

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Vast te stellen wijzigingsplan
Portefeuille:	RO, onderwijs, sport en cultuur
Portefeuillehouder:	M. Wartena
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Dienstverlening
Kenmerk:	Z026879/D291383
Burgerparticipatie:	Informeren
Raadsprocedure:	Ja, ter kennisname
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten in de vergadering van:	B&W d.d. 11 dec 2018

Voorstel / Advies

1 Het voorliggende wijzigingsplan 'Rhienderensestraat 9 Brummen' met als identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700055-va01 vast stellen. Vervolgens gedurende een termijn van zes weken het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage te leggen.

(concept) Besluit

1 Het voorliggende wijzigingsplan 'Rhienderensestraat 9 Brummen' met als identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700055-va01 vast stellen. Vervolgens gedurende een termijn van zes weken het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage te leggen.

Inleiding

De initiatiefnemers (eigenaren) van het perceel Rhienderensestraat 9 te Brummen hebben het voornemen om voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te gaan nemen als burgerwoning. Er zijn geen bouw- of verbouwplannen voor het perceel. De agrarische activiteiten op het perceel zijn al beëindigd. Van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (incl. bedrijfswoning) met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.192 m² is 654 m² gesaneerd - vanwege de aanwezigheid van asbest - en gesloopt. Het resterende deel van bedrijfsbebouwing 356 m² is ook gesaneerd en wordt hergebruikt voor hobbystal, carport en opslag materieel. De te slopen silo heeft een oppervlakte van circa 153 m². De totale sloop inclusief de silo bedraagt 702 m².

Om de gewenste functiewijziging mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden omgezet naar wonen. Dit is mogelijk op basis van de wijzigingsregels van het vigerende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008'.

Argumenten

1 Initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 biedt de mogelijkheid om middels een wijzigingsplan de agrarische functie te veranderen in 'wonen'. In art. 25 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonfunctie. Op basis van dit artikel wordt de vereiste wijzigingsprocedure gevoerd. De volgende wijzigingscriteria zijn in artikel 25 opgenomen:

- ☐ - Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen.
- ☐ - Bij wijziging wordt het agrarisch bouwperceel of de bestemming 'Bedrijf' van de plankaart verwijderd en omgezet in de bestemming 'Wonen'.
- ☐ - Uitsluitend de al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte ervan, dat direct is gelegen bij de woning en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning, maken deel uit van het nieuwe bestemmingsvlak ten behoeve van de functie 'Wonen'.
- ☐ - Er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen

en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.
Aan de bovenstaande voorwaarden voldoet dit initiatief.

2 Bij dit wijzigingsplan is er sprake van een goede ruimtelijke ordening

De toelichting van het wijzigingsplan laat zien dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat dit initiatief past binnen de wettelijke, provinciale en gemeentelijke kaders.

3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 18 oktober tot en met 28 november ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4 Het kostenverhaal en planschade zijn middels overeenkomsten gewaarborgd

Met de initiatiefnemers is een overeenkomst gesloten waarbij het kostenverhaal geregeld is. Met deze gesloten anterieure overeenkomst worden kosten zoals de leges voor de te voeren wijzigingsplanprocedure kunnen worden verhaald. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten. Met deze gesloten planschadeovereenkomst kan eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Kanttekeningen

Geen

Burgerparticipatie

Informeren

Advies adviesorganen

De adviesorganen worden op de hoogte gebracht van dit initiatief.

Communicatie

Het vast gestelde wijzigingsplan zal op de gebruikelijke manier worden gepubliceerd.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemers zijn een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd. Zie ook punt 4 van de argumenten.

Juridische grondslag

Wro, Awb

Inkoop en aanbesteding

N.v.t.

Uitvoering

Na besluitvorming zal het vast gestelde wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Initiatiefnemer wordt op de hoogte gehouden van het besluit en de lopende procedure. Eventueel kan er beroep worden ingesteld.

Stukken ter vaststelling

1. Toelichting en regels met als kenmerk D291492
2. Verbeelding met als kenmerk D291489
3. Bodemonderzoek met als kenmerk D291495

Bijlage(n) ter informatie