

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 16-6-2015
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ15.0263
Adviseur	: P. Hamming PHa/	Doc.nr. : BW15.0454
Medeadviseur(s)	: M. RomeijnM. Romeijn; M. Peters; R. Kranenberg.	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening, Volkshuisvesting	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: principeverzoek bestemmingsplanherziening (Burgemeester de Wijslaan)	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om:		
1. Geen medewerking te verlenen aan het principe-verzoek tot herziening van het bestemmingsplan en verzoeker hierover schriftelijk te informeren.		
2. Het besluit ter kennisneming te sturen naar de raad.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
07/07/2015	Conform advies E. Hanzens Loco-secretaris	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

Op 17 april 2015 heeft initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. Na overleg met de afd. Dienstverlening is deze aanvraag op 03 juni 2015 door initiatiefnemer ingetrokken (zie bijlage). Met dezelfde brief verzoekt initiatiefnemer om een principe-uitspraak van het college om medewerking te verlenen aan een buitenplanse "grote" afwijking van het bestemmingsplan (met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o van de Wabo) om op het perceel Burgemeester de Wijslaan (kadastraal Brummen, sectie G, nummer 6022) een vrijstaande woning mogelijk te maken. De realisatie van deze woning op deze locatie past namelijk niet binnen het bestemmingsplan.

Argumenten

1. Dit in strijd is met onze volkshuisvestelijke uitgangspunten.

De gemeente Brummen beschikt op dit moment maar zeer beperkt over woningbouwcontingenten. Dit komt doordat er na een tijd van groei er voor de regio een krimp te verwachten is. Met andere woorden, de bevolkingsgroei neemt af en er is dus minder behoefte aan woningen.

Binnen de Regio Stedendriehoek zijn afspraken gemaakt op het gebied van woningbouw. Deze afspraken worden vastgelegd in het kwalitatief woningbouw programma (KWP). Per periode wordt een nieuw KWP vastgesteld. Voor de periode 2010-2019 is het KWP3 van toepassing. In de gehele regio mogen in deze periode maximaal 8500 woningen worden gerealiseerd waarvan 510 in Brummen. Van dit aantal zijn al ruimt 340 woningen gerealiseerd (2010-2014) en zijn het merendeel van de nog resterende contingenten toebedeeld aan projecten die al lopen vanaf 2010. Hierbij kunt u denken aan bestemmingsplannen die inmiddels onherroepelijk zijn, of nog in procedure.

Er is op 30 mei 2013 door de raad een start gemaakt met het opnieuw vormgeven van ons woonbeleid. Op 30 mei 2013 is ons woningbouwprogramma herijkt, zijn projecten als onomkeerbaar benoemd en is een eerste aanzet geweest voor het benoemen van kwaliteitscriteria die meer passen in de nieuwe werkelijkheid. Er is toen besloten om slechts nog medewerking aan projecten te verlenen onder de volgende voorwaarden. Allereerst is

het basisprincipe dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Dit past binnen landelijk en provinciaal beleid om waar mogelijk alleen in bestaand stedelijk gebied te bouwen. De kernen Empe, Hall, Oeken en Leuvenheim vallen ook onder bestaand stedelijk gebied en worden daarmee gelijk gesteld aan de kernen Brummen en Eerbeek. Een nieuw verzoek moet passen binnen het basisprincipe en aan één of meerdere van de volgende ruimtelijke criteria voldoen om in het woningbouwprogramma te worden opgenomen.

- Bouwen van woning(en) ten behoeve van herstructurering van bebouwde (binnenstedelijke) locaties;
- Bouwen van woning(en) ten behoeve van functieverandering (hierbij gaat het om het slopen van opstallen in het buitengebied / functieverandering van bijv een niet meer functionerend agrarisch bedrijf naar wonen);
- Bouwen van woning(en) op binnenstedelijk onbebouwde locaties mits dit leidt tot een logische afronding cq vervolmaking van een stedenbouwkundige structuur (ruimtelijke kansen);
- Bouwen van woning(en) op basis van bestaande wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen. Men spreekt over een wijzigingsbevoegdheid indien deze overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen. Het moet gaan om gronden met de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsbevoegdheid".

