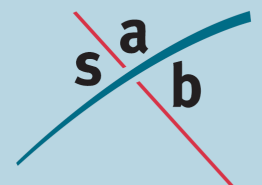


Bestemmingsplan

Overige locaties Brummen en Eerbeek

Gemeente Brummen

Datum: 27 juni 2013
Projectnummer: 120601
NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	De bij het plan behorende stukken	5
1.5	Opzet van de toelichting	5
2	Beschrijving huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Brummen	7
2.3	Eerbeek	18
3	Beleidskader	25
3.1	Inleiding	25
3.2	Rijksbeleid	25
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	28
3.4	Gemeentelijk beleid	30
3.5	Conclusie	33
4	Randvoorwaarden	34
4.1	Inleiding	34
4.2	Bedrijven en milieuzonering	34
4.3	Geur	36
4.4	Geluid	36
4.5	Luchtkwaliteit	37
4.6	Kwaliteit bodem en grondwater	38
4.7	Waterhuishouding	39
4.8	Flora en fauna	43
4.9	Externe veiligheid	45
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	49
4.11	Verkeer en parkeren	52
5	Juridische planopzet	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Afstemming met andere (juridische) instrumenten	53
5.3	De bestemmingsmethodiek	53
5.4	Digitale verbeelding	54
5.5	Regels	54
5.6	Uitwerking in bestemmingsplan	58
5.7	Handhaving	64

6	Financieel-economische uitvoerbaarheid	65
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
7.1	Wettelijk vooroverleg	66
7.2	Zienswijzen	66

Bijlagen

- *Bijlage 1: onderzoek flora en fauna, deelgebied perceel G5719*
- *Bijlage 2: beoordeling externe veiligheid, deelgebied perceel G5719*
- *Bijlage 3: Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Brummen werkt aan een actualisering van haar bestemmingsplannen. De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door middel van standaardisatie. Dit laatste komt de inzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede: een gelijke planregeling en -methodiek voor alle inwoners van de gemeente Brummen. Eveneens is hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor het woongebied van de kernen Brummen en Eerbeek en het buitengebied heeft de gemeente recent geactualiseerde bestemmingsplannen vastgesteld of zijn deze in procedure gebracht. Hierbij is een aantal locaties tussen 'wal en schip' geraakt, waardoor voor deze locatie geen actuele planologische regeling van kracht is. Deze locaties worden in voorliggend bestemmingsplan alsnog voorzien van een planologische regeling. Voorliggend bestemmingsplan is hiermee voor het overgrote deel conserverend. Slechts voor één deelgebied wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

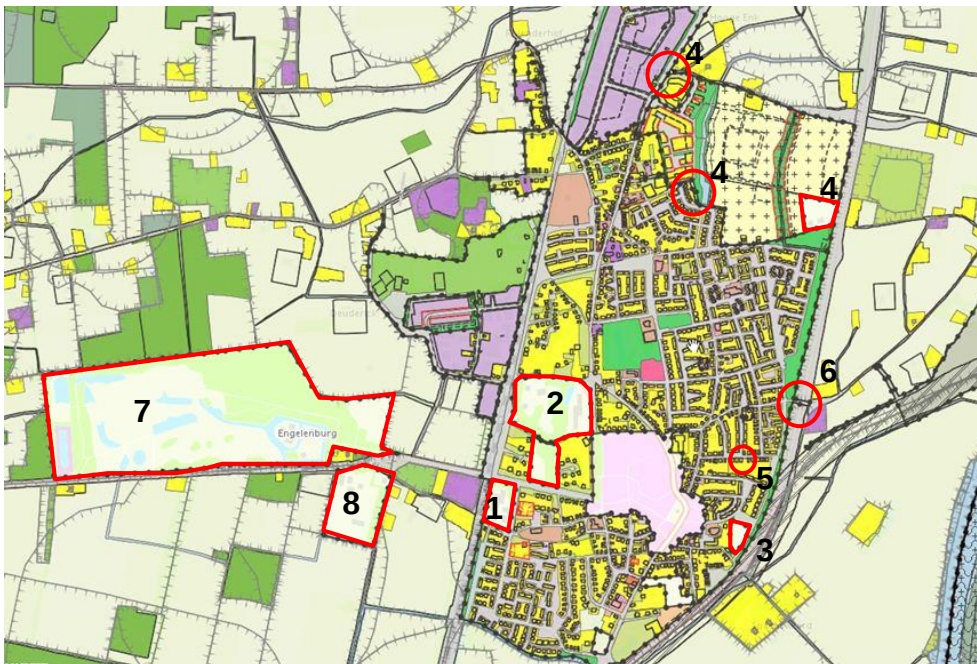
Het plangebied omvat een aantal deelgebieden in de kernen Brummen en Eerbeek, alsmede het buitengebied van de gemeente. Deze verschillende deelgebieden worden in één plangebied samengevoegd, waarmee voor deze deelgebieden een eenduidige planologische regeling ontstaat. Onderstaand wordt per kern een korte typering gegeven van de verschillende deelgebieden in het plangebied, alsmede de planologische opgave per deelgebied. In totaal betreft het 13 deelgebieden. De nummering komt overeen met de nummering in de figuren zoals deze op de volgende pagina zijn opgenomen. In de figuren is daarmee de globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

1.2.1 Kern Brummen + gedeelte buitengebied

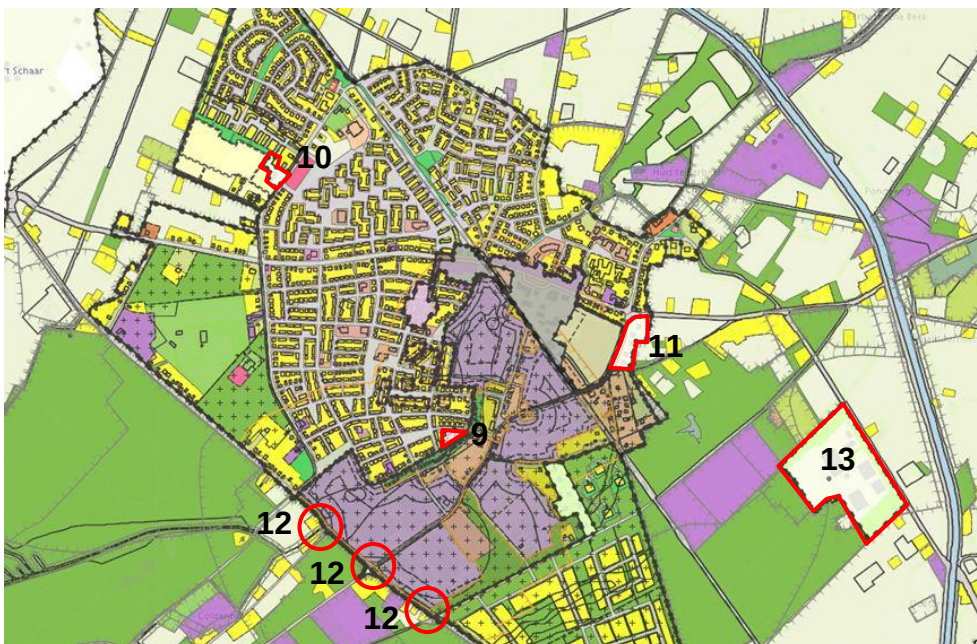
1. Locatie Gemeentehuis (conserverend bestemmen)
2. Locatie Klein Engelenburg (conserverend bestemmen)
3. Locatie Pastorietuin (conserverend bestemmen)
4. Locatie Woningen Elzenbos (conserverend bestemmen)
5. Locatie Perceel G5719 (opnemen bouwvlak voor woning)
6. Locatie viaduct binnen wegverkeer (conserverend bestemmen)
7. Locatie Groot Engelenburg (conserverend bestemmen)
8. Locatie Vinkenweide, voormalig recreatieterrein (conserverend bestemmen)

1.2.2 Kern Eerbeek + gedeelte buitengebied

9. Locatie Beekkerk (conserverend bestemmen)
10. Locatie Ringlaan 5 (conserverend bestemmen)
11. Entree bij de kern Eerbeek (conserverend bestemmen)
12. Aansluitingen Karel van Gelreweg, Coldenhovenseweg en Doonweg op de Harderwijkerweg (conserverend bestemmen)
13. Locatie bedrijventerrein Kollergang (conserverend bestemmen)



Locaties in de kern Brummen en gedeelte buitengebied



Locaties in de kern Eerbeek en gedeelte buitengebied

1.2.3 Overige versnipperde deelgebieden

Verder grenzen aan of liggen nabij deze deelgebieden een aantal versnipperde deelgebieden. Dit betreffen smalle stroken openbaar groen of gronden met een verkeersbestemming. Op de verbeelding zijn deze gebieden opgenomen op bladnummer 4a,4b,12a,12b en 14.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt (gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen. Hiermee komen na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan alle hieronder genoemde plannen geheel of gedeeltelijk te vervallen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

Deelgebied	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Deelgebied 1 t/m 3	Brummen 1989	29-31 oktober 1990	30 mei 1991
Deelgebied 4, 6 en 12	Buitengebied 1982	2 september 1982	29 november 1983
Deelgebied 5	Komplan Brummen 2010	26 november 2009	8 december 2010 (onherroepelijk)
Deelgebied 7	Groot Engelenburg 1998	26 maart 1998	3 november 1998
Deelgebied 8	Buitengebied 90-1 Vinkenweide	30 mei 1991	24 december 1991
	De Vinkenweide 2004	26 oktober 2004	24 mei 2005
Deelgebied 9	Artikel 19.2 Wro	Besluit medewerking	27 oktober 2009
Deelgebied 10	Ringlaan 1992	25 maart 1993	13 oktober 1993
Deelgebied 11	Oude Dorp 1984	28 februari 1985	24 oktober 1985
Deelgebied 13	Kollergang / Harderwijkerweg 28/30 Plagweg	4 juli 2005	14 februari 2006

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen en Eerbeek' bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Beschrijving huidige situatie. In dit hoofdstuk worden de ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de aanwezige functies in de deelgebieden behandeld;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader. Dit hoofdstuk betreft een korte schets van het relevante beleidskader;

- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden. In dit hoofdstuk komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod waarbij de milieuaspecten en waarden een rol spelen;
- Hoofdstuk 5: Juridische planopzet. In dit hoofdstuk volgt de vertaling van de uitgangspunten in de juridische regeling;
- Hoofdstuk 6: Financieel-economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod;
- Hoofdstuk 7: Maatschappelijke uitvoerbaarheid: In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het gevoerde vooroverleg, inspraak en zienswijzen opgenomen.

2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

2.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie voor wat betreft bouwen en gebruik in de hierboven genoemde deelgebieden vast. In dit hoofdstuk wordt per kern de bestaande situatie toegelicht. Hierbij wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de verkeersstructuur en de groenstructuur.

Ten slotte komt de huidige situatie in de deelgebieden en de wijze waarop hiermee in het bestemmingplan is omgegaan aan bod. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied. Dit houdt in dat de bestaande situatie in het plangebied juridisch-planologisch is vastgelegd. Een uitzondering hierop is deelgebied 5, perceel G5719. Voor dit deelgebied wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. De bestaande functies en structuren, zoals woningen, tuinen, bedrijfspercelen, wegen (doorgaande wegen en verblijfsgebied), groenstroken en bosgebied worden conform het huidige gebruik bestemd. Binnen de nieuwe planologische regeling is enige ruimte geboden voor kleinschalige wijzigingen en uitbreidingsmogelijkheden.

2.2 Brummen

2.2.1 *Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur*

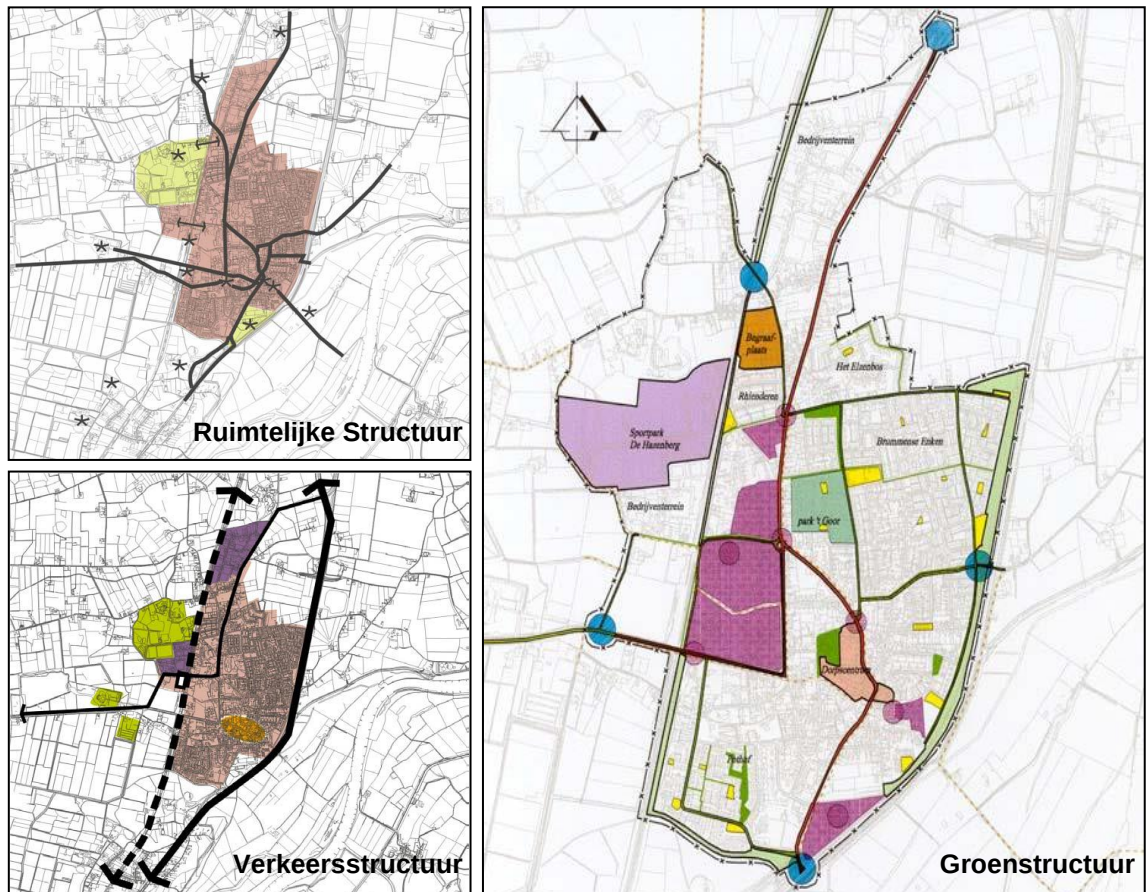
Om de structuren van de huidige kern goed te kunnen begrijpen is inzicht in de ontwikkelingsgeschiedenis essentieel. De naam Brummen, in de vorm Brimnum, komt voor het eerst voor in een oude Gelderse oorkonde anno 794. Brimnum betekent 'aan de zoom, oever gelegen woonplaats'. Op de hoger gelegen stroomrug en op een kruising van wegen ontstaat de agrarische nederzetting, het esdorp, Brummen, met een kleinschalig patroon van bochtige smalle straten en V-vormige kruisingen.

