

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Vaststellen wijzigingsplan Den Broekweg 3
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	P. Inberg
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Fysieke leefomgeving
Kenmerk:	Z040772/D325499
Burgerparticipatie:	Informeren
Raadsprocedure:	Niet van toepassing
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten in de vergadering van:	B&W d.d. 17 mrt 2020

Voorstel / Advies	Te besluiten om: 1. Het wijzigingsplan voor de locatie Den Broekweg 3 te Brummen met als IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBG700066-va01 vast te stellen.
Besluit	Te besluiten om: 1. Het wijzigingsplan voor de locatie Den Broekweg 3 te Brummen met als IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBG700066-va01 vast te stellen.
Inleiding	Aan de Den Broekweg 3 in het buitengebied van Brummen staat een woonboerderij. In de naastgelegen schuur was voorheen een bronsgieterij gevestigd. De nieuwe eigenaar wil de bedrijfsbestemming wijzigen naar een reguliere woonbestemming. In bestemmingsplan Buitengebied staan voorwaarden waaronder de bedrijfsbestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming.
Beoogd effect	Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor de locatie Den Broekweg 3.
Argumenten	<i>1.1 Passend binnen voorwaarden in bestemmingsplan Buitengebied</i> Artikel 25 van bestemmingplan Buitengebied geeft voorwaarden aan waaronder het wijzigen van de bestemming mogelijk is. Criteria: 1. Het wonen vindt uitsluitend plaats in de bestaande dienstwoning of in het gebouw waarin de dienstwoning is gelegen. 2. Bij wijziging wordt het agrarisch bouwperceel of de bestemming 'Bedrijf' van de plankaart verwijderd en omgezet in de bestemming 'Wonen'. 3. 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.



4. 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.

Hieronder wordt toegelicht hoe aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan:

1. Het wonen vindt plaats in de huidige (bedrijfs)woning.
 2. De bestemming 'Bedrijf' wordt verwijderd en omgezet naar de bestemming 'Wonen'.
 3. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' omvat gebouwen, het erf en de tuin en wordt geheel omgezet in de bestemming 'Wonen'. Het wijkt in omvang niet af van andere woonbestemmingen in het buitengebied.
 4. In hoofdstuk 3 van de toelichting behorende bij het wijzigingsplan wordt toegelicht dat het initiatief aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en dat er geen negatieve gevolgen zijn voor omliggende bedrijven.
- De omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voldoet aan de daarvoor gestelde voorwaarden.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken, van 12 december 2019 tot en met 22 januari 2020, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

1.3 Het kostenverhaal is verzekerd

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst gesloten. De legeskosten en eventuele tegemoetkoming in de planschade kunnen dus op de initiatiefnemer worden verhaald.

Kanttekeningen	Geen
Burgerparticipatie	Informeren van omwonenden door de initiatiefnemer.
Advies adviesorganen	De omgevingsdienst Veluwe IJssel heeft met name de bodemrapporten beoordeeld en daarover geadviseerd. Na aanpassingen is de Omgevingsdienst akkoord met de bodemonderzoeken.
Communicatie	Middels een publicatie in de Staatscourant, Gemeentebled wordt het vastgestelde wijzigingsplan gepubliceerd. Er volgt ook een korte mededeling in GemeenteThuis.
Financiële toelichting	Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten inzake het kostenverhaal en er is ook een planschade overeenkomst gesloten.
Juridische grondslag	Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.
Inkoop en aanbesteding	N.v.t.
Uitvoering	Het ontwerp wijzigingsplan lag gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kon er een zienswijze worden ingediend. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling door het college ligt het wijzigingsplan wederom zes weken ter inzage. Gedurende die zes weken is het mogelijk om beroep aan te tekenen bij de Raad van State voor een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 Awb naar voren heeft gebracht.

Stukken ter vaststelling	-Toelichting en regels van het vast te stellen wijzigingsplan met als kenmerk D325739; -Verbeelding van het vast te stellen wijzigingsplan met als kenmerk D325740;
---------------------------------	--

Bijlage(n) ter informatie	-Verkennd bodemonderzoek met als kenmerk D325742; -Aanvullend bodemonderzoek met als kenmerk D325743; -Nader bodemonderzoek met als kenmerk D325744
----------------------------------	---