



---

Reg.nr. : RV14.0020  
Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening  
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling  
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107', wijziging bestemming

---

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 29 april 2014

---

## **Wij stellen voor te besluiten om:**

1. het bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107' (NL.IMRO.0213.BPBG700024-va01 met GBKN 'Basiskaart Brummen') zowel analoog als digitaal vast te stellen en beschikbaar te stellen;
  2. op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.
- 

## **Inleiding**

Initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is woonachtig op het perceel Cortenoeverseweg 113 te Brummen, ten westen van het stroomgebied van de IJssel. Dit woonperceel wordt in het kader van de Planologische Kernbeslissing (PKB) "Ruimte voor de Rivier" geamoveerd in verband met een dijkverlegging. Als gevolg van deze plannen is initiatiefnemer voornemens de huidige agrarische bestemming op het perceel Cortenoeverseweg 107 te wijzigen naar een woonbestemming en een nieuwe burgerwoning te bouwen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107' (NL.IMRO.0213.BPBG700024-va01) heeft van 6 maart 2014 tot en met 27 april 2014 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als schriftelijke zienswijze in te dienen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Argumenten**

### *1.1 Verplaatsing is noodzakelijk in verband met de dijkverlegging te Cortenoever*

Als gevolg van de dijkverlegging dienen meerdere woningen en agrarische bedrijven te worden verplaatst in het gebied tussen de oude en nieuwe dijk. Zo ook de huidige woning van initiatiefnemer aan de Cortenoeverseweg 113. Ter plaatse van het huidige woonperceel wordt een nieuwe bandijk (ook wel winterdijk genoemd) aangelegd. Verplaatsing naar een andere locatie is daarom noodzakelijk.

### *1.2 De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk vanwege de geldende agrarische bestemming*

Het perceel Cortenoeverseweg 107 maakt geen onderdeel uit van het door de raad op 30 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Dijkverlegging Cortenoever'. Het perceel Cortenoeverseweg 107 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Op grond van de geldende bestemming is de bouw van een burgerwoning niet mogelijk. Om de bouw van de gewenste woning mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd naar een woonbestemming.

De vrijgekomen locatie is een goede locatie om een nieuwe woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen in combinatie met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van een groot oppervlak aan landschapontsierende bedrijfsbebouwing. Het geheel wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast aan de hand van een erfinrichtingsplan. Het Gelders Genootschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de erfinrichtingstekening. Tevens heeft men hierbij aangegeven dat de kenmerken van het ensemble van bebouwing goed zijn toegepast.

### *1.3 De raad heeft het college van B&W opdracht gegeven bij de procedures tot verplaatsing daar waar nodig te faciliteren*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dijkverlegging Cortenoever' heeft uw raad met een motie het college opgeroepen om de verplaatsters daar waar mogelijk te faciliteren bij de benodigde procedures tot verplaatsing. Deze bestemmingsplanwijziging voorziet daarin.

### *2.1 Voor de ontwikkeling is de financieel-economische uitvoerbaarheid gewaarborgd*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Het bestemmingsplan vormt de basis voor een (nieuw) bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door het voorafgaand aan de vaststelling afsluiten van een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst is de financieel-economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

### **Kanttekeningen**

Geen.

### **Advies adviesorganen**

De overleginstanties hebben gedurende de zienswijzentermijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107'.

### **Communicatie**

Het Forum Ruimte van 8 mei 2014 biedt voor een ieder de mogelijkheid om in te spreken over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107'.

### **Financiële toelichting**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van de daarbij behorende onderzoeken evenals verschuldigde plankosten en bouwleges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is voorafgaand aan de vaststelling een anterieure overeenkomst afgesloten. Voor een eventueel planschadeverzoek is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

### **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 vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekend gemaakt in het digitale gemeentebblad 'Brummense Berichten' en in de Regiobode (GemeenteThuis). Daarnaast wordt er een publicatie geplaatst in de Staatscourant (Officiële bekendmakingen). In de bekendmaking wordt vermeld wanneer het plan ter inzage ligt met de mogelijkheid beroep in te stellen en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan wordt tijdens de beroepstermijn als pdf ontsloten op de website [www.brummen.nl](http://www.brummen.nl) en door middel van de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Stukken ter vaststelling:**

1. Bestemmingsplan 'Cortenoeverseweg 107' (NL.IMRO.0213.BPBG700024-va01) (kenmerk 14.004000).

### **Stukken ter inzage:**

- ♦ Collegebesluit BW14.0157 van 29 april 2014 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB14.0022

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz  
secretaris

A.J. van Hedel  
(wnd.) burgemeester