De verbinding Arnhem - Zutphen langs de IJssel is al vanaf de middeleeuwen een belangrijke route. De functie van de slingerende wegen neemt af en de Arnhemsestraat – Markt - Zutphensestraat vormt de primaire structuurdrager. Karakteristiek V-vormige kruisingen worden vaak gemarkeerd door een groen plantsoen of beeldbepalend pand. Langs de historische hoofdstructuur ligt een reeks van karakteristieke villa's met een beeldbepalende uitstraling voor de kern. Op de flanken van de oeverwal tussen IJsselvallei en beekdallandschap verrijzen kastelen en landhuizen.

Dorpen aan de Veluwezoom, zoals Brummen, waren in het verleden in trek als woonplaats van rijke gepensioneerden en ander welgestelden. Daarnaast had het dorp tot in de eerste decennia van de 20ste eeuw een status als binnenlands vakantieoord voor deze bevolkingsgroepen. Het dorp had van oorsprong tevens een verzorgende functie voor de bewoners van de landhuizen uit de omgeving.

In het begin van de vorige eeuw was Brummen aanzienlijk groter dan Eerbeek. Het beeld werd gedomineerd door grote vrijstaande villa's. Planmatige uitbreidingen uit

het tweede deel van de 20ste eeuw maken de kern Brummen tot haar huidige vorm. De planmatige uitbreidingen zijn beperkt in omvang, waardoor het dorpse karakter behouden is gebleven. Met de gegroeide bevolkingsomvang ontstond de behoefte aan meer en grootschaliger voorzieningen. Nieuwe ruimte voor voorzieningen werd de afgelopen decennia gecreëerd door inbreiding van het open gebied dat er nog lag tussen de Schoolstraat, de Burgemeester de Wijslaan, de Ambachtstraat en de Zutphensestraat. De industriële bedrijvigheid bleef tot in de zestiger jaren beperkt. Ook hier is Brummen de laatste decennia in gegroeid.



Ruimtelijke structuur, Verkeersstructuur en Groenstructuur Brummen

2.2.2 Verkeersstructuur

De kern Brummen kent drie belangrijke noord-zuid gerichte infrastructuurlijnen. Van west naar oost betreft het de spoorlijn Arnhem – Zutphen met station aan de westzijde van de kern, de oude structuur Arnhemsestraat – Markt – Zutphensestraat door de kern en de doorgaande weg Arnhem – Zutphen N348 (IJsselgouw) ten oosten van de kern. De kern wordt voor autoverkeer ontsloten via twee aansluitingen op de IJsselgouw (N348, zowel aan de zuid- als aan de noordzijde van de kern) en de Eerbeekseweg (N787) aan de westzijde.

De oude structuur Arnhemsestraat - Markt - Zutphensestraat vormt nog altijd een belangrijke verbinding in de (interne) verkeersstructuur van Brummen. Om het centrum minder te belasten, is daarnaast 'De Pothof' aan de zuidwestzijde, aange-merkt als doorgaande structuur. Deze maakt een verbinding tussen de Eerbeekseweg en de Arnhemsestraat. Tot slot vormt de Cortenoeverseweg nog een

verbinding tussen de kern Brummen en het gebied Cortenoever (ten oosten van Brummen).

2.2.3 Groenstructuur

Brummen is een groene gemeente. De groenstructuur in de kernen draagt daar aan bij. In het groenstructuurplan voor de kern Brummen is de groenstructuur in kaart gebracht. Er wordt een onderscheid gemaakt in structureel groen en niet-structureel groen. Het structurele groen draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern. Het heeft een functie voor de belevingswaarde, gebruikswaarde en/of ecologische waarde. Het niet-structurele groen is minder beeldbepalend en vaak ook minder eenduidig qua inrichting en beeldkwaliteit. Het structurele groen is nader uitgewerkt in de hoofdgroenstructuur van Brummen, welke bestaat uit:

- hoofdstructuur: het groen langs de vier wegen Arnhemsestraat, Zutphensestraat, Burgemeester de Wijslaan en de Engelenburgerlaan;
- nevenstructuur: het openbaar groen langs de wijkontsluitingswegen en in de groengebieden in de Pothof;
- recreatieve route: het groen langs de recreatieve routes (valt gedeeltelijk samen met de hoofd- en nevenstructuur);
- dorpscentrum: hoogwaardig, representatief openbaar groen;
- dorpsranden: een duidelijke afsluiting van het dorp;
- sportterrein: gebruiksgroen en tevens deels cultuurhistorisch waardevol door de aanwezigheid van landhuis Rhienderstein;
- park 't Goor: het enige park in Brummen met een combinatie van natuurwaarde en gebruikswaarde;
- begraafplaats: verspreid staande monumentale bomen en een deel met een sterke lijnstructuur van hagen en laanbeplanting;
- entrees: hoogwaardige kwaliteit, waarbij oriëntatie en esthetiek voorop staan;
- markante punten: enkele belangrijke plekken die bijdragen aan de belevingswaarde en die helpen bij de oriëntatie.

2.2.4 Deelgebieden Brummen

Onderstaand volgt een beschrijving van de in Brummen en de directe omgeving gelegen deelgebieden.

Deelgebied 'Gemeentehuis'

In het zuidwesten van het de kern Brummen is langs het spoortracé Arnhem-Zutphen het deelgebied 'Gemeentehuis' gelegen. Deze locatie wordt in het zuiden ontsloten op de Oude Eerbeekseweg. Aan noordelijke en oostelijke zijde zijn respectievelijk de Engelenburgerlaan en de Pothof gelegen. Het gebied wordt met uitzondering van de westelijke zijde omgeven door woningen. Aan de westelijke zijde is aan de andere zijde van het spoor een bedrijfsperceel gelegen.

In het deelgebied was het voormalige gemeentehuis van de gemeente Brummen aanwezig en de brandweerkazerne. Het gemeentehuis uit 1890 is in de loop der jaren een aantal keren verbouwd en heeft daardoor een deel van zijn architectonische kracht verloren. Om deze reden is nieuwbouw gerealiseerd om de monumentale villa. De meeste bebouwing is geconcentreerd in het westen van het

plangebied. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de oude situatie in dit deelgebied.

Verwerking in het bestemmingsplan

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. In dit deelgebied zijn uitsluitend maatschappelijke functies aanwezig. Hierdoor is de bestemming 'Maatschappelijk' aan de gronden toegekend. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak mag tot 60% bebouwd worden met gebouwen met een maximale bouwhoogte van 15 m.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Gemeentehuis'

Deelgebied 'Klein Engelenburg'

Landgoed Klein Engelenburg is gelegen in het westen van de kern Brummen. Het landgoed is aangewezen als beschermd rijksmonument in de vorm van een historische buitenplaats. De historische buitenplaats wordt gevormd door het complex van landhuis, tuinaanleg en toegangshek.

Het complex is van architectuurhistorische waarde vanwege het landhuis, de tuin en het hekwerk die onderling een samenhangend geheel vormen, hoogwaardige esthetische kwaliteiten bezitten en zo een goed voorbeeld vormen van een kleine buitenplaats aan het begin van de twintigste eeuw. Het complex is van stedenbouwkundige waarde omdat het landgoed een belangrijk deel van het westelijke centrum van Brummen beslaat. Om het terrein zijn belangrijke straten aangelegd met negentiende en twintigste-eeuwse villa's en middenstandswoningen. Het complex speelt in deze historisch gegroeide kern vanwege de fraaie verschijningsvorm een beeldbepalende rol. Het complex is van cultuurhistorische waarde als voorbeeld van een buitenplaats voor een welgestelde familie aan het begin van de twintigste eeuw. Van belang vanwege de met het landgoed verbonden geschiedenis.

Het landgoed bestaat uit circa 3,5 hectare grond. Aan de westzijde van het deelgebied grenst het spoor. Het deelgebied wordt aan noordelijke zijde ontsloten op de Spoorstraat. Aan noordelijke, oostelijke en zuidelijke zijde wordt het gebied om-

geven door woongebieden. In het noorden van het landgoed is een landhuis aanwezig met bijbehorende orangerie. Het landhuis heeft een woonzorg functie. Het landhuis bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een kap en torentje. In het oosten van het deelgebied is een complex met zorgwoningen aanwezig. Deze bebouwing bestaat voor het merendeel uit drie bouwlagen en wordt afgedekt met een kap. In het noordwesten en oosten van het deelgebied is een parkeerterrein aanwezig. Daarnaast zijn enkele verharde wandelpaden in het gebied aanwezig. De overige gronden zijn onbebouwd en onverhard. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.

Verwerking in het bestemmingsplan

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. In dit deelgebied zijn uitsluitend maatschappelijke functies aanwezig. Hierdoor is de bestemming 'Maatschappelijk' aan de gronden toegekend. Ter plaatse van het landgoed is een ruimer bouwvlak opgenomen, waarvan 35% bebouwd mag worden. Ter plaatse van het tehuis is een bouwvlak opgenomen, waarvan 90% bebouwd mag worden. Binnen beide bouwvlakken is bebouwing toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 m en 15 m. Aan de overige gronden in dit deelgebied is de bestemming 'Groen' toegekend. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. De gronden en opstallen van de beschermde historische buitenplaats hebben de aanduiding 'cw' gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Klein Engelenburg'

Deelgebied 'Pastorietuin'

In het zuidoosten van de kern Brummen is de Pastorietuin gelegen. Dit deelgebied grenst in oostelijke zijde aan de Baron van Sytzemastraat en vervolgens aan de N348. Aan westelijke zijde zijn enkele woonpercelen gelegen. Het deelgebied bestaat grotendeels uit grasland. Verder is er geen verharding of bebouwing aanwezig. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Pastorietuin'

Verwerking in het bestemmingsplan

De groenstructuren worden conform huidig gebruik bestemd als 'Groen'. Het betreft het zogenaamde structuurgroen. Het gebruik van het openbare groen als speelterrein wordt voor alle groenelementen in de bestemming 'Groen' mogelijk gemaakt. Ten slotte zijn ook waterdoeleinden binnen deze bestemming toegestaan.

Deelgebied 'Woningen Elzenbos'

Het deelgebied Woningen Elzenbos is gelegen in het noorden van de kern Brummen en bestaat uit verschillende subgebieden. Hierbij gaat het om enkele groenstroken die liggen aan of nabij de Veldweide en de Zutphensestraat. Deze subgebieden omvatten groenstroken en delen van wegen. Ter plaatse is geen bebouwing aanwezig. Een smalle strook is in dit deelgebied bestemd als 'Wonen'. In het vigerende bestemmingsplan was aan deze gronden de bestemming wonen uit te werken toegekend. Inmiddels is deze woningbouw gerealiseerd en zijn de woningen als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie in dit subgebied.



Weergave bestaande situatie subgebied 'Woningen Elzenbos'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied zijn verscheidene wegen gesitueerd met verschillende gebruiksfuncties. Voor alle wegen inclusief andere functies als groen- en parkeervoorzieningen is in principe dezelfde juridische regeling opgenomen ('Verkeer - Verblijfsgebied'). De bestemming Verkeer is toegekend aan wegen met een stroomfunctie (50 km/uur en meer). Dit zijn de belangrijkste centrale toegangswegen van de wijk. Wegen met een wijkontsluitingsfunctie (30 km/uur) krijgen de bestemming Verkeer- en verblijfsgebied. Voet- en fietspaden zijn deels bestemd als 'Groen'. Het betreft die gevallen waarin de fiets- en voetpaden als ondergeschikt worden beschouwd aan de functie als structureel groen.

Het meest westelijk gelegen subgebied is gelegen ten noorden van de Meengatstraat. In dit subgebied is een woning en zijn bijgebouwen en agrarische gronden aanwezig. De woning en bijgebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit subgebied.



Weergave bestaande situatie subgebied 'Woningen Elzenbos'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied is een woning en zijn enkele bijgebouwen aanwezig. Aan de gronden zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschap' toegekend. Tevens zijn de bijgebouwen specifiek aangeduid. Binnen het bouwvlak

mag een woning worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 m en 8 m. Wel is de regeling dermate ruim dat de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden hebben voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw.

