

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan Kom Brummen De Pothof - Oude Eerbeekseweg
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	P. Inberg
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Fysieke leefomgeving
Kenmerk:	Z058732/D355135
Burgerparticipatie:	Adviseren
Raadsprocedure:	Niet van toepassing
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten op:	11 mei 2021

Voorstel / Advies

Te besluiten om het wijzigingsplan 'Kom Brummen De Pothof - Oude Eerbeekseweg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0213.BPBRKOM10018-va01 gewijzigd vast te stellen.

Besluit

Te besluiten om het wijzigingsplan 'Kom Brummen De Pothof - Oude Eerbeekseweg' met planidentificatienummer NL.IMRO.0213.BPBRKOM10018-va01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De eigenaar van het perceel op de hoek van de Oude Eerbeekseweg 7/Pothof heeft een verzoek ingediend om op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Kom Brummen' twee extra woningen te mogen realiseren. Op 28 januari 2020 heeft het college hier haar principemedewerking verleend aan dit initiatief (zaaknummer Z038813). Eén van de voorwaarden aan de principemedewerking was dat er een plan moest komen voor het versterken van de groenstructuur. In overleg met de initiatiefnemer is een beplantingsplan uitgewerkt. Dit plan is geaccordeerd en als verplichting aan de planregels gekoppeld.

Het college heeft op 16 februari 2021 besloten het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen (zaaknummer Z050186). Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 26 februari tot en met 8 april 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Uit een nadere toets door vergunningverlening kwam naar voren dat het voor de stedenbouwkundige kwaliteit nodig is om een voorgevelrooilijn op de verbeelding te zetten en in de regels op te nemen. Zo wordt gegarandeerd dat de voorgevelrooilijnen van de nieuwe woningen aan de Pothof liggen en daarmee op dezelfde wijze georiënteerd zijn als de overige woningen aan de Pothof. Het wijzigingsplan moet daarom op deze twee punten gewijzigd vastgesteld worden door uw college.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van twee extra woningen op basis van de wijzigingsbevoegdheid.

Argumenten

1.1. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Het vast te stellen wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot aantallen en type woningen en bouw- en goothoogte. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen voor woningbouw. Het plan voldoet daarnaast aan de voorwaarde dat de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet worden aangetast. Andere functies en woningen liggen op voldoende afstand van het plangebied om over en weer geen hinder te veroorzaken. Ten slotte is hier sprake van een gebied met overwegend een woonfunctie. Twee extra woningen zijn hier goed in te passen. De locatie van de woningen, aan de Pothof, past goed in de bestaande stedenbouwkundige structuur aan deze weg. Het plan voldoet aan de wettelijke eisen voor de relevante milieuaspecten. Het beplantingsplan om recht te doen aan de bestaande groenstructuur is in goed overleg met de initiatiefnemer tot stand gekomen. Het beplantingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan de planregels gekoppeld.

1.2. De wijziging is nodig om een goede stedenbouwkundige structuur te kunnen garanderen.

Alle woningen aan de Pothof staan met de voorgevel naar de Pothof. Dit is ook gewenst voor deze ontwikkeling. Om te garanderen dat de nieuwe woningen op deze kavel ook met de voorgevel naar de Pothof gerealiseerd worden is, in aanvulling op het bepaalde in de planregels bepaald dat de woningen moeten in de voorgevelrooilijn gerealiseerd worden, voor de duidelijkheid ook een voorgevelrooilijn op de verbeelding opgenomen. Voor de duidelijkheid is op de verbeelding en in de regels ook bepaald dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan.

Kanttekeningen

Geen.

Burgerparticipatie

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een belanghebbende een beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Advies adviesorganen

Niet van toepassing. Het wijzigingsplan is in de vorige fase beoordeeld door de adviserende instanties.

Communicatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college wordt het wijzigingsplan opnieuw ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Financiële toelichting

Op basis van de legesverordening ontvangt de eigenaar een factuur voor het in behandeling nemen van een wijzigingsplan. Verrekening vindt plaats op basis van de legesverordening.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee kunnen plankosten en eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Juridische grondslag

Artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Algemene wet bestuursrecht.

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na uw besluit wordt het wijzigingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het wijzigingsplan daarna onherroepelijk. Op basis van het onherroepelijke plan kan een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden ingediend en in behandeling genomen.

Stukken ter vaststelling

- 1: Wijzigingsplan (toelichting, regels, verbeelding).
- 2: Bijlagen bij het wijzigingsplan.

Bijlage(n) ter informatie