

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 19-2-2016
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ16.0084
Adviseur	: M. Klos MKI/2 29	Doc.nr. : BW16.0143
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Raadplegen	
Onderwerp	: Principeverzoek Koppelenburgerweg	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om: In principe in te stemmen met een bestemmingswijziging voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Brummen, sectie G, nummers 5758 en 5556, gelegen aan de Koppelenburgerweg, van een woonfunctie naar een parkeerfunctie.		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
23/02/2016	Conform besloten M. Klos secretaris	Raad: t.k.n. OR:

Inleiding

Op 19 januari 2016 heeft uw college ingestemd met de verkoop van een tweetal percelen gelegen aan de Koppelenburgerweg aan de eigenaar van het naastgelegen The Gallery (hierna: initiatiefnemer). Initiatiefnemer wil de aangekochte gronden gebruiken als parkeerterrein voor zijn personeel. Daarvoor is echter wel een wijziging van de bestemming van die percelen noodzakelijk. De huidige woonbestemming zal gewijzigd moeten worden in een bestemming ten behoeve van het parkeren. De verkoop van de percelen wordt definitief op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is gewijzigd.

Argumenten

1.1 Het past niet in het huidige bestemmingsplan

De onderhavige percelen zijn deels bestemd als "Wonen" binnen het bestemmingsplan Kom Brummen. Binnen deze bestemming is het realiseren van een parkeervoorziening niet mogelijk. Het initiatief past niet binnen de huidige woonbestemming en is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.2 Het initiatief is passend en gewenst

Het gebruik van de gronden ten behoeve van het parkeren voor het personeel is passend. De huidige bestemming Wonen is dat niet. Gelet op de Ladder der duurzame verstedelijking komen andere locaties eerder voor woningbouw in aanmerking. Daarbij dienen, in het geval toch een woning op deze locatie gerealiseerd zou worden, er dusdanige voorzieningen te worden getroffen als gevolg van het geluid van de N348, dat de economische uitvoerbaarheid van de woningbouw bij voorbaat al nihil is. Vanwege het moeten treffen van voorzieningen op deze locatie ten behoeve van woningbouw, komt een goede woon- en leefklimaat ook in het geding.

1.3 Bestemmingsplanprocedure

Om de wijziging van de bestemming mogelijk te maken, moet er een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Met initiatiefnemer is afgesproken dat hij voor eigen rekening en risico de bestemmingsplanprocedure ter hand gaat nemen. Uw college zal het ontwerp bestemmingsplan toetsen op de gebruikelijke ruimtelijk planologische aspecten. Vanwege de nabijheid van woningen en de door de bewoners kenbaar gemaakte wensen ten aanzien van een groene invulling van de onderhavige percelen adviseert het college initiatiefnemer een dialoog met de omgeving te organiseren over de uiteindelijke inrichting en het gebruik van de percelen.

Kanttekeningen

Geen

Burgerparticipatie

nvt

Advies adviesorganen

Niet van toepassing

Communicatie

Uw besluit zal gecommuniceerd worden richting initiatiefnemer. Aan de hand van een positief besluit zal initiatiefnemer een concept-ontwerpbestemmingsplan opstellen. Dit concept plan wordt wederom ter goedkeuring aan uw college voorgelegd.

Financiële toelichting

Met initiatiefnemer zal een realisatieovereenkomst worden gesloten, waarin het kostenverhaal is geborgd. Hierin zullen ook de ambtelijke leges worden opgenomen. De kosten voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan evenals de eventueel daarbij behorende onderzoekskosten komen voor rekening van de eigenaar van initiatiefnemer. Verder wordt ook met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Juridische grondslag

Awb, Wro en Bro

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing

Uitvoering

Na positief besluit zal contact met initiatiefnemer worden gezocht om afspraken te maken over de wijze waarop samen met de omgeving overleg gaat worden gevoerd over de inrichting en het gebruik van de onderhavige percelen.

Stukken ter vaststelling

1. Geen

Bijlage(n) ter informatie

1. BW15.0642 (Verkoop grond Koppelenburg)