Deelgebied 'Perceel G5719, opnemen bouwvlak'

In het oosten van de kern Brummen is ten zuiden van de Gasfabriekstraat het perceel G5719 gelegen. Dit perceel is in de huidige situatie onbebouwd en wordt omgeven door woonpercelen. Op basis van het oude bestemmingsplan was ter plaatse al een bouwvlak opgenomen. Bij de bestemmingsplanactualisatie van de kern Brummen is deze bouwtitel komen te vervallen. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze onbedoelde wijziging hersteld. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Perceel G5719'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied is een woning toegestaan. De voorgevelrooilijn, goot- en bouwhoogte, is afgestemd op die van de aangrenzende woonpercelen. Deze bouwmogelijkheid komt op hoofdlijnen overeen met de bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals is opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan waarbinnen de bouw van een woning ook al was toegestaan. Binnen het bouwvlak mag één vrijstaande woning worden gebouwd met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 8 m.

Wat betreft de verhouding tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' kan worden gesteld dat ervoor is gekozen de tuinbestemming te leggen op het voorste deel van het perceel (straatzijde). Hiermee wordt meer eenheid in de planologisch-juridische regeling gebracht. Op de navolgende afbeelding is de toekomstige planologische situatie weergegeven.



Weergave toekomstige situatie

Deelgebied 'Viaduct binnen wegverkeer'

Ten oosten van de kern Brummen is onder de provinciale weg N348 een viaduct (Cortenoeverseweg) aanwezig. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Viaduct binnen wegverkeer'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied is een doorgaande weg (N348) en een onderdoorgang gesitueerd. De hoofdweg is bestemd als 'Verkeer' en de onderdoorgang is specifiek aangeduid.

Deelgebied 'Groot Engelenburg'

Ten westen van de kern Brummen is in het buitengebied het deelgebied landgoed 'Groot Engelenburg' gelegen.

Groot Engelenburg is aangewezen als beschermd monument in de vorm van een historische buitenplaats. Het is een complex van algemeen cultuur-, architectuur- en tuinhistorisch belang:

- vanwege het 17de-eeuwse huis dat in de het begin van de 19de-eeuw in neo-classicistische stijl werd verbouwd;
- vanwege de bij de buitenplaats behorende historische tuin- en parkaanleg in landschapsstijl met behoud van de formele structuur (oprijlaan, omgrachting);
- vanwege de visuele samenhang tussen de complexonderdelen.

Ten zuiden van deze locatie is de provinciale weg N787 gelegen. Het gebied wordt verder omgeven door een enkel woonperceel, agrarisch gebied en bosgebied. In het oosten van het deelgebied is landhuis Engelenburg gelegen. In dit landhuis is een hotel, een restaurant en zijn conferentiefaciliteiten aanwezig. Verder zijn nog een aantal bijgebouwen aanwezig, zoals het koetshuis. Ten westen van het landhuis is een golfbaan gelegen. De golfbaan en het landhuis worden aan noordelijke zijde omgeven door een bosgebied. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Groot Engelenburg'

Verwerking in het bestemmingsplan

Het landhuis en bijbehorende gronden zijn bestemd als 'Cultuur en ontspanning'. De feitelijke situatie is ter plaatse planologisch vastgelegd. De reeds aanwezige bebouwing is overeenkomstig de huidige planologische en feitelijke situatie bestemd. Zo zijn de twee schuilplaatsen, de ijskelder, de monumentale muur, een overdekt oefenterrein in dit bestemmingsplan planologisch geborgd. De bouwvlakken zijn redelijk strak om de bebouwing geprojecteerd, met dien verstande dat bestaande rechten bij voorbeeld in de vorm van de uitbreiding van de serre bij het hoofdgebouw en de uitbreiding van het Kaapse Huis, zijn overgenomen in dit plan. De historische buitenplaats heeft de aanduiding 'cw' gekregen, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het complex. De parkeergelegenheid is met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Het golfterrein en een aantal overige open groengebieden zijn bestemd als 'Recreatie - Dagrecreatie'. De slotgracht en enkele A- watergangen zijn bestemd als 'Water'. De overige gronden, waaronder ook enkele waterpartijen, zijn bestemd als 'Natuur'.

Deelgebied 'Vinkenweide, voormalig recreatieterrein'

Ten westen van de kern Brummen grenst aan zuidelijke zijde van de provinciale weg N787 het deelgebied 'Vinkenweide'. Het deelgebied Vinkenweide betreft een voormalig recreatieterrein dat thans niet meer als dusdanig in gebruik is. Ten westen van dit deelgebied zijn enkele woonpercelen aanwezig. Aan de zuidelijke en westelijke zijde zijn agrarische gronden gelegen.

In het noordwesten van de locatie is een (bedrijfs)woning aanwezig. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een zadeldak. Verder zijn verspreid in het gebied diverse gebouwen aanwezig. Hierbij gaat het om een voormalig café, een hotel en bebouwing ten behoeve van het kampeerterrein. Deze gebouwen bestaan veelal uit één bouwlaag en worden afgedekt met een kap. In het noordoosten van de locatie zijn een aantal tennisbanen gelegen. De overige gronden zijn grotendeels onverhard en bestaan uit grasland. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Vinkenweide, voormalig recreatieterrein'

Verwerking in het bestemmingsplan

Het voormalige recreatiepark en bijbehorende gronden zijn conform het vigerende gebruik bestemd als 'Recreatie - Dagrecreatie'. De bouwvlakken zijn redelijk strak om de bebouwing geprojecteerd. De specifieke gebruiksfuncties in het deelgebied zijn nader aangeduid.

2.3 Eerbeek

2.3.1 *Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur*

De naam Eerbeek of Erbeke komt voor het eerst voor in een oorkonde van 1046. Erbeke betekent 'bebouwde grond bij beek'. Eerbeek is ontstaan als agrarische gemeenschap, op de overgang van Veluwemassief naar lager gelegen enken. Zij worden omgeven door bosgronden en weidegronden op de heide - en broekontginningen. De ontwikkeling van Eerbeek is sterk bepaald door de Eerbeekse beek en de ligging aan de rand van de Veluwe. Hierdoor was deze plaats zeer geschikt voor de vestiging van papiermolens en wasserijen vanwege de aanwezigheid van waterkracht en water van hoge kwaliteit. Zo ook het Huis te Eerbeek, met bijbehorende oliemolen, die door de waterkracht uit de Eerbeekse beek draait.

Tot 1940 bestond het dorp nog grotendeels uit verspreide lintbebouwing van kleine vrijstaande woningen, bedrijven en boerderijtjes. Verspreid stonden enige papierfabrieken, in die tijd nog van een beperkte schaalgrootte. De huidige grootschalige panden van de papierindustrie, geconcentreerd tot één samenhangend cluster, bepalen in grote mate het huidige dorpsbeeld. In de tweede helft van de vorige eeuw is Eerbeek, door planmatige uitbreidingen, zeer sterk gegroeid tot de grootste kern van de gemeente. Ruim 150 jaar geleden telde Eerbeek nog geen 400 inwoners, nu ruim 10.000. De eerste grootschalige, planmatige uitbreidingen in de jaren vijftig bestonden uit woningen voor de arbeiders van de papierindustrie.

Eerbeek heeft de laatste decennia nog een sterke impuls gekregen door de toename van het toerisme, waarbij de ligging aan de Veluwe een belangrijke rol speelt. De Veluwe spoorlijn, van oudsher goederenspoor (1887), wordt ingezet voor het toerisme. Ook het transport over het Apeldoorns kanaal (1869) werd in 1972 gesloten voor scheepvaart. Zes gemeenten langs het Apeldoorns kanaal hebben de wens om het water nadrukkelijker in te zetten voor recreatieve doeleinden. Kenmerkend is dat de rand van de bebouwde kom veelal bestaat uit vrijstaande of halfvrijstaande woonbebouwing in een open verkaveling. Ook aan de doorgaande historische wegen (linten) kent de woonbebouwing doorgaans een open karakteristiek. Daar binnenin wordt juist zeer compact en in hoge dichtheid gebouwd.

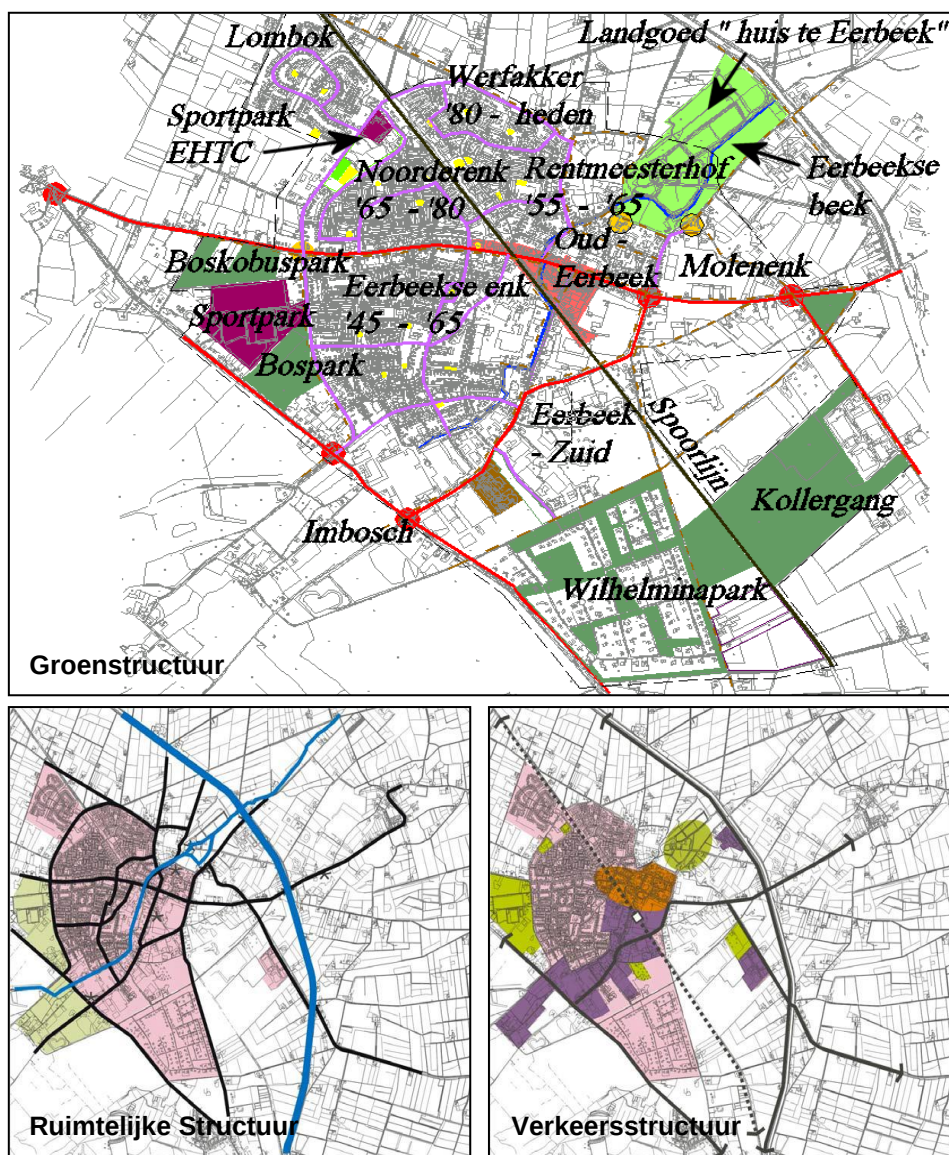
2.3.2 *Verkeersstructuur*

De infrastructuur van wegen voor doorgaand verkeer in en rondom Eerbeek is overwegend noordwest-zuidoost gericht. Van west naar oost betreft het de Harderijkerweg van Loenen naar Dieren (N786), de spoorlijn en de Apeldoornseweg/Dierenseweg (N787). Het Apeldoorns kanaal heeft geen functie meer voor doorgaand (goederen)verkeer. Van zuidwestelijke naar noordoostelijke richting is de Coldenhovenseweg / Loubergweg van belang. Deze verbindt de N786 met de N787.

2.3.3 Groenstructuur

In het groenstructuurplan voor de kern Eerbeek is de groenstructuur in kaart gebracht. Er wordt een onderscheid gemaakt in structureel groen en niet-structureel groen. Het structurele groen draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern. Het heeft een functie voor de belevingswaarde, gebruikswaarde en/of ecologische waarde. Het niet-structurele groen is minder beeldbepalend en vaak ook minder eenduidig qua inrichting en beeldkwaliteit. Het structurele groen is nader uitgewerkt in de hoofdgroenstructuur van Eerbeek. Deze bestaat uit:

- hoofdontsluitingswegen: het groen langs de wegen Coldenhovenseweg/ Loubergweg en Loenenseweg/ Stuijvenburchstraat;
- wijkontsluitingswegen: het openbaar groen langs de wijkontsluitingswegen;
- recreatieve routes: het groen langs de recreatieve routes (valt deels samen met de hoofd- en nevenstructuur);
- Eerbeekse beek: de beek en een groene zone rondom de beek;
- spoorlijn Dieren-Apeldoorn: het groen langs de spoorlijn heeft ecologische waarde;
- centrumgebied: hoogwaardig, representatief openbaar groen;
- landgoed 't Huis te Eerbeek: het aanwezige groen heeft ecologische en belevingswaarde;
- bos: het Veluwemassief begint ten westen van de Harderwijkerweg;
- sportpark: sportpark De Veldkant is omgeven door bos;
- speelvoorzieningen in de wijken;
- gebied 'Kinderboerderij';
- begraafplaats;
- entrees: hoogwaardige kwaliteit waarbij oriëntatie en esthetiek voorop staan;
- markante punten: enkele belangrijke plekken die bijdragen aan de belevingswaarde en die helpen bij de oriëntatie.



Ruimtelijke structuur, groenstructuur en Verkeersstructuur

2.3.4 Deelgebieden Eerbeek

Onderstaand volgt een beschrijving van de in Eerbeek en de directe omgeving gelegen deelgebieden, alsmede de wijze waarop deze in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.

Deelgebied Beekkerk

In het zuiden van de kern Eerbeek is het deelgebied Beekkerk gelegen. Deze locatie grenst in de zuidzijde aan 't Haagje. Aan noordzijde is de Wethouder Sandersstraat gelegen en enkele woonpercelen grenzen aan de westzijde van het deelgebied. In het plangebied zijn zes appartementen, drie vrijstaande woningen en acht rijwoningen aanwezig. Deze woningen zijn destijds ontwikkeld op basis van een artikel 19 procedure (oude WRO). De navolgende afbeelding geeft een impressie van de ligging van dit deelgebied. Op deze afbeelding zijn de woningen nog niet weergegeven.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Beekkerk'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied zijn woningen en enkele bijgebouwen aanwezig. Aan de gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend. Verder zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan voor dit deelgebied overgenomen. Wel is de regeling dermate ruim dat bij de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden zijn voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw.

Wat betreft de verhouding tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' kan worden gesteld dat ervoor is gekozen (op enkele specifieke uitzonderingen na) in de meeste gevallen de tuinbestemming te leggen op het voorste deel van het perceel (straatzijde). Hiermee wordt meer eenheid in de planologisch-juridische regeling gebracht. Wel zijn er waar nodig uitzonderingen op deze regel opgenomen, in die gevallen waarin de 'standaard-regeling' geen recht zou doen aan de bestaande situatie. Tevens is over het deelgebied een gebiedsaanduiding 'geluidszone-industrie' gelegen. Deze geluidszone is afkomstig van het nabijgelegen bedrijventerrein.

Deelgebied Ringlaan 5

In het noordwesten van de kern Eerbeek is het perceel Ringlaan 5 gelegen. Dit deelgebied is gelegen aan de Ringlaan. In de omgeving zijn hoofdzakelijk woonpercelen gelegen. Ter plaatse van dit perceel is een bedrijfsgebouw aanwezig. De bebouwing in het deelgebied bestaat uit een loods met aanbouw en overkapping. Het terrein is grotendeels verhard. De overige gronden van dit deelgebied omvatten een smalle verkeerstrook die deel uitmaken van de Ringlaan en de Weverweg. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Ringlaan 5'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied is een bedrijf aanwezig. In voorliggend bestemmingsplan is de bestaande bebouwing en gebruiksmogelijkheden vertaald naar een actuele juridische regeling. Centraal in het deelgebied is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen een maximale bouwhoogte geldt van 5 m. Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan die vallen onder de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De overige gronden in het deelgebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Entree bij de kern Eerbeek

In het oosten van de kern Eerbeek is het deelgebied 'Entree bij de kern Eerbeek' gelegen. Deze locatie grenst in westelijke zijde aan de Loubergweg. Het gebied wordt aan noordelijke zijde begrensd door de Lageweg. In het deelgebied zijn woningen aanwezig. Deze vrijstaande woningen liggen aan het lint van de Loubergweg en bestaan uit één of twee bouwlagen en worden afgedekt met een kap. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied zijn woningen en enkele bijgebouwen aanwezig. Aan de gronden is de bestemming 'Wonen' toegekend. Verder zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan voor dit deelgebied overgenomen. Wel is de regeling dermate ruim dat bij de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden zijn voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw. Het bestaande aantal woningen is vastgelegd en de toevoeging van nieuwe woningen is niet mogelijk.

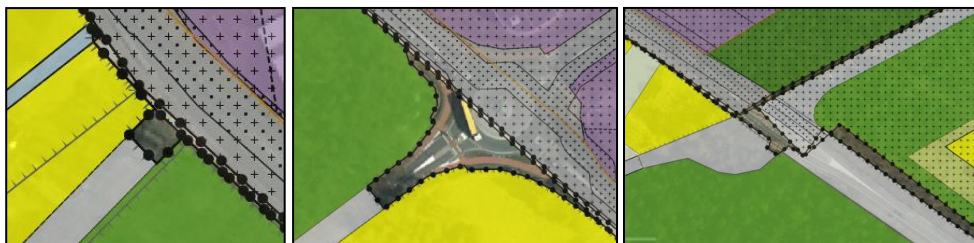


Weergave bestaande situatie deelgebied 'Entree bij de kern Eerbeek'

Wat betreft de verhouding tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' kan worden gesteld dat ervoor is gekozen (op enkele specifieke uitzonderingen na) in de meeste gevallen de tuinbestemming te leggen op het voorste deel van het perceel (straatzijde). Hiermee wordt meer eenheid in de planologisch-juridische regeling gebracht. Wel zijn er waar nodig uitzonderingen op deze regel opgenomen, in die gevallen waarin de 'standaard-regeling' geen recht zou doen aan de bestaande situatie. Het noordelijk deel van het deelgebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. De overige gronden zijn bestemd als 'Verkeer'.

Aansluitingen Karel van Gelreweg, Coldenhovenseweg en Doonweg op de Harderwijkerweg

Deze drie locaties liggen ten zuiden van de kern Eerbeek en grenzen aan of maken onderdeel uit van de N786. De gronden bestaan uit wegen en smalle groenstroken. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Aansluitingen Karel van Gelreweg, Coldenhovenseweg en Doonweg op de Harderwijkerweg'

Verwerking in het bestemmingsplan

In het deelgebied zijn verscheidene wegen gesitueerd met verschillende gebruiksfuncties. De gronden van de wegen sluiten aan op het bestemmingsplan Buitengebied 2008. In verband daarmee krijgt de aansluiting Coldenhovenseweg de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. De Karel van Gelreweg krijgt eveneens deze bestemming. De bestemming Verkeer is toegekend aan de aansluiting van deze weg op de rotonde.

Deelgebied bedrijventerrein Kollergang

Het bedrijventerrein Kollergang is gelegen in het buitengebied van de gemeente Brummen ten oosten van de kern Eerbeek. Aan de oostelijke zijde van het deelgebied is de Brummenseweg (N787) gelegen. Dit is de hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Aan de overige zijden van het deelgebied is bosgebied gelegen. In het deelgebied zijn meerdere bedrijven gevestigd. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit grootschalige (opslag)loodsen. De Kollergang is de ontsluitingsweg in het deelgebied. In het noorden en zuiden van het projectgebied zijn bosgebieden aanwezig. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de bestaande situatie in dit deelgebied.



Weergave bestaande situatie deelgebied 'Kollergang'

Verwerking in het bestemmingsplan

De bestaande bedrijvigheid wordt in voorliggend plan vastgelegd, waarbij enige ruimte wordt geboden voor kleinschalige wijzigingen en/of uitbreidingen. Binnen de nieuwe planologische regeling is geen mogelijkheid opgenomen die voorziet in de ontwikkeling van nieuwe bedrijven. Het gebied waar de bedrijfspercelen zijn gelegen zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. De overige gronden zijn bestemd als 'Bos' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het plan legt de bestaande situatie vast en biedt uitsluitend de mogelijkheid voor de bouw van één woning. Het betreft hier een reeds bestaand bouwmogelijkheid die door de vaststelling van het vorige bestemmingsplan is komen te vervallen. Verder omvat het bestemmingsplan geen specifieke kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet ook niet in planologisch nieuw beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

Concurrerend: Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

- Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdn netwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdn netwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

Bereikbaar: Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdn netwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdn netwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

Leefbaar & veilig: Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
- Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan staat, op uitzondering van de realisatie van één woning binnen bestaand bebouwd gebied, geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde nationale belangen. Middels verschillende dubbelbestemmingen op het gebied van archeologie worden de in het plan aanwezige rijksbelangen zoveel mogelijk planologisch verankerd. Het bestemmingsplan is daarmee geheel in lijn met het beschreven rijksbeleid.

3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig besluitgebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied. De beleidsuitspraken in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro zijn van algemene aard. Gesteld kan worden dat onderhavig plan een dusdanig beperkte omvang heeft dat het rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

Toetsing

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ook de andere thema's geen betrekking hebben op het plangebied, zijn de regels van het Barro niet van toepassing op onderhavig plangebied.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Multifunctioneel gebied

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur grotendeels in het multifunctioneel gebied, onderdeel 'bebouwd gebied 2000' (grijs). Ook op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling ligt de locatie in het bebouwd gebied. Het betreft hier onder andere 'bestaand bebouwd gebied'.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de kern en de omliggende deelgebieden op de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' weergegeven.



Beleidskaart ruimtelijke structuur Brummen en Eerbeek

Het plangebied omvat het type multifunctioneel gebied, namelijk 'bebouwd gebied 2000'. In het provinciaal planologisch beleid wordt hierop geen expliciete provinciale sturing gericht. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de Provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het onder meer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd en geoptimaliseerd, waarbij het behoud van karakteristieke elementen en het zorgvuldig omgaan met open ruimten centraal staat.

Ecologische Hoofdstructuur en Waardevol Landschap

De deelgebieden 7 (Locatie Groot Engelenburg) en 8 (Locatie Vinkenweide) zijn niet gelegen binnen het multifunctionele gebied met de aanduiding 'bestaand bebouwd gebied'. Deelgebied 7 is gelegen binnen het Groen Blauwe Raamwerk en hierbinnen in de Ecologische Hoofdstructuur met de functie natuur. Deelgebied 8 is wel is waar gelegen in het multifunctionele gebied maar hierbinnen in het Waardevolle Landschap. In beide deelgebieden is sprake van een conserverende bestemmingsplanregeling en worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde provinciale belangen. De ontwikkeling van één woning wordt mogelijk gemaakt binnen 'bestaand bebouwd gebied'. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

3.3.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van de onderwerpen 'verstedelijking', 'ecologische hoofdstructuur' en 'wonen' relevant.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van provinciale belangen. De ontwikkeling van één woning wordt mogelijk gemaakt binnen 'bestaand bebouwd gebied'. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

3.3.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het woonprogramma zijn de afspraken vastgelegd.

Het woonprogramma is in regionaal verband verder uitgewerkt naar lokale programma's. Hierbij gaat het om concrete aantallen. In de gemeente Brummen mogen van de oorspronkelijke circa 1600 woningen er nog 510 gebouwd worden in de periode 2010-2019 (KWP3). Binnen de KWP3 periode zijn in de jaren 2010 t/m 2012 al 301 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma voorziet dan ook in een netto toename van nog 209 woningen.

Toetsing

Voorliggend bestemmingplan is consoliderend van aard en maakt slechts één extra woning mogelijk. Deze woning is opgenomen in het lokale woningbouwprogramma.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 2030

De Strategische Visie 2030 omvat de hoofdlijnen van het beleid voor de (mid-)lange termijn. De gemeente kiest hierin voor een positie die zich ruimtelijk en functioneel onderscheidt van de omliggende gemeenten. Zo ontstaat in regionaal verband diversiteit, complementariteit en identiteit. Om dit te bereiken wordt aangesloten op de onderscheidende kwaliteiten. Voor Brummen is de groene kwaliteit het vertrekpunt; het is dé identiteitsdrager van de gemeente. De bestaande groene

kwaliteiten worden behouden en nieuwe ontwikkelingen ingezet ter versterking van deze groene kwaliteiten.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan zijn de volgende strategische beleidsuitspraken essentieel:

- er vinden geen ontwikkelingen plaats die de beschermde natuurgebieden aantasten;
- ook in de kernen zijn groene kwaliteiten van groot belang. Intensivering van het ruimtegebruik mag dan ook niet ten koste gaan van de groene identiteit en nieuwe ontwikkelingen versterken het groene karakter;
- cultuurhistorische kwaliteiten worden benut als ruimtelijke dragers;
- het watersysteem is een natuurlijke kwaliteit die zichtbaar gemaakt wordt en beter benut wordt;
- goed leven staat centraal;
- de leefbaarheid wordt geoptimaliseerd;
- centrumfuncties worden in het centrum geconcentreerd;
- de centra van de kernen Brummen en Eerbeek worden geoptimaliseerd om hier een goed voorzieningenniveau te kunnen aanbieden;
- gestreefd wordt naar een gemengde bevolkingssamenstelling, waarbij zorgbehoevenden zoveel mogelijk vermengd en verspreid over de gemeente worden opgevangen;
- er wordt in ieder geval voorzien in voldoende woningen voor de lokale behoefte;
- de kernen Brummen en Eerbeek blijven eigen gemeenschappen met een eigen karakter;
- nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter;
- er wordt ruimte gereserveerd op de bedrijventerreinen om knelpunten in de kernen en het buitengebied (verplaatsing), bedrijvigheid wordt geconcentreerd op bedrijventerreinen;
- groei en differentiatie van werkgelegenheid door nieuwe vormen van werkgelegenheid met een ‘groen’ profiel of die een relatie heeft met het landschap;
- infrastructurele maatregelen leiden tot een verbetering van de leefbaarheid.

