



Ons kenmerk : RV15.0117
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuille(s) :
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Pongeweg 2

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 5 januari 2016

Wij stellen voor te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan Pongeweg 2, NL.IMRO.0213.BPBG700045-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

Tijdens het forum Ruimte op donderdag 3 december jl. hebt u kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Pongeweg 2.

Het bestemmingsplan Pongeweg 2 is al eens door de raad vastgesteld op 25 april 2013. Echter is recent gebleken dat er enkele omissies in het plan zitten die niet zomaar achteraf gerepareerd kunnen worden aangezien het een onherroepelijk raadsbesluit betreft. Een en ander maakt dat omwille van de zorgvuldigheid de procedure opnieuw doorlopen moet worden. Het gaat hierbij om de mogelijkheid een extra woning te realiseren op het perceel Pongeweg 2 op basis van het functieveranderingsbeleid. Omdat de toevoeging van een extra woning niet in het geldende bestemmingsplan past is er voor het betreffende perceel een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.1 Initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Pongeweg 2 maximaal één woning toegestaan. Het verzoek richt zich op de realisatie van één extra woning op het betreffende perceel. Derhalve past het verzoek niet in het bestemmingsplan en is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan nodig.

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 Pongeweg 2 voldoet aan deze voorwaarden.

1.3 Plan levert bijdrage aan de ruimtelijke en groene kwaliteit van het buitengebied

De essentie van de beleidsregel Functieverandering is gebaseerd op sloop en verevening. Op het perceel Pongeweg 2 vindt sloop plaats van ca. 550 m² oude agrarische bijgebouwen. Daarmee wordt aan de minimaal gestelde norm van 500 m² voldaan. Daarnaast vindt er groene verevening plaats conform een door het college goedgekeurd Inrichtings- en beplantingsplan.

2.1 Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan

In het kader van de vorige planherziening is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer aangegaan. Hierin zijn afspraken gemaakt en is het kostenverhaal, waarvan de exploitatiekosten ook deel uitmaken, verzekerd. De kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Financiële toelichting



Het betreft feitelijk een reparatie van een bestaand plan. Met de initiatiefnemer was een planschade-overeenkomst gesloten en een anterieure overeenkomst waarin mogelijke kosten/schade zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en alle andere mogelijke financiële risico's zijn afgedekt. Daarin zijn ook de ambtelijke leges opgenomen waaraan door de initiatiefnemer keurig is voldaan, derhalve zullen deze leges niet voor een tweede keer in rekening worden gebracht.

Juridische grondslag

Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

Uitvoering

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 bestemmingsplan ter inzage ligt en wat de beroepstermijn is.

Het plan zal ook in te zien zijn op de gemeentelijke website en daarnaast zal het plan tevens digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Stukken ter vaststelling

1. Bestemmingsplan Pongeweg 2, NL.IMRO.0213.BPBG700045-va01 met GBKN basiskaart Brummen Corsa 15.009905

Stukken ter informatie

1. Collegebesluit BW15.0996 d.d. 5 januari 2016 inclusief bijlagen.
2. Concept raadsbesluit RB15.0105

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester