |
| Burgerparticipatie | : Niet van toepassing | |
| Onderwerp | : Ontwerpbestemmingsplan | |
| VOORSTEL/ADVIES | | |
| Besluiten om: 1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Smeestraat 21-23 en deze daags na publicatie voor zienswijzen ter inzage te leggen. | | |
| COLLEGEBSLUIT | | |
| Datum | Besluit | Vervolgprocedure |
| 11/11/2014 | Conform advies drs. E.V. Schmitz secretaris | Raad: t.k.n. OR: |

Inleiding

Op 11 februari 2014 heeft u een positief principebesluit genomen ten aanzien de bestemmingswijziging voor het perceel Smeestraat 21, Smeestraat 23 en het perceel gelegen tussen Smeestraat 23 en Smeestraat 25. Het plan ziet per saldo toe op de reductie van 2 woningen en het wegsaneren van een bestemming Transportbedrijf uit het buitengebied.

Argumenten

1.1 Om uitvoering aan het initiatief te kunnen geven is een bestemmingsplanwijziging nodig

Het plan voorziet in principe in drie deelgebieden. Smeestraat 21, Smeestraat 23 en het perceel tussen Smeestraat 23 en 25. Op Smeestraat 21 wordt het aantal woningen met 3 verminderd. Op Smeestraat 23 wordt de huidige bestemming die de vestiging van een Transportbedrijf mogelijk maakt, omgezet in een reguliere woonbestemming. Op het perceel tussen Smeestraat 23 en 25 wordt het mogelijk om één woning toe te voegen.

1.2 Het plan voorziet in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst

Momenteel is op perceel Smeestraat 21 planologisch 5 woningen toegestaan op een perceel dat in principe naar aard en omvang daarvoor te klein is. Door dat terug te brengen naar twee woningen ontstaat er een stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteitswinst die beter aansluit bij de omgeving, die getypeerd wordt door grote kavels met ruime vrijstaande woningen.

Daarnaast voorziet het plan in de sanering van een bedrijfsbestemming (Transportbedrijf) die niet in het buitengebied thuishoort.

1.3 Beleidsmatig is er geen belemmering

Het wegsaneren van de bedrijfsbestemming is geheel in lijn met de beleidslijnen zoals die in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn neergelegd en waar wordt aangegeven dat niet agrarische bedrijven alleen dan in het buitengebied worden toegestaan als ze een duidelijke band hebben met het buitengebied.

Waar het betreft de woning op het perceel tussen Smeestraat 23 en 25, geeft de Nota Bouw- en Recreatie-initiatieven (NBR) aan dat kleinschalige bebouwing mogelijk is mits deze op naastgelegen percelen verdwijnen. Daarvan is in onderhavig plan sprake. Door de nieuw te realiseren woning wat verder naar achteren te plaatsen blijft tevens de openheid van het achtergelegen perceel behouden.

Ook blijkt uit de benodigde uitgevoerde onderzoeken dat er milieutechnisch geen belemmeringen zijn.

Kanttekeningen

n.v.t.

Burgerparticipatie

n.v.t.

Advies adviesorganen

n.v.t.

Communicatie

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.

Financiële toelichting

Het betreft een particulier initiatief waarbij de gemeente geen kosten draagt. Er is een planschadeovereenkomst worden aangegaan. Het overige kostenverhaal (leges, bouw- en woonrijpmaken, etc.) is geborgd in een anterieure overeenkomst, die met initiatiefnemer is gesloten..

Het plandeel betreffende perceel Smeestraat 23 heeft niet voldaan aan de actualisatieplicht, als genoemd in artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee is op grond van artikel 3.1 lid 4 Wro de bevoegdheid vervallen om leges in rekening te brengen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Echter in onderhavig initiatief betreft het geen diensten die verband houden met het geldende bestemmingsplan, maar een nieuw bestemmingsplan.

Alle kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en de daarvoor benodigde onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Juridische grondslag

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Inkoop en aanbesteding

n.v.t.

Uitvoering

n.v.t.

Stukken ter vaststelling

1. Ontwerpbestemmingsplan Smeestraat 21-23 (14.009634)

Bijlage(n) ter informatie

1. Principebesluit d.d. 11 februari 2014 (BW14.0036)