3.4.2 ‘Wonen in Brummen. Duurzaam wonen in een betekenisvolle omgeving’

De woningmarkt in de gemeente Brummen ontwikkelt zich anders dan een aantal jaren geleden is voorzien. Dit is mede veroorzaakt door de economische recessie. Prognoses over nieuw te bouwen woningen zijn naar beneden bijgesteld en op langere termijn duidt het demografisch perspectief op een krimp van de bevolking in de gemeente Brummen. Het aantal huishoudens blijft vooralsnog tot 2020 wel licht groeien. Daarnaast wordt in de gemeente Brummen een verdere, sterke vergrijzing van de bevolking verwacht. Deze ontwikkelingen hebben belangrijke implicaties op de woningmarkt. Tegen deze achtergrond is daarom door de gemeente Brummen en de Brummense woningcorporaties een visie over wonen in Brummen op de lange termijn geformuleerd. Dit gaat over meer dan alleen de woningen en de woningmarkt maar gaat ook over de woonomgeving, leefbaarheid en herstructurering. Daarnaast raakt deze visie aspecten van welzijn en zorg. De visie is een kerninstrument voor het lokale woonbeleid. Geformuleerd is wat de gemeente Brummen en de corporaties in samenwerking met haar (maatschappelijke) partners de komende 10 tot 20 jaar wil bereiken, waarbij het KWP als uitgangspunt wordt genomen. Het is een kader op basis waarvan afwegingen kunnen worden gemaakt.

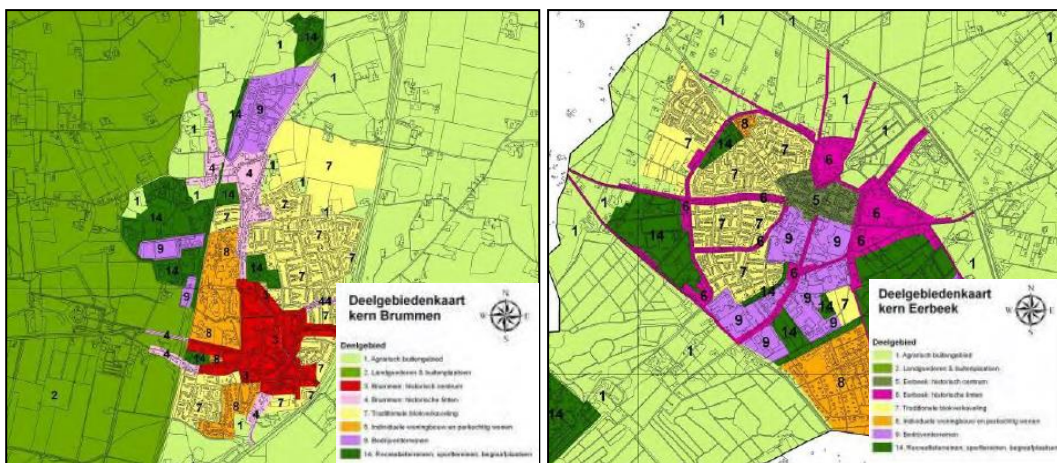
3.4.3 Welstandsnota Brummen

Algemeen

Door de gemeente Brummen is op 29 oktober 2009 de Welstandsnota vastgesteld. In 2013 wordt een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De kernen Brummen en Eerbeek zijn opgedeeld in verschillende deelgebieden, die ieder hun eigen welstandsregiem kennen. Ook voor het buitengebied zijn verschillende deelgebieden benoemd. Onderstaande figuren geven een beeld van de in dit bestemmingsplan voorkomende deelgebieden met de bijbehorende welstandsregiems.

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn verschillende deelgebieden en daarmee welstandsregiems van toepassing. De deelgebieden die voorkomen betreffen:

- Agrarisch buitengebied
- Landgoederen en buitenplaatsen
- Traditionele blokverkaveling, woonerven
- Historische dorpsgebieden en linten
- Individuele woningbouw en parkachtig wonen
- Bedrijventerreinen
- Recreatieterreinen, sportterreinen en begraafplaatsen



Welstandsnota, deelgebiedenkaart Brummen en Eerbeek

Voor ieder type deelgebied zijn afzonderlijke welstandscriteria opgesteld. Voor de historische dorpsgebieden en linten is het behoud van de ruimtelijke kwaliteit de ambitie.

De historische dorpskernen, linten en essen stralen een hoge ruimtelijke kwaliteit uit. Het zijn gebieden waar relatief veel monumenten voorkomen. Ze bevatten bijzondere cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke karakteristieken.

Het streven van de gemeente is gericht op het behoud en waar nodig versterking van het karakter van historisch dorpsgebied en linten. Voor de linten en essen komt die karakteristiek vooral tot uitdrukking in de groene ruimtes, de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en in het individuele, karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting zijn slechts beperkt mogelijk en zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving benaderd worden. Voor dorpskernen geldt dat de individuele panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten en bijzondere objecten zeer waardevol zijn. Ingrepen die tot een versterking van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden.

Aanvragen voor veranderingen in dit deelgebied zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden.

Bij ontwikkelingen moet het welstandsbeleid in eerste instantie waarborgen dat de bestaande kwaliteit behouden blijft, zonder dat eigentijdse ontwikkelingen daarbij worden uitgesloten.

3.4.4 Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)

Voor de gemeente Brummen is op 30 juli 2011 het GVVP vastgesteld. Dit beleidsplan is opgesteld om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid in de gemeente Brummen te kunnen waarborgen. Met dit beleidsplan kan sturing worden gegeven aan de ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer. Omdat voorliggende bestemmingsplan verder geen nieuwe ontwikkelingen toelaat is het bestemmingsplan in lijn met het beleid uit het Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan.

3.5 Conclusie

Het bestemmingsplan “Overige locaties Brummen en Eerbeek” betreft een consoliderend bestemmingsplan met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Er is slechts op één plek sprake van een ontwikkeling in de vorm van het toevoegen van een bouwblok voor een woning. Deze bouwmogelijkheid was reeds opgenomen in het vorige bestemmingsplan. Bij de recente actualisatie van de kern is deze bouwmogelijkheid komen te vervallen. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen grotendeels alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Bevb, Basisnet, Wet milieubeheer).

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Slechts op één locatie wordt een ontwikkeling opgenomen door middel van het toevoegen van een bouwblok voor één woning. Deze bouwmogelijkheid was reeds opgenomen in het vorige bestemmingsplan. Bij de recente actualisatie van de kern is deze bouwmogelijkheid komen te vervallen. Derhalve is een algemene beschrijving gegeven van de reeds beschikbare informatie en onderzoeken.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Dit betreft het verantwoord vastleggen van de milieuhygiënische situatie in het plangebied. Het gaat erom dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'¹. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, hetgeen resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die tenminste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van

¹ VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.

de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

De indicatieve richtafstanden kunnen op basis van een gebiedskwalificatie, waarbij sprake is van een functiemenging, worden gereduceerd. Dit betreft het zogenaamde gemengde gebied. De toetsing aan het aspect geur komt aan bod in paragraaf 4.3.

Toetsing consoliderende deelgebieden

Voor de bestaande bedrijven en tevens gevoelige functies in het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande functies niet met dit bestemmingsplan worden gewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven zijn planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (omgevingsvergunning of activiteitenbesluit). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de bedrijven kunnen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden. In Brummen en Eerbeek komen verspreid door de kern bedrijven voor. De bedrijven behoren allen tot milieucategorie 1 of 2. In het deelgebied bedrijventerrein Kollergang zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan.

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 Past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

ad 1.

Het deelgebied is gelegen in een woonwijk. In het algemeen geldt dan dat de realisatie van een woning aldaar een passende functie is.

ad 2. In de directe nabijheid zijn geen functies gelegen die een belemmering vormen voor de vestiging van de nieuwe gevoelige functie(s). Derhalve kan er geconcludeerd worden dat de onderhavige functie door de omgeving worden toegelaten.

Wat betreft de milieuzonering zijn er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de realisatie van het onderhavige plan.

Conclusie

Bestaande bedrijvigheid komt binnen het plangebied voor op het bedrijventerrein Kollergang en verspreid in de beide kernen. Op bedrijventerrein Kollergang zijn bedrijven mogelijk tot milieucategorie 3.2.

De bestaande bedrijven die verspreid in de kern voorkomen, behoren tot milieucategorieën 1 en 2. Deze milieucategorieën zijn goed verenigbaar met een woonomgeving. De mate van hinder geproduceerd door deze bedrijven is nader vastgelegd in milieuvergunningen of omgevingsvergunningen. Het aspect bedrijvigheid vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Geur

Algemeen

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Hierin is een landelijk beoordelingskader opgenomen waarin onderscheid wordt gemaakt tussen diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld en overige diercategorieën. Voor diercategorieën, zoals melkrundveehouderijen, geldt een minimum aan te houden afstand tot geurgevoelig objecten. Een locatie is geurgevoelig object als deze in het bestemmingsplan is aangewezen voor permanente bewoning of verblijf. De mate van bescherming is afhankelijk van het aantal mensen op een locatie en de bijzondere gevoeligheid van mensen voor geur. Voor veehouderijen waarvan geen geuremissiefactor bekend is, geldt een minimum afstand van honderd meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom en een minimumafstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

De gemeente Brummen heeft gemeentelijk geurbeleid in voorbereiding: Beleidsnotitie Ruimtelijke ordening en papiergeur in Eerbeek d.d. eindconcept 2 november 2012. Dit beleid is opgesteld van wege twee grote papierfabrieken die in het zuiden van de kern Eerbeek liggen. Omdat dit bestemmingsplan in elk geval voor de plandelen in Eerbeek consoliderend van aard is, is dit beleid niet van toepassing op dit plan.

Toetsing consoliderende deelgebieden en deelgebied 5

Voor onderhavig plan vormt het aspect geur geen belemmering, omdat het invloedsgebied van omliggende agrariërs buiten de kern niet reikt tot aan het plangebied.

Conclusie

Het aspect geur vormt vanwege het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan en omdat er geen knelpunten zijn geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

In de rapportage Geluidbeleid gemeente Brummen d.d. 21 december 2011 is het gemeentelijke geluidbeleid weergegeven.

Toetsing consoliderende deelgebieden

Omdat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen kan een nadere beoordeling achterwege blijven.

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Dit deelgebied is gelegen aan een 30 km/u weg met een lage verkeersintensiteit. De Wgh stelt dat voor dergelijke wegen geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Ten oosten van het deelgebied is op circa 150 meter afstand de provinciale weg N348 gelegen. Voor provinciale wegen geldt een onderzoeksgebied van 250 meter voor het aspect geluid. Dit betekent dat voor een nieuwe bouwtitel een akoestisch onderzoek verricht moet worden. In een voorgaand bestemmingsplan was al een dergelijke bouwtitel in het deelgebied opgenomen. In het voorliggend bestemmingsplan is deze bouwtitel weer opgenomen. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient een akoestisch onderzoek naar de gevelwering uitgevoerd te worden.

Geluidszone industrieterrein Eerbeek-Zuid

In de directe nabijheid van het plangebied ligt het gezoneerde industrieterrein Eerbeek-Zuid. Onderdeel van het geluidbeleid van de gemeente, is het zonebeheerplan². Een aantal van de locaties van voorliggend bestemmingsplan is gelegen binnen de zogeheten geluidszone van dit industrieterrein. Om nieuwe ontwikkelingen voldoende geluidruimte te (blijven) bieden is een zonegrens vastgesteld. Deze zonegrens is opgenomen in het bestemmingsplan, voor die locaties die binnen de zone liggen. Dit door middel van de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'.

Binnen de geluidzone laat het bestemmingsplan geen toevoeging van geluidgevoelige functies toe. Onder 'toevoegen' wordt verstaan het toevoegen van een nieuwe geluidgevoelige functie in een aparte gebruikruimte aan of bij bestaande bebouwing. Het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming is uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Conclusie

Het aspect geluid vormt vanwege het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot

² Zonebeheerplan geluid industrieterrein Eerbeek-Zuid, gemeente Brummen, 28 november 2011.

verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing consoliderende deelgebieden

Het gaat hier om een consoliderend plan. Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan leidt derhalve niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet Luchtkwaliteit hoeft niet onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grensoverschrijding. De blootstelling aan luchtverontreiniging in de buitenlucht verandert niet. Er worden niet meer mensen blootgesteld en de luchtverontreiniging neemt niet toe.

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Het plan maakt de bouw van één woning mogelijk. Op basis van de ministeriele regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIMB tool" blijkt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de woning geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen waardoor er geen aanvullend luchtkwaliteit-onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.6 Kwaliteit bodem en grondwater

Algemeen

De bestaande bebouwing en functies worden in dit bestemmingsplan vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegestaan. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken van een bepaalde omvang die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regel moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd als de voorgenomen ontwikkeling een nieuwbouw woning betreft of een bedrijf met verblijfsruimte(n) en nieuwbouw, aan- of uitbouw bij bouwwerken die voor 1970 gebouwd zijn.

Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een periode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Deze vrijstelling geldt alleen voor nieuwbouwwoningen en bedrijven.

Toetsing consoliderende deelgebieden

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Ook vinden er geen bodemingrepen plaats. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Voor dit perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er in het deelgebied een bodemverontreiniging aanwezig was. In navolging hierop heeft een bodemsanering plaatsgevonden. Uit de evaluatie is gebleken dat er voldaan is aan de saneringsdoelstelling uit het saneringsplan. Na de sanering is sprake van een 'kleine' restverontreiniging in de grond en het grondwater die in totale omvang niet meer toeneemt, en zich waarschijnlijk niet meer verplaatst. De restverontreiniging brengt geen risico's met zich mee voor het huidige gebruik en verdere controle van de restverontreiniging is na de sanering niet nodig (stabiele eindsituatie). Er is geen sprake van gebruiksbeperkingen en specifieke zorgmaatregelen.' Daarmee is de locatie Gasfabriekstraat 24-28 voldoende gesaneerd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Beleidskader

Nationale Waterplan

Het Nationale waterplan is de opvolger van de 4^e nota waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het waterplan is in december 2009 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit. Via een gebiedsgerichte aanpak, zoals het gebiedsproces voor de Reconstructie Zandgronden, wordt de uitvoering van de wateropgave gecombineerd met andere ruimtelijke opgaven in het gebied

(landbouw, landschap, natuur, recreatie). Maatregelen bestaan onder andere uit het herstel van beekdalsystemen (inclusief acceptatie van natuurlijke overstromingen in de laagste delen van het beekdal), het vasthouden van water in het haarvatenstelsel, de aanleg van nevengeulen en het tegengaan van erosie in hellende gebieden in combinatie met bodemverbetering. Door watergangen te verbreden en te verondiepen en de sponswerking van de watersystemen te herstellen, wordt water langer vastgehouden. Hierdoor worden de afvoerpieken verlaagd, treedt er minder snel wateroverlast op en nemen watertekorten af. Deze maatregelen dragen bij aan de verdrogingsbestrijding van de top-gebieden (verdroogde natuurgebieden). Ze worden uitgevoerd in samenhang met maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water, de Natura 2000-gebieden en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Om de wateropgaven te realiseren werkt het rijk nauw samen met de regio's om op stroomgebiedniveau afspraken te maken met de buurlanden. Ook wordt gekeken hoe knelpunten kunnen worden opgelost als gevolg van de interactie tussen het hoofd- en regionaal watersysteem (bijvoorbeeld het samenvallen van piekafvoeren in Overijssel, Noord-Brabant en Limburg).

