

# AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 4-11-2014
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ14.0382
Adviseur	: R. Grob RG/594	Doc.nr. : BW14.0577
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan Dierenseweg 4	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Dierenseweg 4" te Eerbeek; 2. Het ontwerpbestemmingsplan daags na publicatie voor zienswijzen ter inzage te leggen.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
18/11/2014	Conform advies  drs. E.V. Schmitz secretaris	Raad: t.k.n.  OR:

## Inleiding

U hebt op 9 juli 2013 een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het bestemmingsplan voor perceel Dierenseweg 4. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf waar al geruime tijd geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden.

Met deze herziening wordt de bestaande agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming en een ruimere mogelijkheid ten aanzien van het uitoefenen van een atelier, dan binnen de kaders van het bestemmingsplan mogelijk is. Namelijk geen 50 m<sup>2</sup>, maar 100 m<sup>2</sup>. Op het betreffende perceel staat momenteel ruim 500 m<sup>2</sup> aan voormalige bedrijfsgebouwen, initiatiefnemers hebben geen bouwplannen.

## Argumenten

### 1.1 De wijziging naar een woonbestemming sluit aan op de beleidslijn van het bestemmingsplan Buitengebied 2008

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" is al rekening gehouden met het feit dat in de toekomst agrarische bedrijven in Brummen in aantal zullen afnemen. Om flexibel op dit soort trends te kunnen inspelen is in het bestemmingsplan een beleidslijn opgenomen die het mogelijk maakt agrarische bestemmingen te wijzigen naar "Wonen" in het geval een agrarisch bedrijf stopt.

### 1.2 Het toekennen van een ruimere atelier functie zal niet ten koste van de hoofdbestemming

Momenteel is binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan een atelierfunctie mogelijk tot 50 m<sup>2</sup>. Aanvragers geven aan dit graag te willen uitbreiden tot 100 m<sup>2</sup>. Omdat ze naast een atelier ook graag een cursusruimte willen voor schilder workshops en ook een tentoonstelling ruimte.

De grondslag van de bestaande en geboden 50 m<sup>2</sup> is tweeledig. Ten eerste dient het om ervoor te waken dat de woonfunctie behouden blijft en ten tweede is het bedoeld om overvloedige toevoeging van bebouwing tegen te gaan. Gezien de aanwezigheid van ruim 500 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en het feit dat daarin de gevraagde atelier/cursusruimte zal worden gerealiseerd, zal dit zeker niet ten koste gaan van de hoofdbestemming.

### *1.3 Initiatief heeft een recreatieve en toeristische meerwaarde voor de gemeente Brummen*

Het perceel Dierenseweg 4 ligt aan de Open Atelier- en Fietsroute die jaarlijks wordt georganiseerd door de Culturele stichting Brummen (Art-Brummen). Het initiatief is een verrijking van deze route en derhalve ook een culturele aanwinst voor Brummen en kan daarmee zorgen voor economische spin-off.

## **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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast zal het plan ook op de gemeentelijke website ter inzage worden aangeboden.

## **Financiële toelichting**

Het betreft een particulier initiatief, waardoor alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan evenals de daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager. Met de initiatiefnemer wordt is planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast is met de initiatiefnemer een realisatie-overeenkomst gesloten waarin de hoogte van de verschuldigde leges is vastgelegd.

## **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 Eerbeek, Dierenseweg 4 (14.008409)

## **Bijlage(n) ter informatie**

1. Principebesluit d.d. 9 juli 2013 (BW13.0185)