



Gemeente Brummen

# AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: Miriam Peters	Code: MP218	<b>OPENBAAR</b>
Medeadviseur(s): A. Noordermeer			Datum: 27 februari 2013 Regnr.: BW13.0051/MP
Portefeuille(s): ruimtelijke ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: MKL Controlling:
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan "Overige locaties Brummen Eerbeek"			Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status <sup>1</sup>	datum	Burgerparticipatie <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/> MT <input type="checkbox"/> Ondernemingsraad <input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> Burgemeester <input checked="" type="checkbox"/> B&W t.b. <input checked="" type="checkbox"/> Gemeenteraad t.k.n.		

**Besluiten om:**

- in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-on01) en besluiten deze ter inzage te leggen op grond van artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

**GEMEENTESECRETARIS**

Datum:

Paraaf voor akkoord:

**COLLEGEBEHANDELING**

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken
N.E. Joosten (burg)		
F.L.J. Bruning		
J.A.C.M. Elbers		
H. Beelen		
G.J. Verver-Drenth		
<b>Status</b>	<input type="checkbox"/> A-stuk	<input type="checkbox"/> B-stuk
<b>Datum besluit:</b> 5 maart 2013		

**BESLUIT COLLEGE:**

*Conform advies*

Gemeentesecretaris

<sup>1</sup> t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming

<sup>2</sup> Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



## Gemeente Brummen

**Aan burgemeester en wethouders**

**Adviesnota**

Reg.nr.: BW13.0051/MP

Portefeuille: ruimtelijke ordening

Brummen, 27 februari 2013

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan "Overige locaties Brummen Eerbeek"

### Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het vaststellen van actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied vóór 1 juli 2013. Uitgangspunt is dat een bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. De gemeente Brummen werkt naar aanleiding hiervan aan een actualisering van haar bestemmingsplannen voor het gehele plangebied van Brummen.

De afgelopen jaren zijn er al veel bestemmingsplannen opgesteld. Zo zijn bijvoorbeeld het buitengebied en de kernen herzien met een actueel bestemmingsplan. Binnen deze plangebieden zijn er een aantal "witte vlekken" ontstaan. Sommigen omdat er voor dat specifieke gebied een ruimtelijke procedure liep welke nog niet afgerond was, anderen zijn ontstaan doordat de grenzen van bestemmingsplannen niet geheel aansloten op naastgelegen plangrenzen.

Met het ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' (NL.IMRO.0213.BPBREE-OL900000-on01) is beoogd alle nog aanwezige overige locaties te bestemmen en te voorzien van een actueel bestemmingsplan, rekening houdend met de bestaande planologische rechten. Het bestemmingsplan zal digitaal raadpleegbaar worden gemaakt en hierdoor worden de overige locaties opgevuld.

### Argumenten

#### 1.1 Uniformiteit

De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door middel van (wettelijk voorgeschreven) standaardisatie. Dit komt de overzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede. Met de actualisatie van de bestemmingsplannen wordt tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting op grond van artikel 3.1, lid 2 van de Wro.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' heeft een overwegend conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande legale situatie is vastgelegd. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. Het niet meenemen van ontwikkelingen betekent niet dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet veranderen. De actualisering van de plannen brengt namelijk beperkt planologische wijzigingen met zich mee. Hierbij kan gedacht worden aan kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard), zoals kleine uitbreidingen van het bouwvlak of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd. Dergelijke wijzigingen worden niet beschouwd als nieuwe ontwikkelingen. Ook worden oude niet gerealiseerde bestemmingen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' voorziet in een actueel bestemmingsplan voor de volgende locaties (zie voor een omschrijving en ligging, blz 3 en 4 van de toelichting):

1. Locatie Gemeentehuis (conserverend bestemmen)
2. Locatie Klein Engelenburg inclusief Tolzicht (conserverend bestemmen)
3. Locatie Pastorietuin (conserverend bestemmen)
4. Locatie Woningen Elzenbos (conserverend bestemmen)
5. Locatie Perceel G5719 Gasfabriekstraat (herstel Kom Brummen, opnemen bouwvlak)
6. Locatie viaduct binnen wegverkeer (conserverend bestemmen)
7. Locatie Groot Engelenburg (conserverend bestemmen)
8. Locatie Vinkenweide (conserverend bestemmen)
9. Locatie Beekkerk (conserverend bestemmen)
10. Locatie Ringlaan 5 (conserverend bestemmen)
11. Entree bij de kern Eerbeek (woningen Loubergweg 50 – 70, conserverend bestemmen)