Voorliggend plan consolideert de bestaande situatie in Brummen en Eerbeek op die plaatsen waarop het bestemmingsplan 'Overige locaties' van toepassing is. Hiermee zijn geen waterbelangen gemoeid op rijksniveau. Hiermee is voorliggend plan in lijn met dit beleid.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voorliggend plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met het provinciaal waterbeleid.

Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

In de huidige praktijk ontbreekt een samenhangend beheer- en onderhoudsplan voor de waterkeringen en de A-wateren. Het maaionderhoud, het herprofilen (baggeren, het beschoeien) en het onderhoud van retenties, stapstenen en andere landschapselementen zal in de planperiode gefaseerd in een digitaal planningsprogramma (Gisratio) worden opgenomen. In 2015 moet het gehele systeem

gevuld en geïmplementeerd zijn. Samen met de gemeenten zullen de onderhoudsplannen voor wateren in het stedelijk gebied en de aangrenzende groenzones in de planperiode op elkaar afgestemd worden. Doel hiervan is te komen tot een gedragen en efficiënte werkwijze en om de belevingswaarde en de kansen voor ecologie in en langs het water te vergroten.

Vanwege het consoliderende karakter verhoudt voorliggend bestemmingsplan zich tot het waterbeleid van het waterschap Veluwe.

Waterplan Brummen

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21^{ste} eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Water-toets, Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het waterplan begint niet bij nul. Er is al een gemeentelijk afkoppelplan, een rioleringsplan, een stroomgebiedsuitwerkingsplan en een ruimtelijke structuurvisie (Ligt op Groen). De samenhang tussen deze plannen en een totale visie op het water in de gemeente Brummen ontbreekt nog. Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Vanuit de stroomgebiedbenadering en watersysteemgedachte kan het noodzakelijk zijn voor bovengemeentelijke waterthema's over de gemeentegrenzen heen te kijken. De onderwerpen betreffen zowel stedelijke als landelijke waterthema's, die zijn toegespitst op de situatie in Brummen(maatwerk). Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg, het betreft een visie en strategie voor de lange termijn. Met de recente wetswijzigingen op het gebied van de rioleringszorgplichten heeft de gemeente er twee nieuwe zorgplichten bij gekregen: de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en het tegengaan van grondwateroverlast.

De speerpunten voor de planperiode 2011-2016 zijn:

- het inspelen op toekomstige ontwikkelingen en de kans op wateroverlast als gevolg van hevige neerslag zoveel mogelijk te verkleinen;
- het verkrijgen van een actueel inzicht in de aanwezige voorzieningen en de staat waarin deze verkeren (tevens het actueel houden hiervan);
- het verder invullen van de grondwaterzorgplicht, onder andere door beter inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en haar effecten binnen de gemeentelijke grenzen.

Gemeentelijk Afkoppelplan

Het doel van afkoppelen is o.a. het vasthouden van hemelwater binnen het gebied. Door het vasthouden op de juiste manier worden problemen met waterkwaliteit door het overstorten van rioolwater voorkomen. De volgende oplossingsrichtingen zijn in voorkeursvolgorde gerangschikt:

- 1 Voorkomen van afvoer;
- 2 Benutten van hemelwater;
- 3 Infiltreren van hemelwater;
- 4 Bergen en afvoer naar oppervlaktewater;
- 5 Bergen en afvoer via riolering naar AWZI.

De gemeente Brummen heeft een provinciaal convenant ondertekend waarin is afgesproken om 20% van het afvoerend oppervlak van de riolering af te koppelen.

Onderzocht is welke methoden geschikt zijn voor het afkoppelen van hemelwater. Bovengronds infiltreren kan uitgevoerd worden middels de aanleg van wadi's. Deze kunnen worden aangelegd in groenstroken in de omgeving van de af te koppelen oppervlakken. Het afvoeren en bergen in oppervlaktewater is ook mogelijk. Deze optie wordt meestal toegepast in gebieden met zeer hoge grondwaterstanden en slecht doorlatende gronden. Daarnaast is het een optie als er weinig ruimte binnen het gebied voor berging van water aanwezig is. Door afvoer naar en berging in extern gelegen oppervlaktewater, kan het hemelwater toch binnen het gebied geconserveerd worden.

4.7.2 Situatie Toetsing consoliderende deelgebieden

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Nader onderzoek naar het toetsen op waterhuishoudkundige aspecten is dan ook niet van toepassing. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Hierdoor is het niet nodig om nog verder op dit onderwerp in te gaan.

4.7.3 Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

De oppervlakte verharding neemt als gevolg van het plan toe. Het deelgebied is op basis van het Gemeentelijk Afkoppelplan echter niet aangewezen als gebied waar ondergronds infiltreren tot de mogelijkheden behoort. Zowel het hemelwater als grijs afvalwater worden dan ook via het rioolstelsel afgevoerd. Ter plaatse van het deelgebied wordt deze afvoer gescheiden uitgevoerd, zodat hiermee in de toekomst op de te realiseren gescheiden riolering kan worden aangesloten. De bestaande riolering betreft vooralsnog een gemengd stelsel. De afvoer van hemelwater als grijs afvalwater kan in voldoende mate via dit bestaande stelsel worden afgevoerd. Realisatie van dit plan zal geen negatieve invloed hebben op het huidige watersysteem.

4.7.4 Watertoets

Het proces om te komen tot de waterparagraaf wordt de watertoets genoemd. De bedoeling van de watertoets is dat de waterbeheerders actief en vroegtijdig worden betrokken bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen, zodat water een duidelijke plek krijgt binnen de ruimtelijke ordening. Om te borgen dat de waterbeheerders inderdaad worden betrokken, moet in de waterparagraaf een beschrijving van het gevolgde proces worden opgenomen. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een groot aantal ruimtelijke plannen. In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige watersysteem in en rond het plangebied in elkaar zit, welk beleid daarvoor geldt, welke gevolgen de toekomstige inrichting heeft op het watersysteem en hoe negatieve effecten worden voorkomen en zo nodig zullen worden gecompenseerd buiten het plangebied. De waterparagraaf bevat ook het wateradvies van de waterbeheerders, waarin zij aangeven hoe zij aankijken tegen de voorgenomen ontwikkeling en de maatregelen die daarbinnen worden genomen.

De gemeente voert in het kader van artikel 3.1.1 (Bro) vooroverleg met het waterschap. De resultaten hiervan worden beschreven in een separate bijlage.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Toetsing consoliderende deelgebieden

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

De Ecologische hoofdstructuur is gelegen rondom het plangebied. Met het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De bestaande situatie wordt planologisch vastgelegd, waardoor planologisch geen sprake is van een uitbreiding van functies of bebouwing die een aantasting van de functies van de Ecologische hoofdstructuur tot gevolg hebben. Omdat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat zijn hier op dit moment geen effecten op te verwachten. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Atlas Gelderland, waarop de EHS is aangeduid.



Ligging Ecologische Hoofdstructuur bij Brummen (links) en Eerbeek (rechts)

Soortenbescherming

Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarin alleen bestaande functies en bebouwing planologisch worden vastgelegd, is geen sprake van directe aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens, habitateisen en de in het plangebied aanwezige habitat is een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het is niet mogelijk om met zekerheid soorten uit te kunnen sluiten. Daarom moet bij nieuw te ontwikkelen activiteiten of functies een herbeoordeling plaatsvinden.

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Aan de Gasfabriekstraat, tussen nummer 22 en 24 a, is de bouw van een nieuwe woning op een braakliggend terrein beoogd. Voordat deze ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden, dient eerst een onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en eventueel andere geldende natuurregeling. Hiertoe is een quick scan uitgevoerd³.

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep en de tussenliggende bebouwing niet van toepassing. De tussenliggende al versturende elementen (woning, wegen) beperken of schermen de versturende invloeden (geluid, licht, enz.) af van beschermde gebieden. De bouw van één woning leidt niet tot aantasting van instand-houdingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of van kernkwaliteiten van de EHS.

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de plannen sprake is van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is voor de plannen niet noodzakelijk.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings-

³ SAB, briefrapport quick scan flora en fauna d.d. 31 januari 2013.

en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen de gemeente Brummen kan doorgaand transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden over de volgende provinciale wegen te weten:

- N345 (Wapsumsestraat),
- N348 (IJsselgouw),
- N786 (Kanaalweg en Harderwijkerweg (gedeeltelijk)).

Door de bebouwde kom van Brummen en Eerbeek vindt geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen plaats. De gemeente Brummen kent geen routing voor het transport van gevaarlijke stoffen (meer). Gevaarlijke stoffen mogen in Brummen in principe ook over andere wegen worden vervoerd, echter alleen voor de lokale bevoorrading van bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen. In het geval het gaat om bebouwde omgeving verbiedt de regelgeving inzake het transport van gevaarlijke stoffen het om gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom te vervoeren indien er een alternatieve route voorhanden is die niet door de bebouwde omgeving voert.

In 2009 zijn in opdracht van de gemeente Apeldoorn een tweetal onderzoeken naar de groepsrisicoverantwoording bij ontwikkelingen in de buurt van transportassen uit laten voeren. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de gemeente Brummen het voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen in tankauto's uitsluitend gaat om het transport t.b.v. enkele lokale (LPG)-tankstations en twee industriële bedrijven.

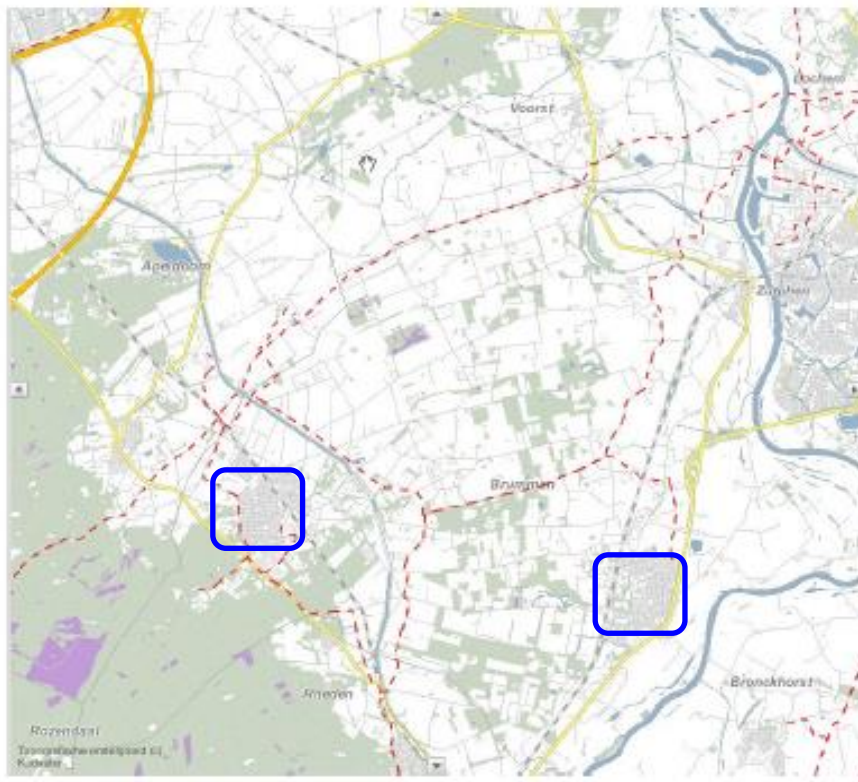
Opgemerkt wordt dat ook de provincie Gelderland in 2010 een onderzoek heeft uitgevoerd om inzicht te krijgen in externe veiligheidsrisico's op haar provinciale wegen. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen'. Uit dit rapport blijkt dat er in de gemeente Brummen geen provinciale wegen met een plaatsgebonden risico 10⁻⁶/jaar zijn en dat er geen groepsrisico aanwezig is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het betreft hier de IJssellijn Arnhem-Brummen-Zutphen-Deventer. Uit de realisatiecijfers blijkt de afgelopen jaren, met uitzondering van het jaar 2009 (3650 ketelwagens LPG) in Brummen nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen over het spoor heeft plaatsgevonden. Het Basisnet spoor, dat op 8 juli 2010 is vastgesteld, geeft een toename weer van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over het spoor. Het ministerie van I&M heeft vooralsnog aangegeven dat bij het bepalen van de transportrisico's uitgegaan moet worden van de prognosecijfers van Prorail. Echter in de verantwoording van het groepsrisico is ruimte om reële toekomstige maatregelen (vaststellen van het Basisnet) mee te nemen in de afwegingen voor het toepassen van maatregelen. De transportrisico's van het spoor zijn doorgerekend en vastgelegd in de rapportage 'Rapportage onderzoek Externe Veiligheid, Transport gevaarlijke stoffen door spoorzone Brummen' (juli 2011). Uit deze rapportage komt naar voren dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10-6 per jaar langs de spoorzone. Ook is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied langs de spoorzone.

Buisleidingen

Binnen de gemeente bevinden zich een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. Deze leidingen lopen voornamelijk door het buitengebied. Daarnaast loopt er een defensieleiding voor transport van brandbare vloeistof K1, K2, K3 door het grondgebied langs de noordgrens van de gemeente met de gemeente Voorst. De ligging van de buisleidingen binnen de gemeente Brummen is op het navolgende figuur met rode stippellijn weergegeven.



Weergave buisleidingen in de omgeving van het plangebied (blauw kader)

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bij bestaande leidingen) is PR 10-6 de grenswaarde. De gemeente is verantwoordelijk voor overeenstemming met exploitant indien zij wil bouwen binnen PR 10-6. Bestaande afspraken en regelingen blijven wel gelden. Er dient een verantwoording van het groepsrisico (GR) plaats te vinden, indien ontwikkelingen worden gepland binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico voor het hele buisleidingennet heeft de Gasunie door laten rekenen door het RIVM. Hieruit is gebleken dat in de gemeente Brummen m.b.t. tot het plaatsgebonden risico zowel in de huidige als in de geprojecteerde situatie zich geen knelpunten voordoen. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen binnen de contouren voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar noch zijn deze in de geprojecteerde situatie bestemd.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico zijn door het projectbureau Externe Veiligheid met het computerprogramma Carola indicatieve berekeningen uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende stappen ondernomen:

1. Binnen het gehele invloedsgebied is een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare geplaatst die 100% van de tijd aanwezig is.
2. Indien stap 1 leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde dan is gekeken naar een lagere personendichtheid die meer in de buurt komt van feitelijke situatie. Hierbij is voor bevolkingskernen nog steeds uitgegaan van 100 personen per hectare.

Eventuele recreatieterreinen zijn conform PGS 1 deel 6 'aanwezigheidsgegevens' als volgt gemodelleerd 60 personen per hectare;

- 100 % van de tijd buiten;
- 50% van het jaar aanwezig.

3. Indien stappen 1 en 2 leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt het invloedsgebied exact gemodelleerd zoals feitelijk aanwezig.

De uitgangspunten zijn worstcase. Nergens binnen het invloedsgebied van de buisleidingen doen zich situaties voor dat er meer dan 100 personen per hectare aanwezig zijn. Dit houdt in dat wanneer de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden er ook geen aandachtspunt aanwezig is.

Ook voor buisleidingen geldt dat de personendichtheid binnen het invloedsgebied moet worden vastgelegd, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen hoogte en eventuele toename van het groepsrisico kan worden bepaald. Daarna kan getoetst worden of het groepsrisico significant toeneemt. Als dat het geval is dient het groepsrisico te worden verantwoord. De PR en de verwachte invloedsgebieden van de buisleidingen zijn op de "Professionele Risicokaart" weergegeven. De informatie op de risicokaart over de ligging van de leidingen is vooralsnog globale informatie. Daarom zullen in alle gevallen gedetailleerde gegevens moeten worden opgevraagd. Voor gedetailleerdere ligginggegevens van leidingen is informatie beschikbaar bij de leidingexploitanten zelf of via het WION Kadaster.

Verantwoording Groepsrisico

Inspanningen met betrekking tot het onderzoek naar en de verantwoording van het groepsrisico zullen alleen worden gericht op relevante wijzigingen of ontwikkelingen. Het college van B&W (bij omgevingsvergunningen), dan wel de Gemeenteraad (bij planologische besluiten) van de gemeente Brummen voert een groepsrisicoverantwoording uit indien er sprake is van een relevante wijziging van het groepsrisico. Van een relevante wijziging van het groepsrisico is sprake als aan één van de volgende criteria is voldaan:

- het groepsrisiconiveau overschrijdt in de Fn-curve de lijn van 0,1 x de oriëntatiewaarde;
- de toename van het groepsrisico ten opzichte van de nulsituatie bedraagt méér dan 10 % tot een maximum van 1 x de oriëntatiewaarde.

Bij de verantwoording van het groepsrisico is altijd inzicht nodig in de personendichtheid en de hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen of, in het geval van een inrichting, de vergunde of aangevraagde hoeveelheid gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft het inzicht in de omvang van het transport van gevaarlijke stoffen wordt expliciet rekening gehouden met de transportcijfers welke in het kader van het Basisnet zijn vastgesteld. Op basis van de personendichtheid en de eventuele toename daarvan kan berekend worden hoe hoog het groepsrisico is en kan besloten worden of een verdere verantwoording van het groepsrisico nodig is.

In de navolgende tabel is voor transport van gevaarlijke stoffen en stationaire risicobronnen aangegeven welke zones van belang zijn en/of een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is bij een significante wijziging van het groepsrisico.

Risicobron	Plaatsgebonden risico PR 10 ⁻⁶	Plasbrand Aandachts Gebied (PAG)	Verantwoording Groepsrisico	Opmerking
Water				
Geldersche IJssel	Niet aanwezig	25 meter	Binnen 200 meter verantwoording	verantwoording GR bij de IJssel allen nodig bij een personendichtheid van meer dan 1500 personen per hectare
Spoor				
Arnhem-Deventer	Niet aanwezig	Nee	Binnen 200 meter verantwoording	Bijna altijd maatwerk
Apeldoorn-Zutphen	Niet aanwezig	Nee	Nvt	
Weg: Binnen en buiten de bebouwde kom				
• Harderijkerweg (N786) • N348 gedeelte tussen arnhemsestraat en Elzenbosweg	Niet aanwezig	Nee	Binnen 200 meter verantwoording;	Personendichtheid beneden 140 pers/ha en geen bebouwing binnen 10 meter dan geen overschrijding OW
Overige wegen (inclusief N-wegen of provinciale wegen)	Niet aanwezig	Nee	Geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk.	Transporthoeveelheden laag, uitsluitend toelevering bedrijven
Buisleidingen				
Aardgasdrukleiding	PR: 0 meter Bebouwingsvrije zone: 4 of 5 meter weersijden	Nee	Afhankelijk van diameter en druk: max. 540 meter, veel gevallen 140 meter	Gasunie: Spreekt over Inventarisatiezone, maar deze zone is vergelijkbaar met invloedsgebied van het groepsrisico
Inrichtingen				
Categoriaal	Revi	N.v.t.	Binnen invloedsgebied	Rekenmethodiek Bevi Eerst bronmaatregelen, dan effectmaatregelen
Niet-categoriaal	PR berekenen	N.v.t.	Binnen PR = 10 ⁻⁹	Rekenmethodiek Bevi Eerst bronmaatregelen, dan effectmaatregelen

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Er is een nadere beoordeling van de externe veiligheid opgesteld. Deze beoordeling is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat nabij de planlocatie geen risicobronnen zijn gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is in dit bestemmingsplan een paragraaf cultuurhistorie opgenomen.

4.10.2 Beleidskader

Nota Belvédère

De nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Doel voor het Belvédèregebied is het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

Verdrag van Valletta

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannenmakers en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen.

Archeologische monumentenzorg

Per 1 september 2007 is de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg een feit. De wet regelt de bescherming van het bodemarchief, het archeologisch erfgoed, in de bodem. Ook wordt de inpassing van archeologisch erfgoed geregeld en de financiering van opgravingen. Doel van de wet is het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Kern is het zo vroeg mogelijk rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Het streven is behoud *in situ*. Als behoud *in situ* niet mogelijk is dan moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De kosten van het benodigde onderzoek zijn voor rekening van de verstoorder.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waardoor de gronden worden geroerd of monumenten worden aangetast. Mogelijke aantasting van archeologische waarden is hiermee uitgesloten. Derhalve is het plan in lijn met het voornoemde archeologie- en monumentenbeleid.

4.10.3 Historisch-geografische en historische waarden

Rijks- en gemeentelijke monumenten

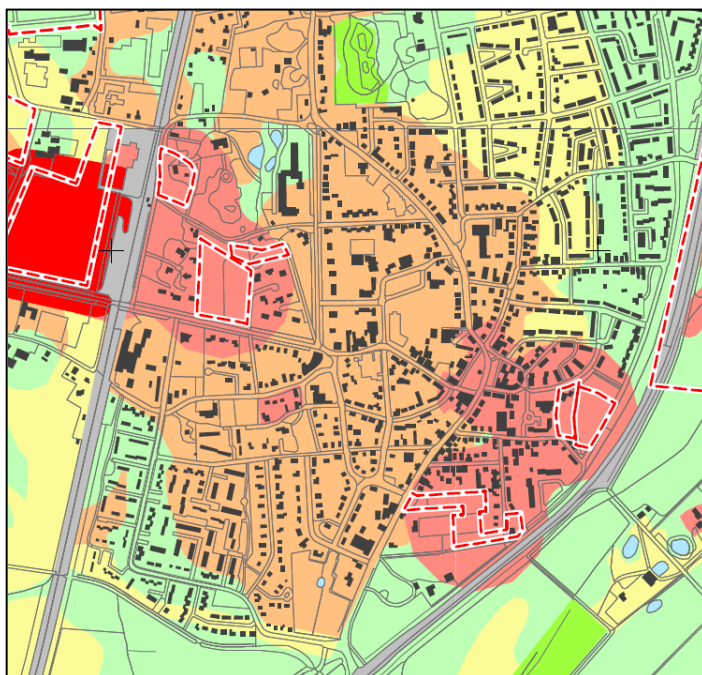
Het plangebied herbergt een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten. Naast de bescherming op grond van de monumentenwet respectievelijk monumentenverordening is in dit bestemmingsplan voor de betreffende objecten op de verbeelding de aanduiding 'cw' opgenomen. Middels deze aanduiding is geregeld dat de gronden ter plaatse tevens bestemd zijn voor behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

Historische structuur

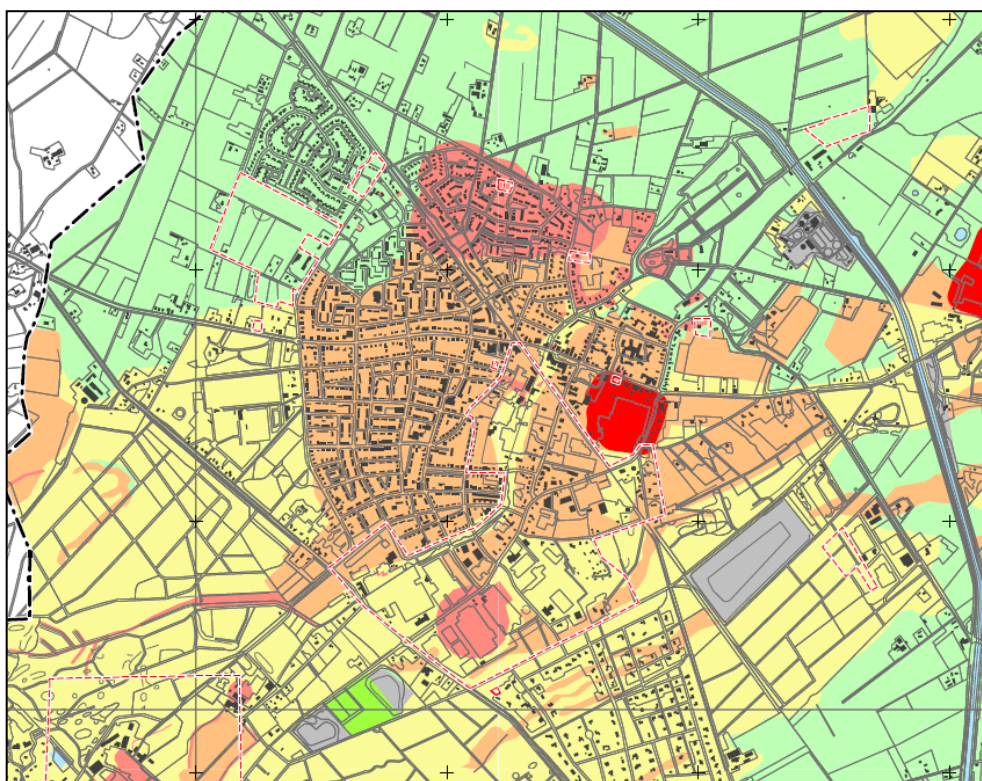
In paragraaf 2.3 is nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Duidelijk is dat de kern een eigen oorsprong heeft met een eigen ruimtelijke verschijningsvorm. Aan de hand van fragmenten van historisch kaartmateriaal zijn de historische bebouwing en oude uitvalswegen goed herkenbaar. In het bestemmingsplan worden deze structuren in principe beschermd omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden toezien op de bestaande stedenbouwkundige- en verkeerskundige structuur.

4.10.4 Archeologische waarden

In het plangebied komen, op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, twee verschillende archeologische (verwachtigs)waarden voor. Voor de verschillende regimes op de beleidskaart zijn in de regels dubbelbestemmingen opgenomen. Op de navolgende afbeeldingen is de uitsnede van de beleidskaart en de legenda opgenomen.



Archeologische verwachtingskaart ter plaatse van Brummen



Archeologische verwachtingskaart ter plaatse van Eerbeek

Verwachte dichtheid aan archeologische resten binnen landschappelijke eenheden	
	terrein van cultuurhistorische waarde pollen, buitenplaats, kasteelterrein, versterking
	hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering
	hoge verwachting, mogelijk goede conservering
	middelmatige verwachting
	middelmatige verwachting - restgeulen
	lage verwachting
	onbekende verwachting
	Zeer hoog voor archeologische resten uit met name de Late Middeleeuwen en later. Archeologische resten mogelijk afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (pt 1). Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 1). Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 2 en 3). Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6). Middelmatig voor archeologische resten van watergeboden activiteiten vanaf de Late Merovingische periode (7e eeuw na Chr.). Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4). Laag voor archeologische resten. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9). Afhankelijk van ter plaatse aanwezige bodemverstoringen en onderliggende verwachtingszone.

