



Ons kenmerk : RV15.0090
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuille(s) :
Onderwerp : Bestemmingsplan Langedijk 1, Tonden

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 12 oktober 2015

Wij stellen voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan Langedijk 1, Tonden, NL.IMRO.0213.BPBG700041-va01 met GBKN Basiskaart Brummen, zowel analoog als digitaal vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen;
2. Op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 3 september 2015 hebt u kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Langedijk 1, Tonden alsmede met het inrichtings- en beplantingsplan. Deze plannen vloeien voort uit een functieveranderingsprocedure, met als doel de huidige agrarische hoofdbestemming om te zetten in een woonbestemming. Met de verzoeker is afgesproken en vastgelegd dat hij 1185 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing sloop en daarvoor in de plaats de mogelijkheid krijgt om een extra woning krijgt van 225 m² te realiseren. Alles geheel volgens het gemeentelijk Functieveranderingsbeleid.

Argumenten

1.1 Het Initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan

Het perceel Langedijk 1 heeft op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" de bestemming 'Agrarisch'. Op grond daarvan zijn alleen dienstwoningen ten behoeve van het agrarische bedrijf toegestaan. Initiatiefnemer heeft aangegeven de agrarische hoofdactiviteit te willen stoppen en verzocht om in aanmerking te komen voor toepassing van het functieveranderingsbeleid. Dit om als compensatie voor de sloop van minimaal 1185 m² agrarische bijgebouwen, één extra woning van 225 m² op het betreffende perceel te mogen realiseren. Dit past niet in het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Initiatief voldoet aan de kaders van Functieveranderingsbeleid

Het Functieveranderingsbeleid is in het leven geroepen om onder voorwaarden akkoord te kunnen gaan aan de toenemende vraag om vrijgekomen bedrijfsbebouwing om te kunnen zetten in één of meer woningen na sloop van de bedrijfsbebouwing. De beleidsregel geeft een helder overzicht van de voorwaarden waaraan voldaan moet worden. Het initiatief Dwarsweg 1 voldoet aan deze voorwaarden.

1.3 Het plan is een belangrijke verbetering van de ruimtelijke en groene kwaliteit van het buitengebied

De essentie van de beleidsregel Functieverandering is gebaseerd op sloop en verevening. Het plan voorziet in de sloop van 1185 m² oude agrarische bijgebouwen. Dat is een aanzienlijke reductie van versterking in het buitengebied. Daarmee wordt voldaan aan de minimaal gestelde norm van 1000 m² om aanspraak te kunnen maken op één extra woning van 225 m². Daarnaast vindt er groene verevening plaats conform een door het college goedgekeurd Inrichtings- en beplantingsplan.

2.1 De kosten zijn anderszins verzekerd.

Artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geeft de raad de bevoegdheid, te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan inbegrepen gronden anderszins verzekerd is. In het geval van onderhavig bestemmingsplan is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten en daarnaast is ook met de initiatiefnemer een anterieure-overeenkomst gesloten waarin alle mogelijke kosten/schade en alle andere mogelijke financiële



risico's anderszins zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening juridisch zijn afgedekt. Hierdoor zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft u geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Uw besluit wordt gepubliceerd in de Regiobode, sectie GemeenteThuis, op de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Daags na publicatie wordt het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend, of degene die redelijkerwijs kan aantonen dat hij/zij niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te dienen een beroepsschrift in dienen. De beroepsperiode duurt eveneens zes weken en vangt aan één dag na het ter inzage leggen.

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 is 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

Wet ruimtelijke Ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Beleidsregel functieverandering.

Stukken ter vaststelling

1. Bestemmingsplan Langedijk 1, Tonden, NL.IMRO.0213.BPBG700041-va01 met GBKN Basiskaart Brummen. (15.007897)

Stukken ter informatie

1. Collegebesluit BW15.0664 d.d. 12 oktober 2015 inclusief bijlagen.
2. Concept raadsbesluit RB15.0080

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester