



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte		Adviseur: M. Aberson-Vlassenrood	Code: MA/212	OPENBAAR		
Medeadviseur(s): A. Noordermeer A. Schulp				Datum: 16 februari 2010 Regnr.: BW10.0068/MA		
Portefeuille(s): Ruimte		Portefeuillehouder(s): E. van Ooijen		Paraaf manager: MKL Controlling:		
Onderwerp: Tijdelijke ontheffing bestemmingsplan voor het realiseren van een tijdelijke uitbreiding van het gebouw van de Woningstichting Brummen.				Budgetnummer in afdelingsplan:		
Procedure	orgaan	*status	datum	orgaan	*status	datum
	☐ MT			☐ Forum Ruimte		
	☐ Ondernemingsraad			☐ Forum Samenleving		
	☒ B&W			☐ Forum		
☐				☐ Gemeenteraad		
Besluiten om: 1. Medewerking te verlenen aan het plan voor het realiseren van een tijdelijke kantooraccommodatie op het perceel Kampweg 31 te Brummen, via het voeren van een wettelijk vereiste ontheffingsprocedure volgens artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening. 2. Een ontwerp-beschikking met digitale kaartbijlage laten opstellen en deze na ontvangst ter inzage te leggen volgens de wettelijke procedure.						
GEMEENTESECRETARIS						
Datum: 18-2-2010 Paraaf voor akkoord:						
COLLEGEBEHANDELING						
Dagmap d.d.:		Akkoord	Bespreken			
N.E. Joosten (burg)						
E.M. van Ooijen						
M. Aartsen-den Harder						
G. van Klinken						
Status		☐ A-stuk	☐ B-stuk	Datum collegebesluit: 23 februari 2010		
COLLEGEBESLUIT: 						
Gemeentesecretaris						

*t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW10.0068/MA

Portefeuille: Ruimte

Brummen, 16 februari 2010

Onderwerp: Tijdelijke ontheffing bestemmingsplan voor het realiseren van een tijdelijke uitbreiding van het gebouw van de Woningstichting Brummen.

Inleiding

Op 6 november 2009 hebben wij van de Woningstichting Brummen een aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het realiseren van een tijdelijke kantoorruimte op het perceel Kampweg 31 te Brummen. Het bouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Met een ontheffing volgens artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om medewerking te verlenen.

Argumenten

1.1. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden

Het perceel Kampweg 31 is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Brummen 1989". Het bouwplan is geprojecteerd op grond met de bestemming "Woongebied, bestemmingsvlak IV en V". Volgens de bestemmingsplanvoorschriften zijn deze gronden bestemd voor bewoning en ondergeschikt daaraan voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf. Ter plekke is geen aanduiding voor "werken" opgenomen. De geplande kantooraccommodatie zal ten behoeve van de Woningstichting Brummen worden geplaatst. Dit kan niet onder een aan-huis-gebonden bedrijf gevat worden en is om deze reden in strijd met het geldende bestemmingsplan. Tevens is een binnenplanse ontheffing ~~is~~ niet mogelijk.

1.2. Het vastgestelde bestemmingsplan "Kom Brummen" biedt eveneens geen mogelijkheden

Het bouwplan is eveneens getoetst aan het vastgestelde bestemmingsplan "Kom Brummen". Dit bestemmingsplan is echter nog niet in werking getreden. Waarschijnlijk treedt dit bestemmingsplan in april 2010 in werking. Het perceel Kampweg 31 krijgt de bestemming "dienstverlening". Het bouwplan is geprojecteerd op aangrenzende gronden met de bestemming "wonen". Deze gronden zijn bestemd voor wonen en het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep. Ook hier is geen aparte aanduiding opgenomen, waardoor het plan niet past binnen dit bestemmingsplan.

1.2. Het is voldoende duidelijk dat het om een tijdelijke behoefte gaat

Op 16 december 2009 hebben wij een aanvulling op de aanvraag bouwvergunning ontvangen, waaruit de tijdelijke behoefte voor de uitbreiding blijkt. Het is de bedoeling dat de Woningstichting Brummen in het centrum van Brummen een nieuw onderkomen krijgt. Er is reeds gestart met de ontwikkeling van een Centrumplan Brummen, waar dit aspect ook in meegenomen wordt. Gelet op de periode waarbinnen dit centrumplan ontwikkeld gaat worden, is het dan ook gerechtigd om de gevraagde tijdelijke ontheffing voor een periode van maximaal 5 jaar te verlenen.

1.4. Artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden

Artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in een tijdelijke behoefte te voorzien, middels het verlenen van een tijdelijke ontheffing. Deze tijdelijke ontheffing mag verleend worden voor maximaal 5 jaar en kan niet worden verlengd, ook als deze termijn voor een kortere periode dan 5 jaar wordt verleend.

2.1. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is digitalisering verplicht

Voor de tijdelijke ontheffing op basis van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een digitale verplichting. De ontheffing moet elektronisch worden vastgesteld en daarnaast moet het besluit langs elektronische weg beschikbaar zijn. Dit houdt in dat bij het ter inzage leggen van de ontwerp-beschikking alle stukken conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 opgesteld moeten zijn.

Aangezien wij als gemeente de expertise niet in eigen dienst hebben om aan deze verplichting te voldoen, moet hiervoor een extern bureau ingeschakeld worden.

Advies adviesorganen

Het gaat hier om een tijdelijk bouwwerk. Volgens artikel 12 van de Woningwet is een tijdelijk bouwwerk vrijgesteld van een welstandstoets.

Communicatie en uitvoering

Na besluitvorming door uw college wordt het besluit bekend gemaakt aan de initiatiefnemer. Daarnaast wordt het besluit gepubliceerd in de Regiobode, sectie GemeenteThuis en digitaal beschikbaar gesteld via zowel de gemeentelijke website als de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken.

Financiële toelichting

Voor dit initiatief worden geen gemeentelijke investeringen gevraagd. Eveneens is er een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten.

Juridische grondslag

- Wet ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Woningwet

Bijlage(n) ter vaststelling

1. Aanvraag om bouwvergunning (09.004519)