

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 3-10-2016
Procesafdeling	: Dienstverlening	Casnr. : BWZ16.0385
Adviseur	: M. ten Voorde	Doc.nr. : BW16.0718
	MtV/5 17	
Medeadviseur(s)	: Geen	
Portefeuillehouder(s)	: E.M. van Ooijen	
Portefeuille(s)	: Ruimtelijke ordening	
Burgerparticipatie	: Informeren	
Onderwerp	: vaststelling wijzigingsplan Knoevenoordstraat 59	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om:		
1. Het wijzigingsplan NL.IMRO.0213.BPBG700048-va01 Knoevenoordstraat 59 vast te stellen en deze daags na publicatie voor beroep zes weken er inzage te leggen.		
COLLEGEBESLUIT		
Datum	Besluit	Vervolprocedure
10/10/2016	Conform besloten	Raad: t.k.n.
	M. Klos secretaris	OR:

Inleiding

Het perceel Knoevenoordstraat 59 betreft een voormalig agrarisch perceel dat al vele jaren niet meer als zodanig gebruikt wordt. Het heeft ook een behoorlijke tijd leeg gestaan. Om eventueel kraken te voorkomen heeft er de laatste tijd "anti-kraak" bewoning plaatsgevonden.

De aanvrager heeft op grond van de mogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" verzocht om middels het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid de huidige agrarische bestemming te wijzigen in een reguliere woonbestemming.

Argumenten

1.1 Past niet in het huidige bestemmingsplan

Het perceel Knoevenoordstraat 59 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Daarbinnen heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming. Op grond van de huidige bestemming kan er derhalve alleen gewoond worden ten behoeve van de uitoefening van een agrarische bedrijf. Het geldende bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan het college de huidige agrarische bestemming mag wijzigen in een reguliere woonbestemming.

1.2 U bent bevoegd tot het wijzigen van de bestemming naar "Wonen"

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening bent u als college bevoegd tot te vaststellen van een wijzigingsplan op basis van een wijzigingsbevoegdheid. In het geldende bestemmingsplan is zo'n wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in "Wonen" opgenomen.

1.3 De wijziging zal leiden tot kwaliteitswinst

De wijziging zal ertoe leiden dat het voormalige agrarische bouwperceel met bijbehorende ruime bouwmogelijkheden vervalt. Het nieuwe bouwperceel zal ten behoeve van de woonfunctie verkleind worden en tevens veel beperktere bebouwingsmogelijkheden hebben.

1.4 Omliggende bedrijvigheid wordt niet belemmerd

Met het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming ontstaat een milieugevoelig object. In de directe omgeving van het perceel bevindt zich een hondenpension op een afstand van ca. 160 m. Op grond van de VNG-brochure geldt voor een dierenasiel/dierenpension een minimale afstand van 100 m. op basis van geluid. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het aanwezige hondenpension niet in de bedrijfsvoering belemmerd wordt.

1.5 Procedurele aspecten

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 7 juli 2016 tot en met 27 augustus 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is er per email een vraag gesteld over de te verleggen weg en waar die ontsloten zou worden. Dat heeft geresulteerd in aangepaste tekening in de toelichting. Dat is te beschouwen als een ondergeschikte ambtelijke wijziging.

Communicatie

Wanneer u instemt zal uw besluit gepubliceerd worden en zal daags na publicatie het vastgestelde plan voor een periode van zes weken voor zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Financiële toelichting

Het betreft een particulier initiatief. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten en daarnaast een realisatieovereenkomst waarin de verschuldigde ambtelijke leges zijn geborgd. De kosten voor het opstellen van zowel het analoge als het digitale plan en de eventueel daarbij behorende onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Stukken ter vaststelling

1. Het vast te stellen wijzigingsplan NL.IMRO.0213.BPBG700048-va01 Knoevenoordstraat 59 – 16.007997(toelichtingen regels) en 16.007998 (verbeelding)

Bijlage(n) ter informatie

1. Verzoek - 16.002404