

# AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 24-6-2015
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ15.0283
Adviseur	: R. Grob RG/5 94	Doc.nr. : BW15.0481
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan en inrichtings- en beplantingsplan Langedijk 1 Tonden	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om:		
1. In te stemmen met het inrichtings- en beplantingsplan voor het perceel Langedijk 1 te Tonden;		
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Langedijk 1 te Tonden (NL.IMRO.0213.BPBG700041-on01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') en deze voor zienswijzen ter inzage te leggen.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
07/07/2015	Conform advies	Raad: t.k.n.
	E. Hanzens Loco-secretaris	OR:

## Inleiding

U hebt op 12 maart 2013 een bij besluit BW13.0060 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek tot functieverandering voor het perceel Langedijk 1 te Tonden. Dit onder voorwaarde dat er wordt voldaan aan de eisen van de beleidsregel Functieverandering.

Inmiddels is door de aanvrager aangetoond dat aan de eisen van het functieveranderingsbeleid wordt voldaan. Zo is er een door het Gelders Genootschap -in samenwerking met de Stichting Landschapsbeheer Gelderland-goedgekeurd inrichtings- en beplantingsplan, waarvoor ook uw instemming wordt gevraagd. Daarnaast heeft de verzoeker aangetoond dat wordt voldaan aan de eis tot een minimale reductie van 50% van de aanwezige bedrijfsgebouwen.

De lange looptijd van de procedure is met name te wijten aan het feit dat tijdens de KWP discussie het plan heeft stilgelegen. Hierdoor kon niet worden voldaan aan de gestelde tijd in het principebesluit. Dit kan de aanvrager niet worden verweten.

## Argumenten

### 1.1 Gelders Genootschap en Stichting Landschapsbeheer Gelderland keuren het plan goed

Belangrijk onderdeel bij functieverandering is naast de sloop van bebouwing, de landschappelijke verevening. Hiervoor moet een inrichtings- en beplantingsplan worden opgesteld, zodat het gewijzigde perceel mooi aansluit op de voor dat specifieke gebied geldende landschappelijke kwaliteiten. Hiervoor wordt advies ingewonnen van een onafhankelijk adviesorgaan. In geval van functieverandering is dat zowel het Gelders Genootschap als de Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Beiden hebben hun goedkeuring gegeven aan het voorliggende inrichtings- en beplantingsplan.

### 2.1 Het toevoegen van een extra woning past niet in bestemmingsplan maar medewerking is mogelijk

Het verzoek om een extra woning te mogen toevoegen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, Buitengebied 2008. Op grond van het Functieveranderingsbeleid en middels een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om medewerking te verlenen.

#### *2.2 Er wordt voldaan aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid*

Verzoeker heeft aangetoond dat hij aan de gestelde voorwaarden uit het functieveranderingsbeleid voldoet. Er is onder andere een door de Stichting Landschapsbeheer Gelderland en het Gelders Genootschap, goedgekeurd inrichtings- en beplantingsplan. Ook is inmiddels een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager, waarin o.a. de sloop van 1185 m<sup>2</sup> bebouwing juridisch is geborgd.

#### *2.3 Iedereen moet de gelegenheid hebben kennis te nemen van het plan*

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan in artikel 3.8 dat een ontwerpbestemmingsplan na instemming van het college en de publicatie daarvan, voor een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd, zowel digitaal als analoog. Tijdens deze inzagetermijn kan een ieder een schriftelijke of een mondelinge zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Brummen.

#### *2.4 Past in de kwaliteitscriteria van het KWP 3*

U hebt op 12 februari 2013 ingestemd met het herijkte woningbouwprogramma KWP3 2013. Daarbinnen zijn een aantal woningen gereserveerd. De extra woning waarin onderhavig plan voorziet staat hierin opgenomen.

### **Advies adviesorganen**

Zie argument 2.1

### **Communicatie**

Na uw positieve besluit wordt een publicatie geplaatst 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 ook op de gemeentelijke website bekend worden gemaakt en is tevens via de site in te zien, daarnaast zal het plan ook conform de wettelijke vereisten digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Financiële toelichting**

In het kader van de planherziening is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan. Hierin zijn afspraken gemaakt en is het kostenverhaal, zoals onder andere de exploitatiekosten en verschuldigde leges, verzekerd. De kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Voor nieuwe bouwinitiatieven wordt een bijdrage gevraagd in het "Ligt op groenfonds". Het fonds dient ter financiering van de uitvoering van het groenstructuurplan en het landschapsbeleidsplan. De hoogte van de bijdrage voor het fonds is voor woningen gesteld op € 5.000,- per woning.

### **Juridische grondslag**

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening.

### **Stukken ter vaststelling**

1. Ontwerpbestemmingsplan Langedijk 1 te Tonden (NL.IMRO.0213.BPBG700041-on01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') (15.005477)
2. Inrichtings- en beplantingsplan Langedijk 1 (15.003025)

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

1. Principebesluit (BW13.0060)