



Ons kenmerk : RV17.0067
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Portefeuille(s) : Ruimtelijke ordening
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Het Hungeling 2b Eerbeek"

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 14 november 2017

Wij stellen voor te besluiten om:

Het bestemmingsplan "Het Hungeling 2b Eerbeek gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In 2011 is bestemmingsplan opgesteld voor het realiseren van de vrijstaande woning aan Het Hungeling 2B te Eerbeek. Hierin zijn de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" specifiek vastgelegd. De eigenaar van de betreffende woning heeft het voornemen om in de lijn van de bestaande woning een bijgebouw te realiseren. Hiervoor is een uitbreiding van de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" noodzakelijk.

Het op te richten bijgebouw zal toegankelijk zijn via de bestaande ontsluiting van het agrarisch gebied aan de zuidoostkant van het perceel. Het achterpad krijgt de bijbehorende functieaanduiding "ontsluiting".

Het college heeft op 7 juli 2016 besloten om in principe medewerking aan de bestemmingsplanwijziging te verlenen. Door het bureau BRO is nu een ontwerp bestemmingsplan opgesteld waarin rekening gehouden is met de aandachtspunten die in de aanloop naar de totstandkoming van dit ontwerp bestemmingsplan zijn meegegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan "Het Hungeling 2b Eerbeek" heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ten aanzien van het plan naar voren gebracht.

Argumenten

1.1 In het principebesluit (BW16.0517) zijn voorwaarden opgenomen op grond waarvan het college heeft toegezegd mee te willen werken aan het initiatief. Het vast te stellen bestemmingsplannen borgt deze voorwaarden.

Vooraf zijn voorwaarden benoemd waarmee bij het mogelijk maken van de gewenste ontwikkeling rekening gehouden diende te worden. Deze voorwaarden zijn hierna benoemd waarbij is aangegeven op welke wijze hieraan in het vast te stellen bestemmingsplan wordt voldaan.

Er dient een landschapsplan opgesteld te worden waarin wordt onderbouwd hoe het perceel wordt ingepast aan het landschap. Dit landschapsplan is opgesteld, als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Daarmee is de landschappelijke inpassing geborgd in het bestemmingsplan.

De reguliere bouwmogelijkheden zoals het vigerende bestemmingsplan deze kent ter plaatse van het onderhavige object, worden niet verruimd ten gevolge van het bestemmingsplan dat nu voor ligt ter vaststelling.

De dubbelbestemming "Waarde-Openheid" zoals reeds toegepast ter plaatse van de voor "Tuin" bestemde gronden worden ook opgenomen ter plaatse van de gronden waarop op grond van het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Tuin" rust.

1.2 In een vooroverlegreactie heeft de provincie Gelderland te kennen gegeven positief tegenover het ontwerp bestemmingsplan te staan.

In haar vooroverlegreactie zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de provincie Gelderland zich positief uitgelaten over de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan. De aan-



duiding Nationaal Landschap die op grond van de Omgevingsverordening Gelderland is opgenomen op de gronden waarop de ontwikkeling ziet, was bij het formuleren van een reactie een aandachtspunt. De provincie komt in haar reactie tot de conclusie dat zichtlijnen blijven behouden en dat het initiatief op goede wijze ruimtelijk is ingepast.

1.3 Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht in reactie op het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en in deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

1.4 Gewijzigde vaststelling.

Het ontwerpbestemmingsplan is op twee zeer ondergeschikte onderdelen gewijzigd. De grens van het bestemmingsvlak bij de bestemming "Wonen" is in zeer geringe mate verschoven, te weten circa 50 centimeter in oostelijke richting) omdat abusievelijk een bestaand bijgebouw buiten dat bestemmingsvlak was komen te liggen. Verder is op verzoek van initiatiefnemer de termijn voor het aanbrengen van het groen omwille van de landschappelijke inpassing verlengd van één jaar naar twee jaar.

1.5 De provincie Gelderland heeft ingestemd met de wijzigingen.

De ambtshalve wijzigingen zijn qua aard en omvang. Deze wijzigingen zijn besproken met de planbegeleider van provincie Gelderland, waarna is aangegeven dat hiermee wordt ingestemd.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is beperkt gebleven tot de ter inzagelegging van het bestemmingsplan in de ontwerp-fase. Een ieder was gedurende die ter inzagelegging in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Advies adviesorganen

Provincie Gelderland, Waterschap Vallei en Veluwe

Communicatie

De initiatiefnemer zal over het raadsbesluit worden geïnformeerd. Na (positieve) besluitvorming door de gemeenteraad zal het raadsbesluit gepubliceerd worden in het Gemeentebled en in de Staatscourant en zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd (analoog bij de publieksbalie op het gemeentehuis en digitaal op de gemeentelijke website en landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl) ten behoeve van het indienen van beroep.

Financiële toelichting

Omwille van het verhalen van de gemeentelijke kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplan-procedure is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wro, veroorzaakt door het vast te stellen bestemmingsplan "Het Hungeling 2b Eerbeek", op de initiatiefnemer verhaald kan worden. Zowel de anterieure overeenkomst als de planschadeovereenkomst zijn bijgevoegd als bijlage bij deze adviesnota. Deze zijn reeds getekend door initiatiefnemer en zijn ter ondertekening aangeboden aan de burgemeester.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing

Uitvoering

De initiatiefnemer zal over het raadsbesluit worden geïnformeerd. Na (positieve) besluitvorming door de gemeenteraad zal het raadsbesluit gepubliceerd worden in het Gemeentebblad en in de Staatscourant en zal het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd (analoog bij de publieksbalie op het gemeentehuis en digitaal op de gemeentelijke website en landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl) ten behoeve van het instellen van beroep.

Stukken ter vaststelling

1. Toelichting en regels bestemmingsplan "Het Hungeling 2b Eerbeek" (17.008739)
2. Verbeelding bestemmingsplan "Het Hungeling 2b Eerbeek" (17.008738)
3. Conceptraadsbesluit (RB17.0062)

Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit d.d. 14 november 2017 (BW17.0632) inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester