

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Vast te stellen wijzigingsplan Sintelweg 2 te Empe
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	P. Inberg
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Fysieke leefomgeving
Kenmerk:	Z059939/D378592
Burgerparticipatie:	Informeren
Raadsprocedure:	Niet van toepassing
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten op:	10 mei 2022

Voorstel / Advies

Besluiten om:

1. Het voorliggende wijzigingsplan "Sintelweg 2 te Empe" met als identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700088-on1 vast te stellen en ter inzage te leggen gedurende een termijn van 6 weken.

Besluit

Besluiten om:

1. Het voorliggende wijzigingsplan "Sintelweg 2 te Empe" met als identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBG700088-on1 vast te stellen en ter inzage te leggen gedurende een termijn van 6 weken.

Inleiding

De initiatiefnemers (tevens eigenaren van het object aan de Sintelweg 2, Empe) hebben het voornemen om de voormalige agrarische bedrijfswoning te gaan gebruiken als burgerwoning. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn hier al beëindigd.

In de toelichting van 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.

Ontwerp wijzigingsplan 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 D357705. Dit heeft geen zienswijzen opgeleverd. Inmiddels is met de initiatiefnemers ook een anterieure overeenkomst (kenmerk D376441) en een planschadeovereenkomst (kenmerk D376443) gesloten. Beide zijn als bijlage toegevoegd.

Beoogd effect

Dit voorstel heeft tot doel om de 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.
- * Omliggende woningen en bedrijven mogen niet worden geschaad in hun ontwikkelmogelijkheden

In de bijgevoegde toelichting en regels behorende bij het wijzigingsplan met kenmerk D374156 is toegelicht op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan. Hiermee is tegemoetgekomen aan de uitgangspunten voor de wijziging.

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 "Sintelweg 2 te Empe" 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.

Kanttekeningen

Geen

Burgerparticipatie

Informeren

Advies adviesorganen

Het concept ontwerp wijzigingsplan "Sintelweg 2 te Empe" is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Veluwe IJssel.

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 initiatiefnemers worden 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 de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. Op deze manier worden de kosten en risico's van deze procedure bij initiatiefnemers gelegd.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht
Burgemeester en wethouders hebben een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen

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 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 Sintelweg 2 te Empe (kenmerk: D372562)

Toelichting wijzigingsplan Sintelweg 2 te Empe (kenmerk: D374156)
Regels wijzigingsplan Sintelweg 2 te Empe (Kenmerk: D374157)

Bijlage(n) ter informatie

Besluit ontwerp wijzigingsplan "Sintelweg 2 te Empe" (D357705)

Anterieure overeenkomst "Sintelweg 2 te Empe" (D376441) VERTROUWELIJK

Planschadeovereenkomst "Sintelweg 2 te Empe" (D376443) VERTROUWELIJK