

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV18.0030
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Lendeweg 2a

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 8 mei 2018

Wij stellen voor te besluiten om:

1. het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lendeweg 2a met kenmerk NL.IMRO.0213.BPBG700051-on01 ongewijzigd vast te stellen;
2. voor dit bestemmingsplan conform artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aan de Lendeweg 2a in het buitengebied van Hall is een (voormalig) varkensbedrijf gevestigd. Het bedrijf is in de jaren '60 opgericht als proeflocatie voor een diervoederfabrikant. Er is geen bedrijfswoning aanwezig. De stal is verouderd en voldoet niet aan de eisen voor een moderne veehouderij. De eigenaar en initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en daarvoor in de plaats een woning te bouwen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de gemeente Brummen. Om medewerking te kunnen verlenen is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 maart 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. De raad kan nu een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

- 1.1 *Met herontwikkeling ontstaat een kwaliteitsverbetering door de sloop van leegstaande bebouwing.*
In het plangebied wordt ruim 500 m² aan bebouwing gesloopt. Hiermee verdwijnt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing uit het landschap.
- 1.2 *Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid voor functieverandering.*
De regeling voor functieverandering is van toepassing op vrijkomende en vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Het plan voldoet aan de algemene voorwaarden voor de realisatie van rood-voor-rood woningen, zoals opgenomen in het beleidskader. Ter compensatie van de sloop van de bebouwing is het mogelijk om één nieuwe woning te realiseren.
- 1.3 *De locatie wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast.*
Het plangebied ligt in een jong heideontginningslandschap. Dit wordt gekenmerkt door rechte lijnen en een grote openheid. De maatregelen om het initiatief op een passende wijze in te passen in het landschap beperken zich om die reden tot het woonperceel. Voor de beplantingen wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten die passen bij het heideontginningslandschap. De realisatie en instandhouding is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels en in de realisatieovereenkomst.
- 1.4 *Het initiatief is ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar.*
De beoogde ontwikkeling is beschreven en onderbouwd in het bestemmingsplan. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen zijn op grond van milieu- en omgevingsaspecten.
- 2.1 *Het kostenverhaal is verzekerd door het aangaan van een realisatie- en planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer.*



Uitgangspunt bij planontwikkeling is dat er voor de gemeente geen financiële consequenties of risico's zijn. De met de initiatiefnemer gesloten overeenkomsten zorgen hiervoor. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Burgerparticipatie

De initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de procedure geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. Gedurende de formele inzatermijn zijn ook geen zienswijzen binnengekomen.

Advies adviesorganen

Samen met het waterschap Vallei en Veluwe zijn de aan de orde zijnde waterhuishoudkundige aspecten behandeld. Het waterschap heeft aangegeven dat er geen belemmeringen zijn. Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie omdat er geen sprake is van een bovenlokaal belang. Het plan past binnen de kaders voor functieverandering in het buitengebied, zoals dat door de gemeenten in de regio is vastgesteld en waar de provincie mee heeft ingestemd.

Communicatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter visie gelegd in het kader van de beroepstermijn.

Financiële toelichting

Aan het initiatief zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee plan- en procedurele kosten worden verhaald. Ook is een planscha-
deverhaalsovereenkomst gesloten.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter visie gelegd in het kader van de beroepstermijn. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld door diegenen die ook tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt of aan wie niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze kenbaar hebben gemaakt. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Stukken ter vaststelling:

1. Concept raadsbesluit (RB18.0028)
2. Toelichting en regels bestemmingsplan "Buitengebied, Lendeweg 2a" (INT18.3143)
3. Verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied, Lendeweg 2a" (INT18.3144)

Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit BW18.0271 d.d. 8 mei 2018 inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester