

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Vast te stellen Wijzigingsplan De Voortweg 11 Tonden
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	E.M. van Ooijen
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Fysieke leefomgeving
Kenmerk:	Z034644/D315126
Burgerparticipatie:	Informeren
Raadsprocedure:	Niet van toepassing
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten in de vergadering van:	B&W d.d. 15 okt 2019

Voorstel / Advies

Besluiten om:

1. Het voorliggende wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" met als identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700064-on01 vast te stellen en ter inzage te leggen gedurende een termijn van 6 weken.

Besluit

Besluiten om:

1. Het voorliggende wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" met als identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700064-on01 vast te stellen en ter inzage te leggen gedurende een termijn van 6 weken.

Inleiding

De initiatiefnemers (tevens eigenaren van het object aan De Voortweg 11 te Tonden) hebben het voornemen om de voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse al beëindigd.

Op het perceel zijn twee bijgebouwen aanwezig. De initiatiefnemers zijn voornemens een van deze bijgebouwen geheel te slopen. Het andere bijgebouw, een stal die oorspronkelijk gebouwd is in 1965, wordt hersteld in de originele staat. Deze stal is in 1985 uitgebouwd rondom de originele constructie uit 1965. Initiatiefnemers streven naar behoud van deze stal, waarmee het totale oppervlak aan bijgebouwen zal afnemen in ruimte mate.

In de toelichting bij het wijzigingsplan dat voor dit initiatief is opgesteld, is uitgelegd dat wordt voldaan aan de voorwaarden die het geldende bestemmingsplan kent om deze wijziging uit te voeren. Dit is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. Daarmee kunt u als college, indien voldaan wordt aan vooraf bepaalde voorwaarden, over de functiewijziging een besluit nemen.

Ontwerpwijzigingsplan vastgesteld en overeenkomst gesloten

Het ontwerp wijzigingsplan dat voor deze ontwikkeling werd opgesteld heeft reeds voor 6 weken ter inzage gelegen. Het besluit waarmee dit ontwerp wijzigingsplan werd vrijgegeven is bijgevoegd en heeft kenmerk D305776. Dit heeft geen zienswijzen opgeleverd. Inmiddels is met de initiatiefnemer ook een anterieure overeenkomst (kenmerk D314090) en een planschadeovereenkomst (kenmerk D314091) gesloten. Beide zijn als bijlage toegevoegd.

Beoogd effect

Dit voorstel heeft tot doel om initiatiefnemers de mogelijkheid te geven om een voormalig agrarisch object te gaan gebruiken om in te wonen. Daarbij is van belang dat de hiervoor in het geldende bestemmingsplan opgenomen voorwaarden op goede wijze zijn ingevuld.

Argumenten

1.1) Het initiatief voldoet aan de voorwaarden die het geldende bestemmingsplan kent voor een functiewijziging van agrarisch naar wonen.

Er zijn vier voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" waaraan moet worden voldaan om de functie te kunnen wijzigen van agrarisch naar wonen. Kortgezegd komen deze voorwaarden op het volgende neer.

□

- Het wonen moet in de bestaande dienstwoning plaatsvinden.
- Het agrarisch bouwperceel moet worden omgezet naar "Wonen".
- Alleen de gronden direct rondom de bedrijfswoning mogen voor wonen gebruikt worden.
- En ten slotte mogen omliggende woningen en bedrijven niet worden geschaad in hun ontwikkelmogelijkheden.

In de bijgevoegde toelichting en regels behorende bij het wijzigingsplan met kenmerk D304989 is toegelicht op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan. Hiermee is tegemoetgekomen aan de uitgangspunten zoals beschreven in het principebesluit van 18 december 2018 met het kenmerk D291925.

1.2) Het opgestelde wijzigingsplan toont aan dat er sprake is 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.

1.3) Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor niemand aanleiding gegeven een zienswijze in te dienen.

Nadat het ontwerp wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" gedurende 6 weken ter inzage lag, zijn naar aanleiding daarvan geen zienswijzen ingediend. Er doen zich dus geen omstandigheden voor om voor vaststelling van het bestemmingsplan een nieuwe afweging te maken.

Kantttekeningen

Geen

Burgerparticipatie

Informeren

Advies adviesorganen

Het concept ontwerp Wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Veluwe IJssel waarna op enkele punten wijzigingen zijn doorgevoerd.

Communicatie

Na positieve besluitvorming zal het wijzigingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd worden waarbij de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen. Zoals aangegeven zijn er naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend. De initiatiefnemer wordt gedurende de procedure op de hoogte gebracht en gehouden.

Financiële toelichting

Op grond van de gemeentelijke legesverordening en tarieventabel worden de voor deze procedure geldende kosten bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Inmiddels is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Op deze manier worden de kosten en risico's van deze procedure bij hem gelegd.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing

Uitvoering

Na besluitvorming zal het vastgestelde wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Initiatiefnemer wordt op de hoogte gehouden van het besluit en de lopende procedure. Eventueel kan er beroep worden ingesteld. Als na het verstrijken van de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is sprake van een onherroepelijk plan.

Stukken ter vaststelling

- Verbeelding wijzigingsplan De Voortweg 11 Tonden (kenmerk: D304989)
- Toelichting en regels wijzigingsplan De Voortweg 11 Tonden (kenmerk: D304983)

Bijlage(n) ter informatie

- Besluit vrijgeven ontwerp wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" (D305776)
- Anterieure overeenkomst Wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" (D314892) VERTROUWELIJK
- Planschadeovereenkomst Wijzigingsplan "De Voortweg 11, Tonden" (D314893) VERTROUWELIJK