



Gemeente Brummen

AdviesNota

Afdeling: Ruimte	Adviseur: A. Otten	Code: AO	OPENBAAR
Medeadviseur(s):			Datum: 15 november 2011 Regnr.: BW11.0341/AO
Portefeuille(s): Ruimtelijke ordening	Portefeuillehouder(s): H. Beelen		Paraaf manager: MKL Controlling:
Onderwerp: bebouwings- en beplantingsplan Spankerenseweg 61-65			Budgetnummer in afdelingsplan:

Procedure	Administratief	status	datum	Bestuurlijk	status ¹	datum	Burgerparticipatie ²
	☐ MT ☐ Ondernemingsraad ☐			☒ B&W ☒ Gemeenteraad	t.b. t.k.n.		☐ 0: niet van toepassing ☒ 1: informeren ☐ 2: raadplegen ☐ 3: adviseren ☐ 4: coproduceren ☐ 5: meebeslissen

Besluiten om:

- in te stemmen met het beplantings- en bebouwingsplan voor perceel Spankerenseweg 61-65 en deze plannen als basis te gebruiken voor het opstellen van een planherziening voor functieverandering

GEMEENTESECRETARIS

Datum: 17 nov 2011

Paraaf voor akkoord:

COLLEGEBEHANDELING

Dagmap d.d.:	Akkoord	Bespreken
N.E. Joosten (burg)		
F.L.J. Bruning		
J.A.C.M. Eibers		
H. Beelen		
G.J. Verver-Drenth		
Status	☐ A-stuk	☐ B-stuk
Datum collegebesluit: 22 november 2011		

COLLEGEBSLUIT:

1) conform advies
Aanvullend besluit
2) Het college verzoekt de initiatiefnemer bij de uitwerking van zijn bouwplannen rekening te houden met duurzaamheidsmaatregelen.

Gemeentesecretaris

¹ t.k.n. = ter kennisname | t.a. = ter advisering | t.b. = ter besluitvorming

² Argumentatie invullen bij kopje Communicatie en burgerparticipatie



Gemeente Brummen

Aan burgemeester en wethouders

Adviesnota

Reg.nr.: BW11.0341/AO

Portefeuille: Ruimtelijke ordening

Brummen, 15 november 2011

Onderwerp: bebouwings- en beplantingsplan Spankerenseweg 61-65

Inleiding

Door de heer B. Emperpol is in 2009 een verzoek om functieverandering ingediend om na afbraak van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de bouw van extra woningen mogelijk te maken. U hebt 31 augustus 2010 besloten mee te werken aan dit verzoek. Na afbraak van alle op het perceel Spankerenseweg 61-65 staande (bedrijfs)bebouwing en de bestaande woning wordt op het perceel de bouw van een dubbele (twee onder één kap) woning en twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. De oppervlakte van de bestaande woning wordt teruggebouwd als een twee onder één kap woning. Er worden ten opzichte van de bestaande situatie 3 woningen toegevoegd. Als voorwaarde voor het opstarten van een planherziening is gevraagd een bebouwings- en beplantingsplan op te stellen. Na instemming met dit bebouwings- en beplantingsplan kan een planherziening worden opgesteld. Het beplantings- en bebouwingsplan liggen nu ter besluitvorming voor.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregel functieverandering in het buitengebied

Als voorwaarde voor medewerking aan functieverandering is gesteld dat een bebouwings- en beplantingsplan moet worden ingediend waarmee u moet instemmen. Dit plan wordt gebruikt als basis bij het opstellen van een planherziening. Door de heer Emperpol is een bebouwings- en beplantingsplan ingediend. Deze plannen zijn opgesteld door respectievelijk het Gelders Genootschap en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland (SLG). Het beplantingsplan bestaat uit een tekening (bijlage 1: Erftransformatie Spankerenseweg 65) en een toelichting (bijlage 2: Inrichtingsplan Erftransformatie Spankerenseweg 65). Het bebouwingsplan (Erftransformatie Spankerenseweg 65, Leuvenheim/Notitie uitgangspunten en Randvoorwaarden) geeft randvoorwaarden en uitgangspunten voor het ruimtelijk ontwerp van het erf. Binnen het aangegeven kader zijn meerdere uitwerkingen mogelijk. Het bebouwingsplan en beplantingsplan zijn een goede basis ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Beide plannen dienen als basis voor de planherziening. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Indien initiatiefnemer op onderdelen wil afwijken van het bebouwings en/of beplantingsplan dan is dat alleen mogelijk nadat u daar schriftelijk mee hebt ingestemd. In de overeenkomst wordt ook opgenomen dat eventuele toekomstige eigenaren gebonden zijn aan het bebouwings- en beplantingsplan.

Advies adviesorganen

Het door initiatiefnemer (de heer Emperpol) ingediende bebouwings- en beplantingsplan is opgesteld door respectievelijk het Gelders Genootschap en de Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Communicatie en burgerparticipatie

Aan verzoeker zal het besluit schriftelijk worden meegedeeld.

Financiële toelichting

In het kader van de planherziening zal een overeenkomst worden gemaakt waarin zonodig afspraken worden gemaakt over de exploitatie. De exploitatiekosten zijn uiteraard voor rekening van verzoeker.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Voor nieuwe bouwinitiatieven wordt een bijdrage gevraagd in het "Ligt op groenfonds". Het fonds dient ter financiering van de uitvoering van het groenstructuurplan en het landschapsbeleidsplan. De hoogte van de bijdrage voor het fonds is voor woningen gesteld op € 5.000,- per woning. In voorliggend geval gaat het om 3 woningen dus totaal € 15.000.

Juridische grondslag

Beleidsregel functieverandering in het buitengebied (februari 2010)

Uitvoering

In overleg met verzoeker worden afspraken gemaakt over het opstellen van een planherziening (met de daarbij behorende onderzoeken) waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de beleidsregel functieverandering in het buitengebied. Als basis voor het bestemmingsplan zal het bebouwings- en beplantingsplan worden gebruikt.

Bijlage(n) ter vaststelling

1. Erftransformatie Spankerenseweg 65 (tekening beplantingsplan – Stichting Landschapsbeheer Gelderland – juli 2011) (kenmerk 11.007481).
2. Inrichting Erftransformatie Spankerenseweg 65 (toelichting op beplantingsplan – Stichting Landschapsbeheer Gelderland – d.d. november 2011) (kenmerk 11.007481).
3. Erftransformatie Spankerenseweg 65, Leuvenheim/Notitie uitgangspunten en Randvoorwaarden d.d. 26 oktober 2011 (Geldersch Genootschap- bebouwingsplan) (kenmerk 11.007481).