

# AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 6-3-2015
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ15.0115
Adviseur	: R. Grob RG/5 94	Doc.nr. : BW15.0190
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan Voorstondensestraat 34	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: 1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Voorstondensestraat 34; 2. Het ontwerpbestemmingsplan daags na publicatie voor zienswijzen ter inzage te leggen.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
24/03/2015	Conform advies  drs. E.V. Schmitz secretaris	Raad: t.k.n.  OR:

## Inleiding

Op het perceel Voorstondensestraat 34 is het bedrijf Brouwer gelegen met daarbij een tweetal dienstwoningen. Om bedrijfseconomische redenen zijn de dienstwoningen niet meer noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijf. Derhalve heeft de eigenaar een verzoek ingediend om de dienstwoningen als reguliere woningen te bestemmen.

## Argumenten

### 1.1 Het naastgelegen bedrijf wordt hierdoor niet gehinderd

Een reguliere woning wordt aangemerkt als een milieugevoelig object en zou derhalve een belemmering voor het bedrijf kunnen zijn. Omdat het een groothandel in bouwmaterialen betreft is vanuit milieutechnisch oogpunt het aspect geluid het belangrijkste. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of door het planologisch toestaan van reguliere woningen de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf niet belemmerd wordt. De conclusie van het onderzoek toont aan dat dit niet het geval is, zodat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaar is tegen het omzetten van de dienstwoningen naar reguliere woningen.

### 1.2 Het betreft geen toevoegen van woningen

In dit geval betreft het de planologische omzetting van twee dienstwoningen naar reguliere woningen. De aanwezige twee woningen blijven dus qua aantallen gelijk, waardoor er geen sprake is van het toevoegen van woningen. Op grond van de herziene bedrijfsbestemming zijn er in het nieuwe plan bij die betreffende bestemming geen dienstwoningen toegestaan.

## **Kanttekening**

Mocht de aanvrager in de toekomst willen uitbreiden met zijn bedrijf, dan zullen de reguliere woningen een vanuit milieutechnisch oogpunt een serieuze belemmering vormen. Dat is vanuit het stedenbouwkundig bureau en vanuit de gemeente met de aanvrager besproken. Aanvrager heeft aangegeven dat te snappen.

## **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 is planschadeovereenkomst gesloten. Daarnaast is met de initiatiefnemer een realisatie-overeenkomst gesloten waarin de hoogte van de verschuldigde leges is vastgelegd.

## **Stukken ter vaststelling**

1. Ontwerpbestemmingsplan Voorstondensestraat 34 (15.002563)

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

1. -