Legenda archeologische verwachtingskaart

Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Ter plaatse van het deelgebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Dit aspect voor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10.5 Conclusie

De bestaande cultuurhistorische, monumentale en archeologische (verwachtings)waarden zijn in dit bestemmingsplan planologisch verankerd. Daarmee vormt dit aspecten geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Voor het plangebied geldt dat het gebruik, nu en in de toekomst, niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse. Hierbij geldt dat voor de parkeersituatie op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. In het kader van de omgevingsvergunning dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernota 2007.

4.11.1 Toetsing consoliderende deelgebieden

Wat betreft verkeer en parkeren doen zich momenteel geen problemen voor die van invloed zijn op dit plan.

4.11.2 Toetsing deelgebied 5, nieuw bouwvlak perceel G5719

Omdat het de ontsluiting van een woonperceel betreft zal dit geen problemen met het verkeersaanbod of de verkeersveiligheid opleveren. Het aantal verkeersbewegingen dat op de Gasfabriekstraat toeneemt als gevolg van de nieuwe woning kan naar verwachting worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig. Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmeringen op voor het voorgenomen plan.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn regels met een verbeelding en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan: afwijkingsmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek voor de gemeente Brummen.

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek besproken voor het nieuwe bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen en Eerbeek' in de gemeente Brummen.

5.2 Afstemming met andere (juridische) instrumenten

Een bestemmingsplan is niet allesomvattend. Een aantal zaken zal met behulp van andere instrumenten vastgelegd moeten worden of is reeds elders vastgelegd. Voor zover vanuit de visie relevant is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven welke instrumenten ingezet worden. Gedacht kan worden aan de afstemming met de bouwverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Keur van het Waterschap, monumentenverordening et cetera. Ook door de gemeente opgestelde beleidsregels, (zoals welstandsbeleid) kunnen daarbij een rol spelen. Voorop staat dat het bestemmingsplan zuiver blijft in die zin dat het een ruimtelijk ordeningsinstrument blijft. Het bestemmingsplan kan wel een schakel vormen tussen de verschillende instrumenten.

5.3 De bestemmingsmethodiek

5.3.1 *Beheersplan*

Voor het plangebied is sprake van een overwegend beheer van de huidige situatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte voor functies en op locaties waar dit gewenst is. Functies die niet langer gewenst zijn, zijn strikt bestemd. Binnen het plangebied kunnen ontwikkelingslocaties liggen. Een gemeenschap waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt is immers in beweging. De ontwikkelingen binnen het plangebied, die in een ver gevorderd stadium zijn, zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Met andere woorden: concrete ontwikkelingen die op basis van een andere procedure mogen worden gerealiseerd, zijn meegenomen in de regeling van het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen die op dit moment nog niet in concrete plannen zijn opgenomen, zijn echter niet in het bestemmingsplan verwerkt. Voor de betreffende ontwikkelingen dienen te zijner tijd aparte procedures te worden gevolgd.

5.3.2 Juridische status bestemmingsplan

De regels vormen samen met de digitale verbeelding (plankaart) het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de verbeelding vermeldt staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.

5.4 Digitale verbeelding

De verbeelding mag alleen die zaken bevatten die juridisch relevant zijn. Datgene dat op de verbeelding staat vermeld (met uitzondering van de ondergrond) is derhalve terug te vinden in de regels. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd om de kaart zo rustig en leesbaar mogelijk te houden. Overige vermeldingen horen thuis in de plantoelichting.

5.5 Regels

5.5.1 Inleiding

De regels van het bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen en Eerbeek' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Dit conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 en het gemeentelijke handboek bestemmingsplannen. Hieronder wordt de opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.5.2 Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Omschrijvingen van de begrippen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtematen en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ook is in dit artikel bepaald dat een kleine overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter is toegelaten.

5.5.3 Bestemmingsregels

Bestemmingen

In het tweede hoofdstuk komen allereerst alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen

maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

Dubbelbestemmingen

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld. Er is dus sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting', die van een hogere orde zal zijn dan de (enkel) bestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

Opbouw van elke bestemming

De opbouw van elke bestemming ziet er als volgt uit :

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (facultatief);
- afwijken bouwregels (facultatief);
- specifieke gebruiksregels (facultatief);
- afwijken gebruiksregels (facultatief);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (facultatief);
- wijzigingsbevoegdheid (facultatief).

Hieronder volgt per (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

Deze bepaling bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

De nadere eisen regeling biedt Burgemeester en wethouders extra mogelijkheden om te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit door voorwaarden te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Afwijken bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen zijn niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Deze zijn rechtstreeks opgenomen in de bouwregels. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan deze wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de afwijking wordt verleend.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat uitsluitend afgeweken kan worden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de afwijking mogen echter geen geheel 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is in of op de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee wordt voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving van die bestemming.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging).

5.5.4 Algemene Regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Algemene regeling m.b.t. ondergronds bouwen

Hierin is opgenomen een algemene regeling voor het ondergronds bouwen met bijbehorende maatvoering.

Bestaande afstanden en andere maten

Door het kiezen van een uniforme regeling voor de gehele kom doen zich situaties voor, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Met deze bepaling wordt voorkomen dat de betreffende situaties vallen onder het overgangsrecht en als het ware worden 'wegbestemd'. De mogelijkheden tot verbouwing zijn ruimer dan in het geval van het algemene overgangsrecht: gehele vernieuwing c.q. verandering is mogelijk in tegenstelling tot het overgangsrecht waarbij slechts gedeeltelijke vernieuwing mogelijk (tenzij sprake is van een calamiteit) is.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor meerdere bestemmingen dan wel met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd in het geval gebruik gemaakt wordt van een wijzigingsbevoegdheid.

Overige regels

In dit artikel is de voorrangregeling voor de dubbelbestemmingen opgenomen.

5.5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. De tekst is letterlijk verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

5.6 Uitwerking in bestemmingsplan

5.6.1 Inleiding

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte meer zal zijn voor afweging, wat leidt tot een transparante regelgeving voor alle betrokken partijen. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op bestaand bebouwd gebied, zijn in het plangebied functies aangetroffen, die - volgens de huidige perceptie - eigenlijk op een ongewenste locatie zitten. Te denken valt aan bedrijvigheid die hinder veroorzaakt voor de woonomgeving. Deze functies zijn positief bestemd, maar wel specifiek. Hiermee worden de toekomstige ontwikkel- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt, teneinde verslechtering van de situatie te voorkomen. Per bestemming wordt aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

5.6.2 Beschrijving per bestemming

Agrarisch

Gebruik

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Het op hobbymatige basis houden van dieren. Paardenbakken zijn niet toegestaan.

Bouwen

Binnen deze bestemming is geen bouwvlak opgenomen. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal bedraagt 1,25 m, met dien verstande dat sleufsilo's, mestplaten en overkappingen niet mogen worden gebouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap

Gebruik

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en het behoud en beheer van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf. Het op hobbymatige basis houden van dieren en extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Paardenbakken zijn niet toegestaan.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal bedraagt 1,25 m, met dien verstande dat sleufsilo's, mestplaten en overkappingen niet mogen worden gebouwd.

Bedrijf

Gebruik

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat zoveel mogelijk uit van de huidige situatie. De panden met primair een bedrijfsfunctie hebben deze bestemming gekregen. Vestiging van nieuwe bedrijven is uitsluitend mogelijk indien de bedrijven/ bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonomgeving. Derhalve kunnen in beginsel alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zich vestigen in een woongebied. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie, dan wel met een detailhandelsfunctie worden specifiek bestemd.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. De bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte. Daarnaast krijgen de gebouwen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Bedrijventerrein

Gebruik

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkopslag.

Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximaal bebouwingspercentage is opgenomen op de verbeelding.

Gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de gezamenlijke oppervlakte is maximaal 50 m²;
2. de goothoogte is maximaal 3 m;
3. de bouwhoogte is maximaal 5 m.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 100 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan 80%.

Bos

Gebruik

Enkele gronden hebben de bestemming 'Bos' gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor de bescherming van de bestaande houtopstanden en bijbehorende

natuurwaarden. Om deze bescherming optimaal te maken, is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voordat men werken of werkzaamheden uitvoert die benoemd zijn in dit artikel, dient een omgevingsvergunning verleend te worden.

Bouwen

Er mag slechts beperkt gebouwd worden. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Voor een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en faunabeheer geldt een maximale hoogte van respectievelijk 7 meter. De bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

Cultuur en ontspanning

Gebruik

De gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' zijn bestemd voor conferentiedoeleinden, horecabedrijven in verschillende categorieën. Categorie 1, 2 en 4 zijn bij recht toegestaan. Ter plaatse zijn maximaal twee bedrijfswoningen in de bestaande bebouwing.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden.

Groen

Gebruik

Structureel groen is bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen en voet en rijwielpaden zijn de gronden binnen deze bestemming onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen en waterlopen en waterpartijen.

Bouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Maatschappelijk

Gebruik

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- of recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (of soortgelijke voorzieningen dan wel een combinatie van het voorgaande). Hieronder vallen ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van voornoemde voorzieningen. De bovengenoemde functies zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.

Bouwen

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag maximaal het ter plaatse aangegeven percentage bedragen. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

Natuur

Gebruik

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Daarnaast zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. De bouwhoogte van een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en faunabeheer mag maximaal 7 m bedragen. De bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

Recreatie – Dagrecreatie

Gebruik

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor recreatieve doeleinden. Verder is het volgende gebruik toegestaan ter plaatse van de aanduidingen:

- horeca van categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- horeca van categorie 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- een tennisbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tennisbaan';
- een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig volgebouwd worden. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.

Tuin

Gebruik

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Het gebruik van deze gronden is exclusief bedoeld voor de eigenaren/gebruikers van de hoofdgebouwen.

Bouwen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen (zoals erkers) toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn. Er is tevens bepaald dat de breedte van het bijgebouw maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw is aangebouwd mag bedragen.

Verkeer

Gebruik

Alle wegen met een 50 km/u-regime of meer met een stroomfunctie in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Verkeer – Railverkeer

Gebruik

Het spoor en aangrenzende gronden hebben de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeersfunctie benodigde bouwwerken tevens groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

Gebruik

Alle wegen in het plangebied zijn wegen met een 30 km/u-regime en daarmee bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier vooral wijkontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeer- en verblijfsfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering et cetera tevens parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Water

Gebruik

Gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterstaatkundige en waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast geldt voor deze gronden de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden.

Bouwen

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, (behalve voor voorzieningen van algemeen nut) maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.

Wonen

Gebruik

Alle woongebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis). Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningenniveau niet wordt ontwricht. Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald:

Aan huis gebonden beroep

Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de bijgebouwen. Het gaat hier om dienstverlenende beroepen die in of bij een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie primair blijft, zoals arts, notaris of advocaat. Prostitutie is nadrukkelijk niet toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie, in die zin dat maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per woning. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Voorts moet degene die gebruiker is van de woning, ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent en mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.

Bedrijf aan huis

Bedrijf wordt uitsluitend via een (binnenplanse) afwijkingsprocedure, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het plan zal geen mogelijkheid bieden om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming.

Bed en breakfast

Na (binnenplanse) afwijkingsprocedure is het realiseren van een bed en breakfast voorziening in een woning mogelijk. Ook hierbij gelden diverse voorwaarden.

Woningtypen

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten.

Bouwen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. De goothoogte is de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen. Bestaande bijgebouwen waarvan de oppervlakte groter is dan 70 m² worden als maximaal toelaatbaar aangehouden. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

Leiding – Gas

De gronden 4 meter aan weerszijden van een ondergrondse hoge druk gastrapportleiding hebben de bestemming 'Leiding – Gas' gekregen in verband met de energieleveringszekerheid en de bescherming van het woon- en leefklimaat uit oogpunt van externe veiligheid.

Waarde – Archeologische verwachting

De gronden met een archeologische verwachtingswaarde zijn voorzien van een dubbelbestemming. Het gaat om drie varianten: 'middelmattige', 'hoge' en 'zeer hoge verwachtingen'. De gronden zijn hiermee behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden. Ter bescherming van deze waarden zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

5.7 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van onderhavig bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

6 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteits-eisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

In voorliggend bestemmingsplan wordt (met uitzondering van het perceel aan de Gasfabriekstraat) de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt hierbij geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

Het perceel aan de Gasfabriekstraat waar de bouw van één nieuwe woning mogelijk is, is in eigendom van de gemeente. De kosten voor de ontwikkeling van deze locatie worden gedekt uit de exploitatie van dit perceel.

Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Bij een wijzigingsbevoegdheid komt een overeenkomst of exploitatieplan pas aan de orde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Wettelijk vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders, overleg gevoerd met de in dit artikel genoemde instanties en functionarissen. De reacties uit het vooroverleg zijn opgenomen in een zienswijzennota. Deze 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties' is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Eén en ander heeft geleid tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Overige locaties Brummen Eerbeek (NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-on01) heeft van 12 maart 2013 tot en met 22 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 20 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen.

Er zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend. Een samenvatting en afweging en beantwoording van de ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in een zienswijzennota. Deze 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties' is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Eén en ander heeft geleid tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 1: onderzoek flora en fauna, deelgebied perceel G5719

Bijlage 2: beoordeling externe veiligheid, deelgebied perceel G5719

Bijlage 3: Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties