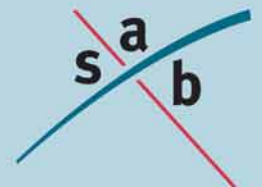


Wijzigingsplan

Kom Brummen, wijziging Arnhemsestraat

Gemeente Brummen

Datum: 4 oktober 2011
Projectnummer: 100964
ID: NL.IMRO.0213.BPBRKOM100006-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet wijzigingsplan	6
2	Bestaande situatie	7
2.1	Brummen	7
2.2	Omgeving plangebied	8
2.3	Plangebied	8
2.4	Toekomstige situatie	9
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieuaspecten	11
3.3	Water	19
3.4	Flora en fauna	20
3.5	Archeologie	22
3.6	Verkeer en parkeren	24
3.7	Economische uitvoerbaarheid	25
4	Juridische planopzet	26
5	Procedure	27
5.1	Overlegpartners	27
5.2	Zienswijzen	27

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de hoek Arnhemsestraat – De Pothof in Brummen is binnen de bebouwde kom een agrarisch perceel gelegen. Bij de gemeente Brummen is het verzoek binnen gekomen om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren.

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Brummen' kunnen Burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'. Een belangrijke voorwaarde is onder andere dat de agrarische activiteiten op het perceel ten minste een half jaar zijn beëindigd en er ter plaatse niet meer dan één woning wordt gerealiseerd.

Onderhavig initiatief voldoet hieraan. Zodoende maken Burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen deze ontwikkeling met dit wijzigingsplan mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich op de hoek Arnhemsestraat – De Pothof, in het zuiden van de kern Brummen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.000 m². Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een woonperceel, met daarop een vrijstaande woning. De oostgrens wordt gevormd door de Arnhemsestraat. Ten zuiden is De Pothof gelegen, de weg waarop het plangebied ook wordt ontsloten. Ten westen van het plangebied is een woonperceel gelegen, waarop een vrijstaande woning is gelegen. Op navolgende afbeeldingen is de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de plankaart van het wijzigingsplan weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth, 2011



Globale begrenzing van het plangebied

bron: datahotel Gelderland, 2011

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kom Brummen' van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 26 november 2009.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor doeleinden die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren (grondgebonden en niet grondgebonden) en/of het telen van gewassen met uitzondering van (nieuwvestiging) van een intensieve veehouderij, met daarbij behorende bouwerken, geen gebouwen zijnde, erven, groenvoorzieningen, etc. Ook het op hobbymatige basis houden van dieren is toegestaan. Op de gronden met een agrarische bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Brummen'

Binnen de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing. Burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'. Hierbij gelden enkele voorwaarden, namelijk:

- de activiteit ter plaatse is gedurende een half jaar is beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan 6 meter of niet meer dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan;
- het aantal woningen mag na wijziging niet meer mag bedragen dan 1;
- de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd;
- voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 13 ("Tuin") en artikel 17 ("Wonen") van het geldende bestemmingsplan 'Kom Brummen' in acht wordt genomen.

Dit wijzigingsplan maakt de functieverandering naar wonen in het plangebied juridisch en planologisch mogelijk door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening. In paragraaf 3.1.1 wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

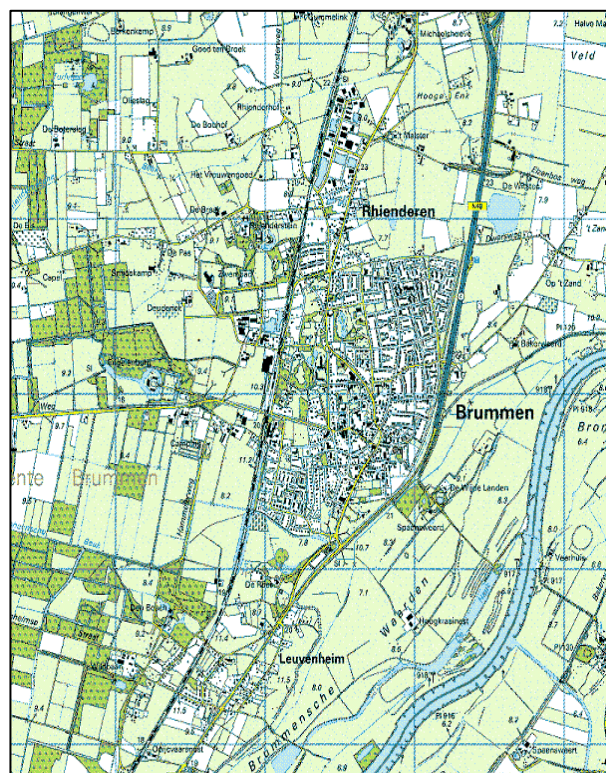
1.4 Opzet wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Bestaande situatie

2.1 Brummen

Brummen, in de vorm van Brimnum, wordt voor het eerst vermeld in een Gelderse oorkonde rond het jaar 794. Brimnum betekent 'aan de zoom, oever gelegen woonplaats' en duidt het ontstaan van de kern pakkend. De kern is namelijk ontstaan als esdorp op een hoger gelegen stroomrug van rivier de IJssel en op een kruising van wegen. Brummen werd gekenmerkt door een kleinschalig patroon van bochtige, smalle straten en V-vormige kruisingen. De verbinding Arnhem – Zutphen via de IJssel en later de verbinding per weg via de de Arnhemse- en Zutphensestraat zijn belangrijke structuurdragers voor de kern Brummen.



Brummen

bron: Topografische dienst

De kern Brummen kent drie belangrijke noord-zuid gerichte infrastructuurlijnen. Van west naar oost betreft het de spoorlijn Arnhem – Zutphen met het 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 van de kern, aangemerkt 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).

Brummen is een groene kern, waarbij de groenhoofdstructuur langs vier wegen loopt. Dit zijn de Zutphensestraat, Burgemeester de Wijslaan, de Engelenburgerlaan en tot slot de Arnhemsestraat. De nevangroenstructuur is gelegen langs de wijkontsluitingswegen, waaronder De Pothof.

2.2 Omgeving plangebied

Het plangebied bevindt zich in de wijk Koppelenburg in het zuiden van Brummen. Koppelenburg is een gefragmenteerd en divers woongebied en vormt de zuidelijke entree van de kern. Het omringende landschap is met name in het zuidelijke deel van de wijk sterk voelbaar. Het noordelijk deel valt vooral in de invloedsfeer van het centrum. De historische, pandsgewijs gegroeide lintbebouwing aan de Arnhemsestraat is zeer bepalend voor de identiteit van Brummen en Koppelenburg in het bijzonder.

Rondom de entree van Brummen, op de splitsing Arnhemsestraat/N348 (IJsselgouw), ligt een aantal ruime en groen ingerichte percelen. Langs de lintweg Arnhemsestraat domineren ruime kavels met forse villa-achtige bebouwing het beeld.

2.3 Plangebied

Het plangebied, met een oppervlakte van circa. 5.000 m², omvat het perceel op de hoek Arnhemsestraat – De Pothof. Het terrein is momenteel in gebruik als grasland. Het plangebied is onbebouwd. Laanbeplanting langs de Arnhemsestraat en De Pothof begeleiden deze wegen. Ook aan de overige randen van het plangebied groeien bomen en struikgewas. Daarnaast staat in het noorden van het plangebied een aantal solitaire bomen.



Zicht op het plangebied vanaf de Arnhemsestraat

bron: Google Streetview, 2011

2.4 Toekomstige situatie

Algemeen

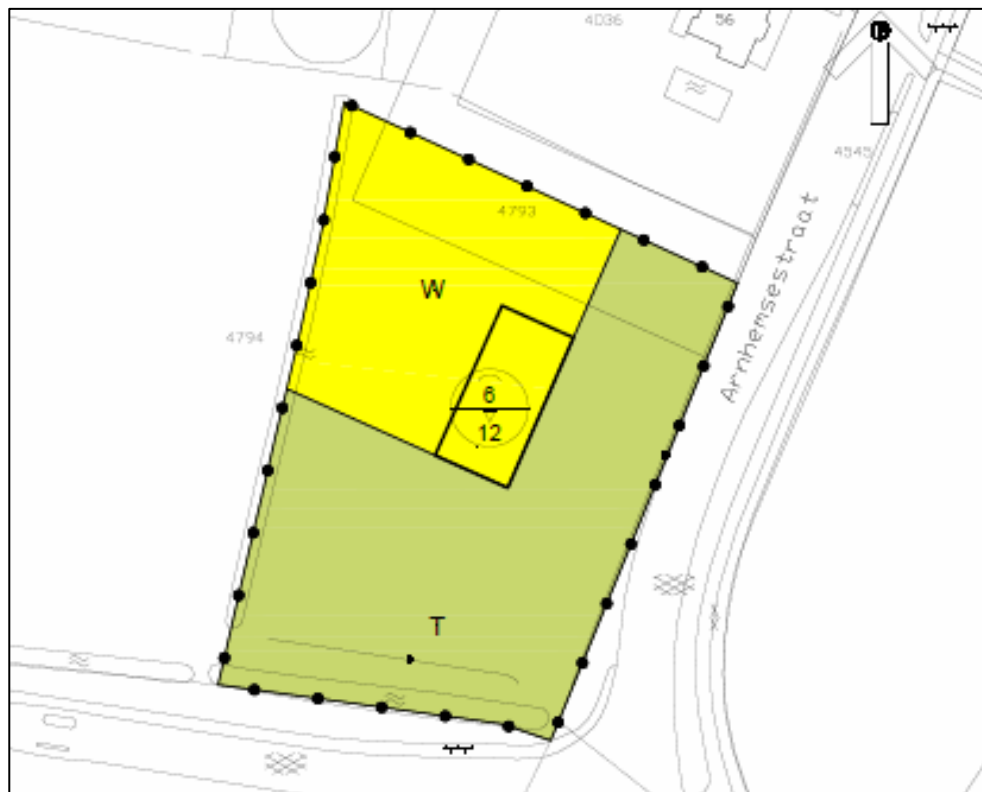
Voorliggend plan betreft de realisatie van één vrijstaande woning op het perceel op de hoek Arnhemsestraat – De Pothof in Brummen. Momenteel is het plangebied ingericht als agrarisch grasland waar geen activiteiten meer op plaatsvinden. De nieuw te bouwen woning zal de zuidelijke entree van Brummen vormen.

Bebouwing

De vrijstaande woning wordt centraal op het perceel gerealiseerd. De woning is daarbij op de noordzijde van de kavel gepositioneerd. Hiervoor is gekozen uit stedenbouwkundig oogpunt, aangezien de woning zodoende een 'voorruimte' creëert ten opzichte van de entree van Brummen via de Arnhemsestraat. De beoogde bebouwing zal een statige uitstraling hebben, passend bij het karakter van de Arnhemsestraat en de entree functie die het plangebied voor Brummen heeft. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 12 meter.

Landschappelijke inpassing

In het voorgestelde zal het perceel een parkachtige aanleg krijgen. De bestaande beplanting in het plangebied wordt daarbij zo veel mogelijk behouden.



Situering van het toekomstige bouwblok

bron: SAB, 2011

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Brummen'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.1.1 getoetst. Het plan wordt in overeenstemming geacht met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid, aangezien onderhavige wijzigingsbevoegdheid hier reeds aan is getoetst.

3.1.1 Bestemmingsplan 'Kom Brummen'

In het bestemmingsplan 'Kom Brummen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee voorliggend plan mogelijk gemaakt kan worden. Burgemeester en wethouders van de gemeente Brummen kunnen namelijk de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit ter plaatse is gedurende een half jaar is beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- b. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan 6 meter of niet meer dan de bestaande goothoogte ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- c. het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. het gebruik als tast wonen de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan;
- e. het aantal woningen mag na wijziging niet meer mag bedragen dan 1;
- f. de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd;
- g. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels artikel 13 ("Tuin") en artikel 17 ("Wonen") van het geldende bestemmingsplan 'Kom Brummen' in acht wordt genomen.

Toets plan

Het plangebied is al jaren in eigendom van de initiatiefnemer en heeft al die tijd als grasveld gefungeerd. De grond is nooit verpacht aan een agrariër. Het initiatief voldoet dan ook aan voorwaarde a.

De planregels van het geldende bestemmingsplan 'Kom Brummen' zijn voor dit wijzigingsplan van toepassing, waarbij ten aanzien van de maximale goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij het woonperceel ten noorden van het plangebied. Deze maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 12 meter. Zodoende voldoet dit initiatief aan de voorwaarden b en g.

In paragraaf 3.2 van dit plan wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden c en f.

Met dit wijzigingsplan wordt de mogelijkheid geboden één vrijstaande woning te realiseren. Ook aan voorwaarde e wordt voldaan.

Voorliggend plan voldoet daarmee aan alle voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Zodoende is door Van den Poel Consult bv in september 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Uit het onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

- de bodem is tot 2,5 m-mv opgebouwd uit matig fijn zand. De bovenlaag (0-0,5 m-mv) is matig humeus. In de ondergrond is plaatselijk klei en roest aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden bevond het grondwater zich op een diepte van circa 1,0 m-mv;
- het opgeboorde materiaal is zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op het voorkomen van een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens het veldwerk is door de veldmedewerkers ter plaatse van de boringen in de bodem en op het maaiveld van de locatie zintuiglijk geen asbest waargenomen;
- in de bovengrond (0-0,5 m-mv) van monsterpunten 40 t/m 45 overschrijdt het gehalte aan EOX de desbetreffende streefwaarde. In het grondwater overschrijden cadmium- en chroomgehalten de desbetreffende streefwaarde. Verder zijn in grond en grondwater geen van de onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarden en/of de detectiegrenzen overschrijden. De gemeten waarde voor de pH en de EC kunnen als normaal worden beschouwd.

Aanvullende maatregelen op basis van de gemeten overschrijdingen worden niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor een bestemmingsplan inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen.

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor het plangebied geldt dat het alleen in de invloedssfeer van wegverkeerslawaai is gelegen. Om deze reden wordt industrielawaai en spoorweglawaai in deze toelichting

¹ Van der Poel Consult bv (september 2007) Verkennend bodemonderzoek Arnhemsestraat / Brummen

niet verder uitgewerkt. SAB heeft in juli 2011 een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï.

Onderzoek

IJsselgouw (N348), ten noorden van de Arnhemsestraat

Ten aanzien van deze weg blijkt dat bij de vrijstaande woning de ambitiewaarde van 43 dB en de plafondwaarde (tevens voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van IJsselgouw (N348), ten noorden van de Arnhemsestraat (autoweg) bedraagt 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen in buitenstedelijk gebied (zoals de zone van een autoweg) bedraagt 53 dB (artikel 83 lid 1 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee gelijk aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

IJsselgouw (N348), ten zuiden van de Arnhemsestraat

Ten aanzien van de IJsselgouw, ten zuiden van de Arnhemsestraat, blijkt dat bij de vrijstaande woning de ambitiewaarde van 43 dB wordt overschreden, maar de plafondwaarde (tevens voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van IJsselgouw (N348), ten zuiden van de Arnhemsestraat bedraagt 48 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Arnhemsestraat

Ten aanzien van de Arnhemsestraat blijkt dat bij de vrijstaande woning de ambitiewaarde van 43 dB en de plafondwaarde (tevens voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Arnhemsestraat bedraagt 52 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

De Pothof

Uit onderzoek naar deze weg blijkt dat bij de vrijstaande woning de ambitiewaarde van 43 dB wordt overschreden, maar de plafondwaarde (tevens voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van De Pothof bedraagt 44 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh en het gemeentelijke geluidsbeleid is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de streefwaarde van 43 dB te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de IJsselgouw (N348) en de Arnhemsestraat, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de streefwaarde van 43dB en voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

² SAB (juli 2011) Akoestisch onderzoek Brummen, Arnhemsestraat

Voor de nieuwe vrijstaande woning kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente heeft in het "Geluidbeleid gemeente Brummen", d.d. 25 september 2008, ruimtelijke situaties omschreven waarbij de verlening van hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria. Een van deze criteria uit dit beleid is: door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen. Aangezien het plangebied nu een agrarisch perceel is, dat is ingesloten door de bebouwing van de kern van Brummen en door de omliggende wegen (Arnhemsestraat en De Pothof). De open plek in de kern van Brummen wordt dan ook opgevuld door de bouw van de vrijstaande woning.

De gemeente Brummen heeft in haar geluidsbeleid voor het plangebied een plafondwaarde vastgesteld van 48 dB. Deze plafondwaarde is daarmee gelijk aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. De gemeente geeft wel aan dat langs drukke wegen (zoals de IJsselgouw (N348) en de Arnhemsestraat) de geluidsbelasting hoger is dan de natuurlijke streef- en plafondwaarden van het gebiedstype. Op basis van dit feit kan de gemeente voor deze nieuwe woning een hogere waarde vaststellen dan de plafondwaarde uit het geluidsbeleid. Hiermee wijkt de gemeente gemotiveerd af van hun beleid.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze nieuwe vrijstaande woning een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. De te verlenen hogere waarden zijn weergegeven in navolgende tabel.

Geluidsbron	soort weg	Te verlenen hogere waarden	waarneempunt	Waarneemhoogte in meters
IJsselgouw (N348), ten noorden van de Arnhemsestraat	autoweg	53 dB	11	7,5
Arnhemsestraat	ontsluitingsweg, binnen de bebouwde kom	53 dB	9	7,5

te verlenen hogere waarden

Toetsing aan het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen per verdieping en de minimaal genodigde gevelwering zijn weergegeven in navolgende tabel.

Verdieping	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Minimaal benodigde gevelwering in dB
Begane grond	56	23
Eerste verdieping	56	23
Tweede verdieping	57	24

hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en minimaal benodigde gevelwering

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwaakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Waarborgen van het wooncomfort

Het plangebied is een geluidsbelaste locatie met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB en daarom moet bij de beoordeling van het plan en bij de verlening van de hogere waarden ook nog worden gekeken naar zogenaamde compenserende factoren (aanvullende eisen ten aanzien van het wooncomfort). In dit plan kunnen de volgende zaken als compenserende factoren worden aangemerkt:

- alle woningen in dit plan hebben één of meerdere geluidsluwe gevels³;
- de buitenruimte is bij woningen aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen;
- minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel.

Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

³ Geluidsluwe gevel: gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden

3.2.3 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Met dit wijzigingsplan bestaat het voornemen om een agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming en in het plangebied één woning te realiseren. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die in het kader van bedrijven en milieuzonering van belang zijn. Het meest nabij gelegen bedrijf is gelegen op ruim 400 meter ten noorden van het plangebied, aan de Ambachtstraat 13 in Brummen. Het betreft een stomerij met een aanbevolen richtafstand van 50 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de hinderzone van dit bedrijf.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

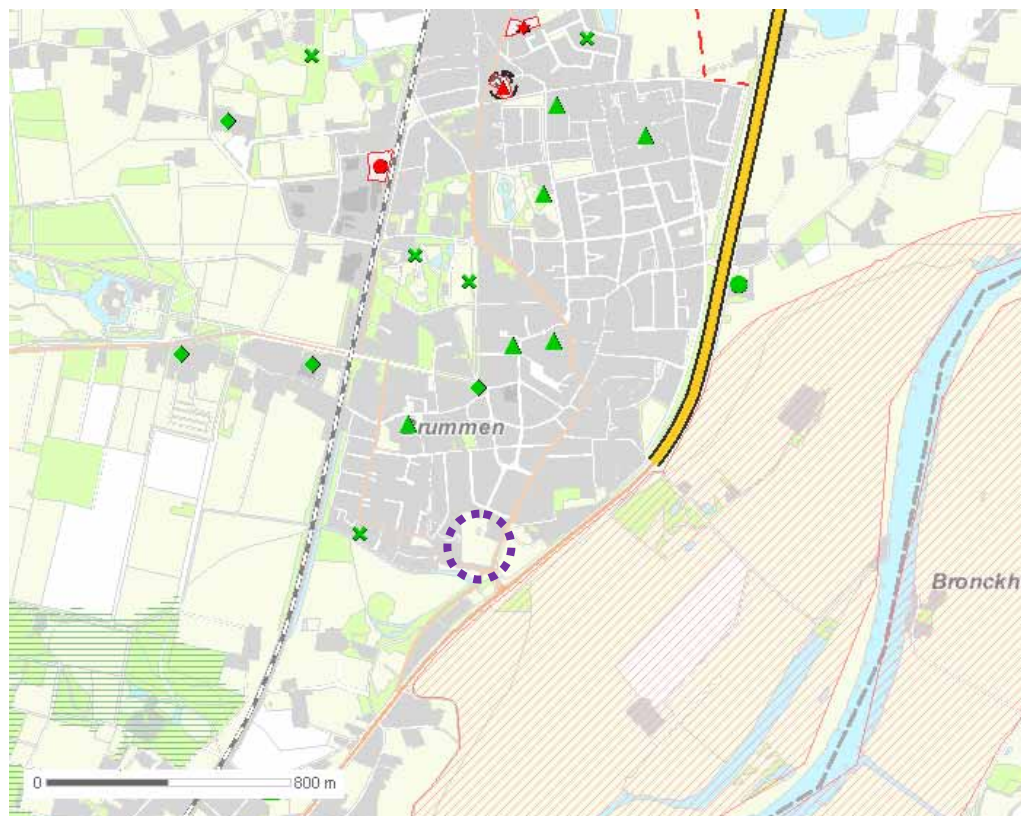
Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderzoek

Stationaire bronnen

Uit navolgende risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het plangebied is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen het plan.



Uitsnede risicoatlas provincie Gelderland

bron: risicokaart.nl, 2011

Mobiele bronnen

Rondom het plangebied is een aantal lokale wegen gelegen. Deze wegen worden beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van de nabij gelegen bedrijven). Binnen 200 meter van het plangebied zijn geen wegen liggen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de risicoatlas is nabij het plangebied geen knelpunt geïnterpreteerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op. De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water (meer dan 200 m). Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Nabij het plangebied liggen geen bovengrondse hoogspanningsleiding. Het stralings-effect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Daarnaast is bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland gebleken dat er geen hogedrukaardgasleiding nabij het plangebied ligt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.3 Water

3.3.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

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.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. De gebieden met de basisfunctie 'landbouw' geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;

- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

3.3.3 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.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

3.3.4 Situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en onverhard. In de toekomstige situatie wordt in het plangebied een vrijstaande woning gerealiseerd, waardoor de oppervlakteverharding in vergelijking met de bestaande situatie toe neemt.

Voor de nieuwe woningen dient een gescheiden rioleringsstelsel te worden aangelegd. Het vuile water dient te worden aangesloten op het riool. Het regenwater van het dakvlak en de bestrating dient te worden geïnfiltreerd in de bodem.

Er mag geen koppeling komen tussen het infiltratiesysteem en het gemeentelijk riool.

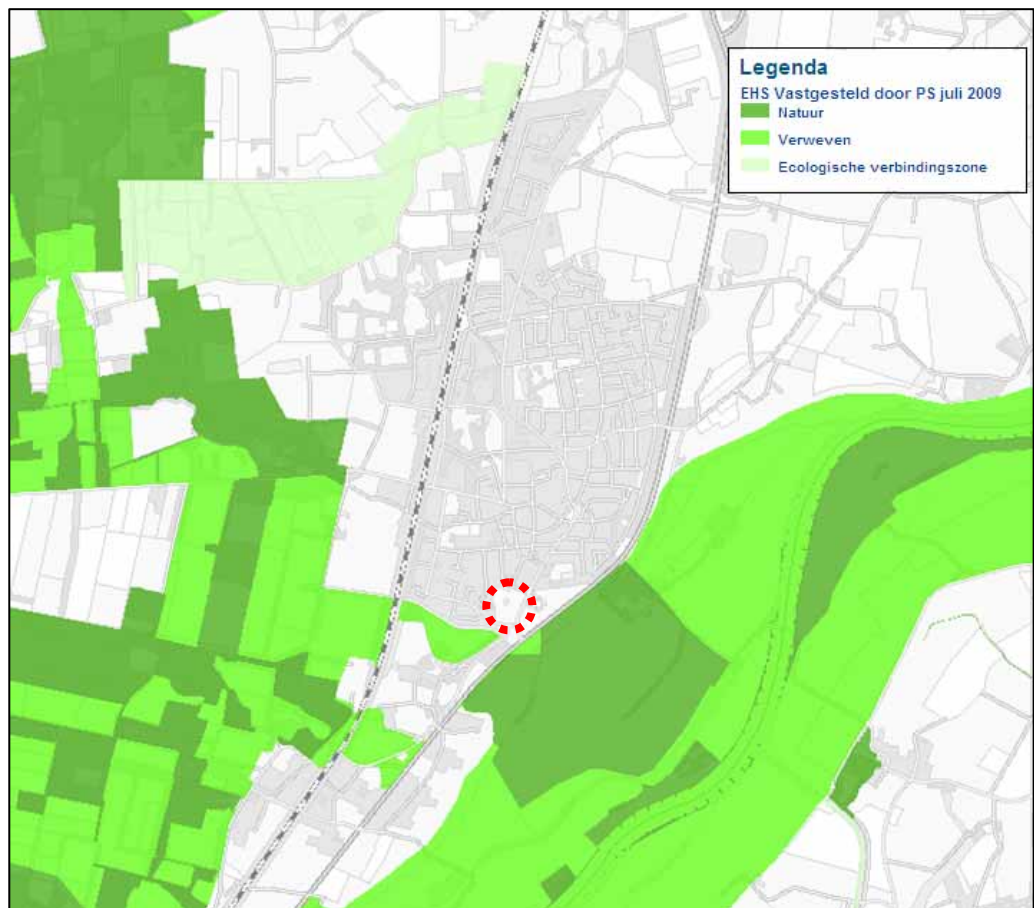
3.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet en maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Ten oosten van het plangebied, op circa 100 meter, ligt EHS natuur. Aan de overzijde van De Pothof, ten zuiden van het plangebied, is een EHS verwevingszone gelegen. Gezien het kleinschalige karakter van het plan Er zijn geen nadelige effecten voor, tijdens en na inrichting van het plangebied op de aanwezige EHS verbindingszone en natuurgebied te verwachten.



Soortenbescherming

Gezien het karakter van het plangebied, een braak liggend stuk grasland binnen de bebouwde kom van Brummen en het feit dat er met de toekomstige ontwikkeling geen bomen worden gekapt en sloten worden gedempt, kan worden uitgesloten dat er beschermde planten- of diersoorten worden verstoord.

Zorgplicht

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.5 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Onderzoek

Op basis van de provinciale kaart 'Archeologische verwachtingswaarde' c.q. de gemeente archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit houdt in dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden reëel wordt geacht. Om die reden is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek is in maart 2011 uitgevoerd door Synthebra⁴. Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in onderstaande tabel.

Op de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Brummen heeft het plangebied een hoge archeologische waarde. Vanwege het gedetailleerde schaalniveau en het beleid van de gemeente wordt deze kaart als leidinggevend beschouwd. Het landschap heeft met name voor de prehistorische mens een belangrijke rol gespeeld in de keuze voor een bewoningsplaats. Het plangebied ligt naar verwachting op een dekzandrug waarop een plaggendeek is aangebracht. Op basis van de ouderdom van het dekzand kunnen in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn vanaf het laat-paleolithicum.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	middelhoog	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Onder het plaggendeek
neolithicum – vroege middeleeuwen	hoog	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder het plaggendeek
late middeleeuwen – nieuwe tijd	laag		vanaf maaiveld

Archeologische verwachting per periode

bron: Synthebra, 2011

Uit het feit dat het plangebied grotendeels bestaat uit rivierzand en rivierklei/leem komt duidelijk naar voren dat door het ontstaan van de IJssel grote delen van het dekzandlandschap, zeker in de bovengrond, zijn omgewerkt. In één boring lijkt het dekzand nog aanwezig te zijn, maar mogelijk is ook hier het bovenste deel verdwenen door erosie van de IJssel. De enkeerdgrond, die het grootste deel van het plangebied beslaat is intact, maar er is geen oud bodemprofiel meer aanwezig onder de enkeerdgrond. Gezien het feit dat de IJssel circa 600 n. Chr. is ontstaan en het plangebied grotendeels uit rivierafzettingen bestaat zijn eventueel aanwezige sporen van voor de vroege middeleeuwen geërodeerd door de IJssel. Daarnaast zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Hierdoor kan de middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en de hoge verwachting voor nederzettingvindplaatsen uit het neolithicum tot en met de Romeinse tijd worden bijgesteld naar laag.

⁴ Synthebra bv (maart 2011) Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek

Gezien het feit dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen kan ook de hoge verwachting voor nederzettingvindplaatsen uit de vroege middeleeuwen naar laag worden bijgesteld en kan de lage verwachting voor de perioden late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd worden gehandhaafd.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. De gemeente heeft dit advies overgenomen en

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuw te bouwen woning wordt op de Arnhemsestraat ontsloten.

Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de rekentool op de website verkeersgeneratie⁵. Deze rekentool is door Goudappel Coffeng in overleg met CROW⁶ opgesteld. Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen van het CROW⁷. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype groenstedelijk wonen en het woningtype 'woning, vrijstaand, met garage'. Voor één nieuwe woning zijn 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Arnhemsestraat.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁸.

Op basis van de publicatie van het CROW ligt het plangebied in een weinig stedelijk gebied, met het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Voor de woning is uitgegaan van een 'dure woning'. Op basis hiervan wordt een parkeernorm van maximaal 2,2 parkeerplaats per woning aangehouden, inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. In de toekomstige situatie heeft het perceel een garage. Daarnaast is op het erf voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

⁵ www.verkeersgenerator.nl

⁶ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

⁷ CROW-publicaties 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' en 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen'.

⁸ CROW, 'publicatie 182, Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering', 2007.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

De leges voor de planologische procedure worden via de legesverordening geïnd. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om eventuele planschade als gevolg van zijn initiatief te vergoeden. Daarnaast zijn alle kosten die nodig zijn voor het opstellen van het wijzigingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een door de initiatiefnemer ondertekende akkoordverklaring.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend wijzigingsplan, te weten de plankaart en de regels.

Dit wijzigingsplan bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. De plankaart en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De plangrenzen zijn afgestemd op het kadastrale perceelsgrenzen van het plangebied. Aan het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toegekend.

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Kom Brummen' van de gemeente Brummen. De regels uit dit bestemmingsplan zijn van toepassing.

5 Procedure

5.1 Overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. lid 2 Bro hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bepaald, dat geen overleg is vereist met de diensten bij plannen van lokaal belang. Onderhavige ontwikkeling kan worden beschouwd als een plan van lokaal belang. Er is dan ook geen overleg met provinciale diensten vereist.

De VROM-inspectie en het Waterschap Veluwe zijn geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan (in het kader van de kennisgeving van de terinzagelegging).

Geen van de overlegpartners heeft gereageerd.

5.2 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een ieder zienswijzen naar voren gebracht worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 augustus 2011 tot en met 21 september 2011 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.