12. Aansluitingen Karel van Gelreweg, Coldenhovenseweg en Doonweg op de Harderwijkerweg (conserverend bestemmen\_
13. Locatie bedrijventerrein Kollergang
14. Overige versnipperde deelgebieden (groen en verkeers –verblijfsgebied, conserverend bestemmen)

#### *1.1.1 Locatie Groot Engelenburg*

Op 19 december 2000 is het inrichtings- en beheersplan Golfbaan Groot Engelenburg ondertekend. Het doel van het inrichtings- en beheersplan is om een duidelijk kader te bieden voor de inrichtings- en beheersdoelstellingen op het landgoed Groot Engelenburg. De doelstellingen hebben betrekking op het inrichten van een goede golfbaan, het behouden en versterken van het landgoed en het ontwikkelen van natuurwaarden. Het inrichtings- en beheersplan is opgesteld na het van kracht worden van het nu nog vigerende bestemmingsplan "Groot Engelenburg" uit 1998. Momenteel is er een hoek van ongeveer 10 bij 10 meter, welke in het inrichtings- en beheersplan aangeduid is als natuur en in gebruik is als opslag van groen ten behoeve van het onderhoud en beheer van de golfbaan. Samen met de eigenaar van de gronden is onderzocht of er een alternatieve locatie beschikbaar is, om de opslag elders op het terrein voort te zetten. Ambtelijk geconcludeerd wordt dat dit niet mogelijk is. De opslag moet toegankelijk zijn voor kleine vrachtwagens. Door de opslag te verplaatsen moet aangereden worden of over het golfterrein, of door een gebied welke bestemd is als 'Natuur'. Dit zal nadelige gevolgen hebben voor het nu al aanwezige natuurgebied. Voor het overige is het inrichtings- en beheersplan doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Tevens heeft u op 19 december 2012 besloten om de legalisatie van de parkeervoorziening mee te laten liften in onderhavig bestemmingsplan.

#### *1.1.2 Locatie Vinkenweide*

De locatie Vinkenweide is al geruime niet meer in gebruik als recreatieterrein en er ligt momenteel geen verzoek voor een alternatieve inrichting. Om deze reden is er voor gekozen om de bestaande opstallen te bestemmen en verder geen uitbreidingsmogelijkheden toe te staan.

#### *1.1.3 Locatie Gasfabriekstraat (perceel G5719)*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Kom Brummen zou voor de locatie Gasfabriekstraat een bouwmogelijkheid worden opgenomen. Hiervoor zijn destijds alle onderzoeken uitgevoerd en is ook een woonbestemming aan het perceel gegeven. Per abuis is echter geen bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de reparatie hiervan en maakt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk. Omdat deze woning gerealiseerd zal worden in de KWP3 periode zal deze woning opgenomen moeten worden in ons woningbouwprogramma. U heeft op 12 februari 2013 ingestemd met een aangepast programma. Na aftrek van de al gerealiseerde woningen, de gereserveerde woningen voor het centrumplan Eerbeek en de woningen die op basis van gewekt vertrouwen gereserveerd zijn, resteren er nog 16 woningen. Voor het inzetten van deze woningen heeft u ingestemd met enkele kwaliteitscriteria. De Gasfabriekstraat betreft het bouwen van een woning op een binnenstedelijke onbebouwde locatie en leidt tot een logische afronding van de stedenbouwkundige structuur.

### **Advies adviesorganen**

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek' is in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd naar de betrokken overleginstanties. Van de overleginstanties heeft de Gasunie bij mail van 20 februari 2013 en de Provincie bij mail van 26 februari 2013 gereageerd. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het nu voorliggend plan.

### **Communicatie en burgerparticipatie**

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis en de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). Hierin wordt aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage ligt. Het ontwerpbestemmingsplan zal tijdens de zienswijzentermijn conform de digitale vereisten ontsloten worden door middel van de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens de zienswijzentermijn zal er voor geïnteresseerden één inloopavond worden georganiseerd. Plaats, datum en tijdstip van de inloopbijeenkomst zullen bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in het Klaverblad, sectie GemeenteThuis.

### **Financiële toelichting**

Voor het project is opdracht verleend aan stedenbouwkundig bureau SAB te Arnhem. Het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan past binnen het beschikbare budget voor de actualisering van de bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet verder niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Ook vormt het bestemmingsplan geen basis voor een (nieuw) bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

### **Juridische grondslag**

Artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

### **Uitvoering**

Na positieve besluitvorming wordt het besluit bekendgemaakt en wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd.

### **Bijlage(n) ter vaststelling**

1. Ontwerpbestemmingsplan "Overige locaties Brummen Eerbeek" NL.IMRO.0213. BPBREE-OL900000-on01 (kenmerk 13.001790)