

# Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV16.0047  
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling  
Portefeuille(s) : Ruimtelijke Ordening  
Onderwerp : Bestemmingsplan Vosstraat 20

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 12 juli 2016

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

1. Het bestemmingsplan NL.IMRO.0213.BPBG700044-va01 Vosstraat 20 zowel digitaal als analoog vast te stellen;
2. Om op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Op 12 mei jl. hebt u tijdens het Forum Ruimte kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Vosstraat 20 alsmede het daarbij behorende Inrichtings- en beplantingsplan. Uw college heeft 19 april jl. met beiden ingestemd waarna het ontwerpbestemmingsplan vervolgens voor zienswijzen ter inzage is gelegd.

Deze plannen vloeien voort uit een functieveranderingsprocedure. Met de aanvrager is afgesproken dat hij ruim 1.400 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bebouwing sloopt en daarvoor in de plaats 1 nieuw gebouw mag realiseren met daarin twee woningen van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Daarnaast mogen beide nieuwe woningen elk een bijgebouw realiseren van maximaal 75 m<sup>2</sup>.

## **Argumenten**

### *1.1 Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan*

Het perceel Vosstraat 20 ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" en heeft daarbinnen de bestemming 'Agrarisch'. Op grond van die bestemming is daar alleen een dienstwoning ten behoeve van het agrarische bedrijf mogelijk. De initiatiefnemer heeft verzocht om in aanmerking te komen voor het functieveranderingsbeleid.

Op grond daarvan zal de agrarische hoofdactiviteit stoppen. De aanvrager zal ruim 1.400 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing slopen. In ruil daarvoor mag hij op grond van het functieveranderingsbeleid 1 nieuw gebouw realiseren met daarin 2 woningen met een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup>. Beide woningen hebben recht op 1 bijgebouw van maximaal 75 m<sup>2</sup>.

Om dit mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

### *1.2 Initiatief voldoet aan de kaders van het Functieveranderingsbeleid*

Het functieveranderingsbeleid is in het leven geroepen om onder voorwaarden akkoord te kunnen gaan met de toenemende vraag om, in ruil voor sloop van agrarische bijgebouwen, vrijgekomen agrarische bebouwing om te kunnen zetten in 1 of meer woningen. Het initiatief Vosstraat 20 voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn neergelegd in de betreffende beleidsregel "Functieverandering in het buitengebied, Gemeente Brummen 2009". Het initiatief "Vosstraat 20" voldoet aan deze voorwaarden.

### *1.3 Het plan is een belangrijke verbetering van de ruimtelijke en groene kwaliteit*

De essentie van de beleidsregel Functieverandering is gebaseerd op sloop en (groene) verevening. Het plan voorziet in de sloop van ruim 1.400 m<sup>2</sup> oude agrarische bijgebouwen. In ruil hiervoor mag ca. 450 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd (2x150)+(2x75). Dat is per saldo een vermindering van een kleine 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing in het buitengebied.

Daarnaast vindt er tevens een groene verevening plaats conform een door het college goedgekeurd Inrichtings- en beplantingsplan. Dit plan is tot stand gekomen door onafhankelijke adviesbureaus als het Gelders Genootschap en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland.



#### *1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Na instemming van uw college met het ontwerpbestemmingsplan is dat plan conform de wettelijke eisen gepubliceerd. Daags na publicatie heeft het plan voor zes weken ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te geven een zienswijze kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 april 2016 tot en met 8 juni 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

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

#### **Stukken ter vaststelling**

1. Het bestemmingsplan NL.IMRO.0213.BPBG700044-va01 Vosstraat 20 Corsa 16.005595

#### **Stukken ter informatie**

1. Collegebesluit d.d. 12 juli 2016 inclusief bijlagen.
2. Concept raadsbesluit RB16.0044

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos  
secretaris

A.J. van Hedel  
burgemeester