Bij de besluitvorming over de Toekomstvisie in juni 2013 zijn er ten aanzien van nieuwbouw van woningen aanvullende uitspraken gedaan. We zetten in op de grote kernen, realiseren de woningen rond het centra en kiezen voor inbreiding op locaties die al bebouwd zijn in plaats van uitbreiding of bouwen op onbebouwde locaties.

Daarnaast heeft u onlangs in uw bestuursprogramma (november 2014) nogmaals bekrachtigd dat er alleen nog meegewerkt wordt aan een beperkt aantal nieuwe woningen in Eerbeek en Brummen. Onze energie richt zich vooral op het aanpassen of vervangen van bestaande woningen. Aan projecten wordt alleen nog meegewerkt indien de herontwikkeling van de locaties leiden tot een ruimtelijke, economische of maatschappelijke meerwaarde. Dit uitgangspunt komt ook voort uit de landelijke wetgeving. De ladder voor duurzame verstedelijking geeft aan wanneer er nog meegewerkt kan worden aan een ruimtelijk initiatief. Informatie hierover is te vinden op de site: <http://ladderverstedelijking.minienm.nl/ladder>

Het verzoek tot de realisatie van een woning op het perceel Burgemeester de Wijslaan (kadastraal Brummen, sectie G, nummer 6022)) past niet binnen de bovenstaande uitgangspunten en de gemeentelijke woningbouwcontingenten bieden daarmee geen ruimte voor het voorliggende initiatief. Het betreft een onbebouwde locatie in het structurele groen van de gemeente Brummen (zie hierna onder argument 2) die vervolgens niet leidt tot een ruimtelijke, economische of maatschappelijke meerwaarde. Daarbij komt ook dat er geen sprake is van een logische afronding c.q. vervolmaking van een stedenbouwkundige structuur of sprake is van een van de andere aangegeven ruimtelijke criteria.

2. Dit in strijd is met het gemeentelijke groenstructuurplan.

Voor de gemeente Brummen is een groenstructuurplan opgesteld. De locatie is als structureel groen opgenomen in het groenstructuurplan. De Burgemeester de Wijslaan met de monumentale Eikenlaan is aangewezen als een van de vier belangrijke wegen die een bijdragen leveren aan de groenstructuur (Hoofdstructuur). De locatie is hiermee van belang voor het structurele groen en daarmee voor het behoud van het groene uiterlijk van de gemeente Brummen. Verdere versterking door middel van de voorgestelde inbreiding zou hieraan afbreuk doen. Het verzoek is in strijd met het gemeentelijke groenstructuurplan. Initiatiefnemer verwijst in het verzoek naar nabijgelegen woningbouwontwikkeling (Engelenbruggerlaan). Dit betreft echter een ontwikkeling die nog voortvloeit uit eerdere besluitvorming in tegenstelling tot het voorliggende initiatief.

Kanttekeningen

NVT

Burgerparticipatie

NVT

Advies adviesorganen

NVT

Communicatie

Uw besluit wordt schriftelijk kenbaar gemaakt aan de aanvrager.

Financiële toelichting

Aan een principe-uitspraak over planologisch strijdig gebruik zijn kosten verbonden. In dit geval gaat het om € 642,00 (legesverordening 2005 Gemeente Brummen, tarieventabel 2015). Initiatiefnemer heeft vooraf schriftelijk bevestigd bekend te zijn met deze kosten.

Juridische grondslag

Tegen dit besluit is geen rechtsgang mogelijk. Het college spreekt zich alleen uit of zij bereid is de noodzakelijke procedure te gaan volgen.

Inkoop en aanbesteding

NVT

Uitvoering

Zie onder kopje 'Communicatie'

Stukken ter vaststelling

NVT

Bijlage(n) ter informatie

1. Aanvraag 03 juni 2015, (kenmerk: 15.004588, 15.1787 en 15.1786)