

Bestemmingsplan

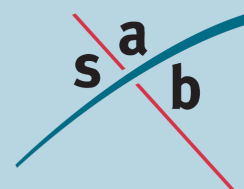
Brummen, Stationsweg ong.

Gemeente Brummen

Datum: 4 februari 2016

Projectnummer: 140222

ID: NL.IMRO.0213.BPBRKOM100010-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	De bij het plan behorende onderdelen	5
1.5	Opzet van de toelichting	6
2	Beschrijving huidige situatie	7
2.1	Omgeving plangebied	7
3	Beleidskader	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	Randvoorwaarden	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3	Geur	16
4.4	Geluid	17
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Kwaliteit bodem en grondwater	21
4.7	Waterhuishouding	23
4.8	Flora en fauna	27
4.9	Externe veiligheid	29
4.10	Archeologie en Cultuurhistorie	32
4.11	Verkeer en parkeren	36
5	Ruimtelijk-functionele planopzet	37
6	Wijze van bestemmen	38
6.1	Algemeen	38
6.2	Dit bestemmingsplan	39
6.3	Toelichting op de regels	40
7	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	42
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.3	Procedure	42

Bijlagen

- **Bijlage 1: Akoestisch onderzoek**
SAB, 28 mei 2014, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Brummen, Stationsstraat ong., projectnr. 140222
- **Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek**
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 26 mei 2014, Verkennend bodemonderzoek Stationsweg (ong) te Brummen, Rapportnr. MT.14147
- **Bijlage 3: Nader bodemonderzoek**
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 15 mei 2015, Nader bodemonderzoek Stationsweg (ong) te Brummen, Rapportnr. MT.15125
- **Bijlage 4: Watertoets**
Waterschap Vallei en Veluwe, 5 mei 2014, watertoets, dossiercode 20140505-10-8932
- **Bijlage 5: Quick scan flora en fauna**
SAB, 18 juni 2014, quick scan flora en fauna bestemmingsplan Brummen, Stationsweg ong., projectnr. 140222
- **Bijlage 6: Nader onderzoek flora en fauna**
SAB, 16 januari 2015, Flora- en faunaonderzoek Realisatie woningen Klein Engelenburg Brummen, projectnr. 140222
- **Bijlage 7: Advies externe veiligheid**
Omgevingsdienst Veluwe IJssel, 5 januari 2015, Advies externe veiligheid Stationsweg,
- **Bijlage 8: Advies externe veiligheid**
Brandweer Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, 11 december 2014, advies bestemmingsplan Stationsweg gemeente Brummen
- **Bijlage 9: Archeologisch onderzoek**
SOB Research, november 2005, Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Bouwlocatie Stationsweg, Brummen, Projectnummer 1174-0509
- **Bijlage 10: Cultuurhistorisch onderzoek**
Blok, Olde Meierink en Partners, mei 2001, Tuinhistorische analyse en toekomstvisie Klein Engelenburg te Brummen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Stationsweg in Brummen ligt Landgoed Klein Engelenburg. Van Berlo Ontwikkeling heeft het voornemen om op het landgoed maximaal vier woningen te realiseren. Het initiatief is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Landgoed Klein Engelenburg is gelegen in het westen van de kern Brummen. Het plangebied ligt ten oosten van de Stationsweg en de spoorlijn Zutphen-Arnhem.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied



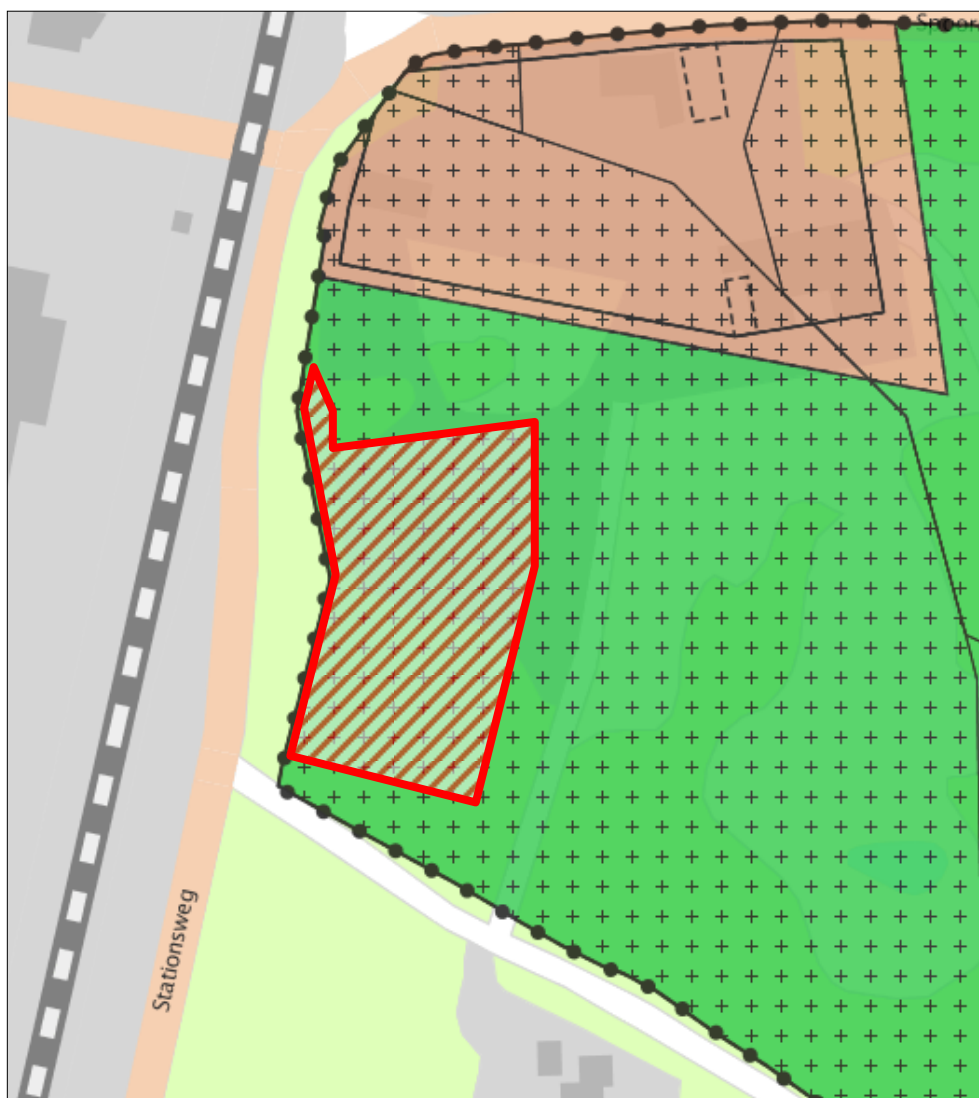
Globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Overige locaties Brummen en Eerbeek'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Brummen 27 juni 2013. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het voorliggende plangebied is daarop met een rode arcering weergegeven.

Het geldende bestemmingsplan kent ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Groen'.

Op grond van deze bestemmingen is het realiseren van 4 woningen niet toegestaan. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om het initiatief mogelijk te maken.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 De bij het plan behorende onderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden 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 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: Ruimtelijk-functionele planopzet. In dit hoofdstuk volgt de planopzet voor de belangrijkste beleidsvelden;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet. In dit hoofdstuk volgt de vertaling van de uitgangspunten in de juridische regeling;
- Hoofdstuk 7: Uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod, alsmede de resultaten van de procedure.

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van Landgoed Klein Engelenburg. Het landgoed bestaat uit circa 3,5 hectare grond. Aan de westzijde van het deelgebied bevindt zich het spoor. Het deelgebied wordt aan noordelijke zijde ontsloten op de Spoorstraat. Aan de noordelijke, oostelijke en zuidelijke zijde wordt het gebied omgeven door woongebieden. In het noorden van het landgoed is een landhuis aanwezig met bijbehorende orangerie. Het landhuis heeft een woonzorgfunctie. Het landhuis bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een kap en torentje. In het oosten 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 is een parkeerterrein aanwezig. Daarnaast zijn enkele verharde wandelpaden in het gebied aanwezig. De overige gronden zijn onbebouwd en onverhard.

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 grote Huis op het landgoed is een fraai en imposant monument uit het begin van de 20^e eeuw. Het ruime voorplein is uitnodigend en de zichtas over de achtertuin is imponerend. De dienstwoning past zeer goed bij het hoofdgebouw, vanwege de positionering en de detaillering. Ook het houten tuinhuis is charmant te noemen, al is de ligging verscholen.

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 middens-tandswoningen. 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 en is van belang vanwege de met het landgoed verbonden geschiedenis.

2.1.1 Plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het landgoed. In dit gedeelte van het landgoed bevond zich een woonhuis. Dit gebouw had niet de fraaie uitstraling zoals het Huis en de dienstwoning is teniet gegaan door een brand. De restanten hiervan zijn inmiddels gesloopt.

Het plangebied heeft een bosachtig karakter. Op de locatie van het voormalige woonhuis is een open plek ontstaan met gras.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid van overheden ten aanzien van het plangebied. Het ruimtelijke beleid op de diverse schaalniveaus wordt besproken. Aangegeven is op welke wijze het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Brummen heeft doorgewerkt in dit plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. 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 druk.

3.2.2 Toetsing aan het rijksbeleid

Op grond van dit bestemmingsplan kunnen maximaal vier woningen worden gerealiseerd. Deze woningen passen binnen het woningbouwprogramma zoals deze binnen de regio is afgesproken. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. In het plangebied wordt voorzien in aaneengebouwde (grondgebonden) woningen. Momenteel wordt gedacht aan woningen, die door het realiseren van een slaapkamer op de begane grond specifiek voor senioren geschikt zijn. Vanwege toenemende vergrijzing bestaat de verwachting dat behoefte bestaat aan dit type woning, zeker op deze locatie. Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen overige nationale belangen gemoeid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en –verordening

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking:

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Op het KWP wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf.

3.3.2 *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 1.600 woningen nog 510 gebouwd worden in de periode 2010-2019 (KWP3). Binnen de KWP3 periode zijn tot op heden al 311 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma voorziet dan ook in een netto toename van nog 199 woningen.

3.3.3 Toetsing provinciaal beleid

De vier woningen die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn opgenomen in het woningbouwprogramma van de resterende 199 woningen tot 2019. Daarnaast betreft het een binnenstedelijke ontwikkeling en is het plan in overeenstemming met het uitgangspunt inbreiding gaat voor uitbreiding. Het plan is passend binnen de regionale afspraken en het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie ‘Gemeente Brummen, Ligt op groen’

De gemeenteraad van Brummen heeft d.d. 28 september 2006, de ruimtelijke ontwikkelingsvisie ‘Gemeente Brummen, Ligt op groen’ vastgesteld. De visie is bedoeld om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De visie vormt het beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap, water, toerisme en recreatie, sociaal maatschappelijke structuur, wonen, werken, voorzieningen en verkeer. Centraal in de visie staan de groene kwaliteiten van de gemeente Brummen. Brummen is een prachtige landelijke gemeente met veel mooie plekken. Dit groene karakter is het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De gemeente kiest voor een strategie waarbij de bestaande groene kwaliteiten van de gemeente het referentiepunt zijn. Hierbij wordt zoveel mogelijk recht gedaan aan de bestaande verschillen in het landschap, maar ook aan de mogelijkheden voor ontwikkelingen in de gemeente Brummen.

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie behelst een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005 tot 2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie ‘Ligt op Groen’. In de ontwikkelingsvisie zijn herstructureringslocaties, inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties beschreven. Op basis van deze locaties kan de gemeente in de woningbehoefte voor de komende jaren voorzien. Voor het centrum is aangegeven dat ingezet wordt op concentratie van de detailhandel in het centrumgebied. In elk geval is van belang dat publieksaantrekkende functies dicht bij elkaar liggen. De markt is in potentie dé plek in het centrum waar alle bewegingen bijeen komen.

Het plangebied ligt in de kern Brummen. De hoofduitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de kern Brummen zijn:

- inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties:
 - zoeken naar meerwaarde;
 - rekening houden met maat en schaal bebouwing;
 - het groene karakter van het woonmilieu versterken.
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de ‘entrees’.

3.4.2 Toekomstvisie 2030 ‘Innoveren met oude waarden’

Op 19 september 2013 heeft de gemeenteraad van Brummen besloten de Toekomstvisie 2030 te gaan gebruiken als kader voor de ontwikkeling en uitvoering van nieuwe en bestaande projecten/werkzaamheden en voor de ontwikkeling van gemeentelijk beleid. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Op basis van de toekomstvisie wordt het geldende gemeentelijk beleid herijkt. Veel van het beleid dat voortkomt uit de ruimtelijke ontwikkelingsvisie ‘Ligt op groen’ is in lijn met de toekomstvisie en daarom nog steeds van toepassing.

De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn in drie thema’s onderverdeeld:

- *Ruimte voor papier en landgoederen:* de papierindustrie en landgoederen zijn de kernwaarden die Brummen uniek maken. Deze kernwaarden krijgen alle ruimte. Niet alleen fysiek en bedrijfsmatig, maar op zoveel mogelijk terreinen worden deze kernwaarden binnen de gemeente versterkt. Bijvoorbeeld in de recreatiesector, maar ook in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast worden cultuurhistorie, creativiteit en kunst in de gemeente gestimuleerd en gekoesterd. Om de recreatieve potentie van Brummen verder uit te bouwen wordt het netwerk voor de wandelaar, fietser en ruiter verbeterd.
- *Samen gezond wonen, werken en leven:* De gemeente Brummen wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor zowel jong en oud als voor bestaande en nieuwe inwoners. Daarbij hoort een gemeente waar men prettig kan wonen en werken. Het kleinschalige dorpsleven, waar rust en vriendelijkheid heersen en sprake is van een sterke sociale samenhang, is daarbij van belang. De identiteit, die wordt gekoesterd, moet worden behouden en versterkt.
- *Op groene voet met groene vingers:* Er wordt ingezet op een groene en klimaatneutrale gemeente Brummen, waarbij zelf wordt voorzien in de energie, energiesystemen slim worden gekoppeld, hemelwater wordt geborgen en gebruikt en de biodiversiteit wordt versterkt. De natuur en het landschap zijn kernwaarden van de identiteit van Brummen. Ze vormen de historische basis en maken deel uit van het woongenot, vormen de trekker voor recreanten en toeristen en staan aan de basis van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Er wordt echter geen stomp op het buitengebied gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

In de toekomstvisie wordt aangegeven dat landgoederen zoals Klein Engelenburg het beeld bepalen van Brummen. Landgoederen zijn een kernwaarde van Brummen en ook zij krijgen ruimte om zich te ontwikkelen, met respect voor hun grote cultuurhistorische waarde.

Brummen wil de landgoederen recreatief meer promoten en vermarkten. Dat betekent wel dat de landgoederen opengesteld moeten zijn voor publiek. Het landschap staat open voor iedereen. Dat is het uitgangspunt voor het buitengebied. Uiteraard met respect voor het oude en voor kwetsbare natuurgebieden.

Om landgoederen ook voor toekomstige generaties te behouden maakt de gemeente nieuwe economische activiteiten op de landgoederen mogelijk. Er zijn kansen voor de horeca, recreatie, zorgvormen en voor kleinschalige, innovatieve bedrijven. De ruimte die landgoederen krijgen om zich te ontwikkelen is afhankelijk van het landgoed zelf. Maatwerk dus, waarbij behoud en het versterken van de cultuurhistorische kernwaarde altijd voorop staan. Nieuwe ontwikkelingen moeten ook passen in de natuur en het landschap van het landgoed zelf en zijn omgeving.

De gemeente geeft ook ruimte aan nieuwe landgoederen. Een nieuw landgoed waar wonen, werken of zorg en recreëren samenkomen is welkom, als deze een duidelijke toegevoegde waarde biedt voor de natuur en het landschap van Brummen.

3.4.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, voorheen de welstandsnota, bevat handvatten voor verbouwingen en beschrijft hoe om te gaan met verbouwingen aan huizen, bedrijven, landgoederen en monumenten. Ook worden suggesties gegeven over duurzaamheid en worden oplossingsrichtingen gegeven voor de herindeling van boerenerven.

Op basis van de nota ruimtelijke kwaliteit valt het plangebied onder de 'woongebieden met diversiteit' en 'landgoederen en buitenplaatsen'. Voor deze gebieden zijn specifieke ruimtelijke kwaliteitscriteria opgesteld aan de hand van de ambities voor de gebieden.

Voor de 'woongebieden met diversiteit' geldt de ambitie 'behouden individuele karakter'. De gebieden worden gekenmerkt door een gevarieerd bebouwingsbeeld. Het streven van de gemeente is gericht op de instandhouding van het individuele karakter van de bebouwing in combinatie met een groene setting en een zekere rust in het straatbeeld. Het beleid is vooral gericht op het behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele woningen gemeenschappelijke kenmerken vertonen, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken.

Voor 'landgoederen en buitenplaatsen' geldt de ambitie 'behouden cultuurhistorische en landschappelijke waarde'. De bebouwing straalt een hoge ruimtelijke kwaliteit uit. Veel landgoederen en buitenplaatsen zijn historisch gezien van grote waarde. Er wordt dan ook een hoog ambitieniveau nagestreefd. Het streven van de gemeente is gericht op het behouden van samenhang en continuïteit tussen de gebouwen en het omliggende landgoederen-landschap. Hiertoe behoren ook de zichtlijnen en de ensemblewerking van landhuis met achtergrondbeplanting, gazon aan de voorkant en andere landschapselementen. De cultuurhistorische karakteristiek dient uitgangspunt te zijn bij veranderingen. Op de oudere buitenplaatsen en landgoederen is meestal de monumentenwet van toepassing. Deze stelt hoge eisen aan wijziging en onderhoud van de bebouwing. In principe wordt uitgegaan van een zorgvuldige omgang met de historische waarde van de bebouwing. Bij niet beschermde buitenplaatsen en landgoederen zal per geval bekeken moeten worden wat de kansen zijn voor behoud, herstel of aanpassing. Belangrijk is dat het gebouw past binnen het landschapsontwerp van het landgoed.

3.4.4 Toetsing gemeentelijk beleid

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van één woongebouw ten behoeve van maximaal vier woningen mogelijk gemaakt. Dit woongebouw, in de vorm van 4 aaneengebouwde woningen is beoogd op het landgoed Klein Engelenburg. Het woongebouw is geprojecteerd aan de westzijde van het landgoed, nabij het station Brummen.

In de nota ruimtelijke kwaliteit wordt aangegeven dat voor 'landgoederen en buitenplaatsen' de ambitie 'behouden cultuurhistorische en landschappelijke waarde' geldt omdat de bebouwing een hoge ruimtelijke kwaliteit uitstraalt. Voor het westelijke deel van het landgoed is echter geen sprake van een hoge ruimtelijke kwaliteit. Om die reden is het woonhuis op deze locatie reeds gesloopt.

Met de realisatie van de woningen wordt er een impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het westelijke deel van het landgebied. Het woongebouw wordt aan de oostzijde met een groene zoom afgescheiden van het overige deel van het landgoed. Dit heeft echter geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde en aanzicht van het Huis, het voorplein en de tuin van het landgoed.

Daarnaast wordt door de realisatie van de woningen de sociale veiligheid in het stationsgebied van Brummen verhoogd.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten die van invloed zijn op het realiseren van het ruimtelijk beleid.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'¹ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies, waaronder bedrijvigheid, en de aanwezigheid van hoofdinfrastructuur deel uit van een 'gemengd gebied'. Gezien de aanwezige functiemenging kent het gebied al een hogere milieubelasting dan in een rustige woonwijk en kan het gebied als 'gemengd gebied' worden aangemerkt.

4.2.2 Toetsing

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'.

Bedrijvigheid in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

¹ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

Ten (noord)westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Hazenberg. De bedrijven op dit terrein zijn bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.2. Dit soort bedrijven hebben een richtafstand van 100 m.

Aangezien het plangebied en haar omgeving aan te duiden is als een gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand kan daarmee worden teruggebracht tot 50 m.

De afstand tussen de beoogde woningen en de bedrijven bedraagt circa 65 meter en is daarmee voldoende groot.

Ten noorden en oosten van het plangebied bevindt zich een woonzorginstelling. Deze functie kan gelijk worden gesteld aan een woonfunctie en veroorzaakt daarmee geen milieuhinder.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geur

4.3.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

4.3.2 Toetsing

In dit plan worden maximaal vier woningen gerealiseerd. Hiermee is sprake van de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten.

Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar het dichtstbijzijnde veehouderij. Deze veehouderij ligt aan de Hazenberg 5. Het betreft een melkrundveehouderij. Voor melkrundvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden vaste afstandsnormen.

De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter vanaf emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter vanaf emissiepunt). Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Brummen en daarom moet de afstand van de nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) tot het emissiepunt (stal) minimaal 100 meter bedragen.

De afstand van de geprojecteerde woningen in het plangebied tot het agrarische bouwblok van de veehouderij Hazenberg 5 bedraagt circa 200 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnormen uit de Wgv. De geplande woningen in het plangebied bevindt zich dus op een afstand, die voldoet aan de afstandseis die is bepaald in de Wgv. Onderhavig plan zorgt niet voor een (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van de veehouderijen in de omgeving.

4.3.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

4.4.2 Toetsing

Door SAB is in mei 2014 akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de spoorlijn Arnhem – Zutphen en het wegverkeer van de Stationsweg, de Spoorstraat en de Hazenberg².

² SAB, 28 mei 2014, Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer, Brummen, Stationsstraat ong., projectnr. 140222.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Wegverkeer

Stationsweg

Uit het onderzoek blijkt dat op de rand van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Stationsweg bedraagt 54 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Omdat de Stationsweg een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. 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.

Spoorstraat, overgaand in de Hazenberg

Uit dit onderzoek blijkt dat op de rand van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Spoorstraat, overgaand in de Hazenberg bedraagt 42 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Railverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat bij de woningen de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Arnhem - Zutphen bedraagt 67 dB. De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 68 dB (artikel 4.10 van de Bgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van raildempers, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de spoorlijn 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 voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Voor de vier woningen 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 Brummen volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "verspreid gesitueerd worden". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor de woningen 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 aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal woningen	Spoorlijn Arnhem - Zutphen		
	hogere waarden	waarneempunt	waarneemhoogte
4	67 dB	1	7,5 m

Aan te vragen hogere waarden

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering bij de woningen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Ligging van het waarneempunt	Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen in dB (o.b.v. railverkeersspectrum)	Minimaal benodigde gevelwering in dB
Noordzijde	67	34
Oostzijde	62	29
Westzijde	67	34
Zuidzijde	65	32

Hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de benodigde gevelwering

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

4.4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar uit het oogpunt van geluid. Voor de woningen wordt een procedure hogere grenswaarden doorlopen.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 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 betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. 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 betekenende 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 project 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 project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen 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.

4.5.2 Toetsing

In het plangebied bestaat het voornemen om maximaal 4 woningen te realiseren. 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool³ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale

³ <http://viewer2010.nsl-monitoring.nl/>.

maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 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.

In het plangebied worden geen gevoelige functies mogelijk gemaakt zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Kwaliteit bodem en grondwater

4.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

4.6.2 Toetsing

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv is in mei 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van één boring in het noordoosten van het plangebied (van 0-15 cm-mv) asfaltgranulaat en ertsachtig materiaal aangetroffen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de grond plaatselijk licht verontreinigd is met Lood, Cadmium, Kobalt, Molybdeen en PAK. De grond ter plaatsen van de eerder genoemde boring in het noordoosten van het plangebied matig verontreinigd is met Koper en Zink en sterk is verontreinigd met nikkel. Het grondwater is licht verontreinigd met Barium en Zink.

⁴ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 26 mei 2014, Verkennend bodemonderzoek Stationsweg (ong) te Brummen, Rapportnr. MT.14147.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De matig tot sterk verhoogde gehalten kunnen niet verklaard worden als achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Op basis van het sterk verhoogde gehalte nikkel en de matig verhoogde gehalten koper en zink welke zijn aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van de boring in het noordoosten van het plangebied, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de verontreiniging. Hierbij dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond). Dit betekent dat de verontreiniging in zowel het horizontale als in het verticale vlak afgeperkt dient te worden middels een aantal aanvullende boringen. Indien blijkt dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zal bepaald dienen te worden of er sprake is van een spoed eisend geval. Op basis hiervan hier van kan worden bepaald of eventuele saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

4.6.3 Nader onderzoek

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv is in mei 2015 een nader bodemonderzoek uitgevoerd⁵. De conclusies uit het onderzoek worden hierna kort behandeld. Uit de analyses blijkt dat in de horizontaal afperkende boringen enkel licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen. In de verticaal afperkende boring is in de laag van 30-80 cm-mv nog een matig verhoogd gehalte kwik aangetroffen. Er zijn in de afperkende boringen geen sterk verhoogde gehalten meer aangetroffen. Hiermee is de sterk verontreinigde grond afgeperkt. Het blijkt dat de sterke verontreiniging een spot betreft van circa 45 m². Bij een gemiddelde dikte van de verontreinigde laag van 0,3 m, betekent dit dat er circa 14 m³ grond sterk is verontreinigd. Omdat er minder dan 25 m³ sterk is verontreinigd, is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en geldt er geen saneringsplicht vanuit de Wet Bodembescherming. Indien er grondwerkzaamheden binnen de verontreiniging plaatsvinden, dan is de gemeente Brummen bevoegd gezag. Om in de verontreinigde grond te mogen werken, dient er een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente Brummen. Zodra de gemeente dit plan heeft goedgekeurd, kunnen de werkzaamheden starten.

4.6.4 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

⁵ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv, 15 mei 2015, Nader bodemonderzoek Stationsweg (ong) te Brummen, Rapportnr. MT.15125.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 *Beleid*

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld; de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998, die alle voorgaande nota's waterhuishouding vervangt. 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.

Waterplan Gelderland 2010-2015

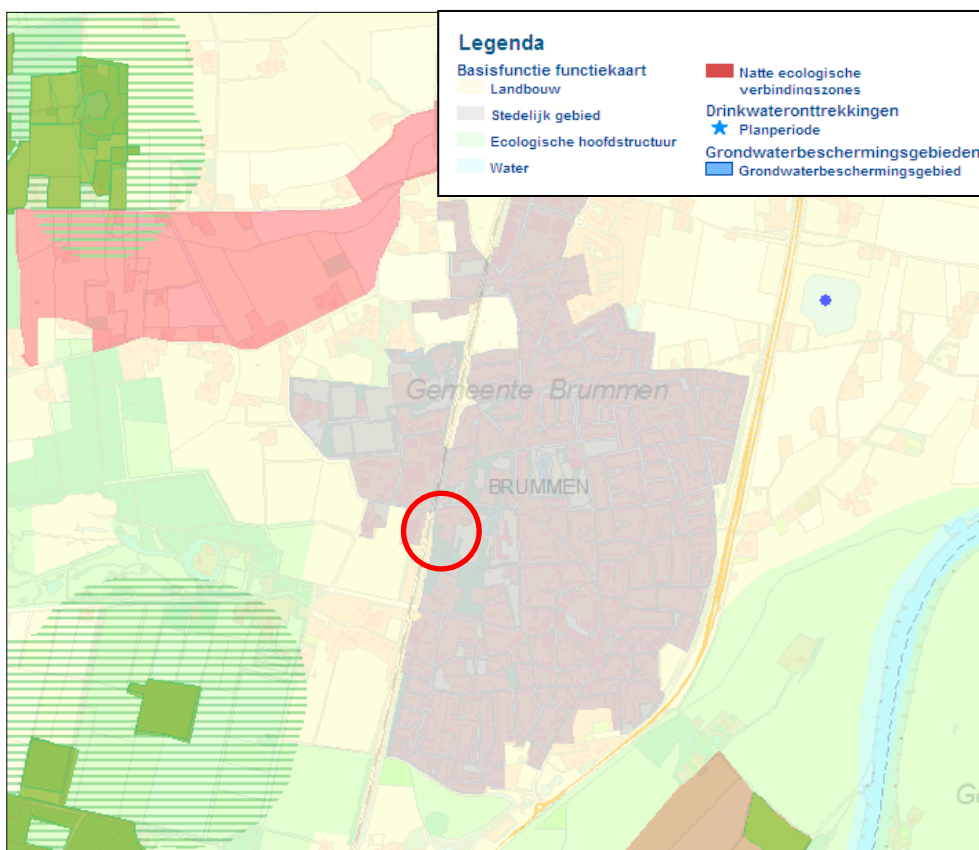
Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen 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 'stedelijk gebied'. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;

- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.



Uitsnede Waterplankaart (bron: provincie Gelderland)

Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Veluwe)⁶

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 dus de

⁶ Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Vallei. Het plangebied lag binnen het werkveld van dit waterschap.

voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap 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 voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

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 21^e 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);
- duurzaamheidsprincipes 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 wetwijzigingen 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.

4.7.2 Situatie plangebied

Met het plan wordt de realisatie van maximaal vier woningen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is het plangebied volledig onbebouwd. Het woonhuis is namelijk reeds gesloopt. Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van de woningbouw toe.

In het voorjaar is sprake van een hoge grondwaterstand.

Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel. Vuil water wordt via een pompput via het Tolzichtpad naar een aansluiting bij de nieuwe ontwikkelingslocatie Engelenburgerlaan afgevoerd.

Bij de bouw van de woningen worden uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen toegepast waardoor de waterkwaliteit op peil blijft.

4.7.3 Watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Vallei en Veluwe.

Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Op basis van de ingevulde digitale watertoets⁷ wordt door het waterschap geconcludeerd dat er sprake is van een ruimtelijk plan met een klein waterbelang voor het waterschap. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. De ingevulde watertoets met het wateradvies is als bijlage bijgevoegd.

Het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt aan het waterschap toegezonden om het waterschap in de gelegenheid te stellen hierop te reageren.

4.7.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.8.2 Toetsing

Daarom is door SAB in juni 2014 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd⁸. De conclusies uit dit onderzoek worden hierna behandeld.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een Natura 2000-gebied, de EHS, het nieuwe GNN, weidevogelgebied of ganzenfoerageergebied. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstanden van het plangebied tot deze gebieden is van een negatief effect op deze natuurgebieden geen sprake.

Soortenbescherming

Met het voornemen wordt een houtopstand van circa 30 are geveld. Daar het plangebied in de bebouwde kom Brummen is gelegen, is een herplantplicht of compensatie niet van toepassing. Voor de velling is wel een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Tijdens het uitvoeren van het veldbezoek en de bureaustudie is duidelijk geworden dat het voor een aantal strikt beschermde diersoorten op voorhand niet is uit te sluiten dat ze gebruik maken van het plangebied. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de betreffende soorten.

⁷ Waterschap Vallei en Veluwe, 5 mei 2014, watertoets, dossiercode 20140505-10-8932.

⁸ SAB, 18 juni 2014, quick scan flora en fauna bestemmingsplan Brummen, Stationsweg ong., projectnr. 140222.

Grondgebonden zoogdieren

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de Eekhoorn en Boomarter gebruik maken van het plangebied. Nader onderzoek is daarom nodig om meer duidelijkheid te krijgen over de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied. Onderzoek naar deze zoogdieren kan in de periode maart – september.

Vleermuizen

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat het plangebied meerdere gebiedsfuncties vervuld (met name verblijfplaatsen en foerageergebied) voor vleermuizen. Nader onderzoek naar deze soortgroep is daarom noodzakelijk om hier meer duidelijkheid over te krijgen. Onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen vindt plaats in de periodes 15 mei – 15 juli en 15 augustus – 1 oktober. Onderzoek naar foeragegebieden van vleermuizen kan globaal plaatsvinden van 15 april – 15 oktober.

Reptielen

Het is op voorhand niet geheel uit te sluiten dat de Hazelworm in het plangebied aanwezig is. Nader onderzoek moet daarom uitgevoerd worden om uitsluitel over de aanwezigheid van deze soort te geven. Nader onderzoek naar deze soort kan worden uitgevoerd in de periode van maart tot en met september tijdens goede weersomstandigheden.

Amfibieën

Het is op voorhand niet geheel uit te sluiten dat de Alpenwatersalamander gebruik maakt van het plangebied. Nader onderzoek moet daarom uitgevoerd worden om meer duidelijkheid te geven over de aanwezigheid van deze soort. Onderzoek naar deze soort kan plaatsvinden in de periode van maart tot en met september.

Vogels

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat jaarrond beschermde nesten van de vogelsoorten Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil en Sperwer aanwezig zijn. Daarom is nader onderzoek noodzakelijk, zodat beoordeeld kan worden of deze soorten een nest in gebruik hebben in het plangebied. Onderzoek naar de aanwezigheid van nesten van deze soorten kan plaatsvinden van april tot en met september. Zolang de geplande werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (globaal van 15 april tot 15 augustus), zal van verstoring van broedende vogels geen sprake zijn.

4.8.3 Nader onderzoek

In de periode 2014 / 2015 is nader onderzoek⁹ uitgevoerd naar de volgende soorten:

- boomarter (*Martes martes*)
- eekhoorn (*Sciurus vulgaris*)
- hazelworm (*Anguis fragilis*)
- alpenwatersalamander (*Mesotriton alpestris*)
- vleermuizen
- categorie 4 jaarrond beschermde vogelsoorten

⁹ SAB, 16 januari 2015, flora- en faunaonderzoek bestemmingsplan Realisatie woningen Klein Engelenburg Brummen, projectnr. 140222.

De conclusie van het onderzoek luidt als volgt. Uit het uitgevoerde vleermuisonderzoek is naar voren gekomen dat de soorten gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) en watervleermuis (*Myotis daubentonii*) gebruik maken van het plangebied. De ruige dwergvleermuis heeft een strikt beschermde paarverblijfplaats in de noordwesthoek van het plangebied (zie paragraaf 6.2 van het nader onderzoek). Daarnaast wordt het plangebied extensief gebruikt als foerageergebied. Vanwege het lage aantal vastgestelde individuen kan worden geconcludeerd dat van een essentieel foerageergebied voor vleermuizen geen sprake is.

Uit het nader onderzoek is tevens naar voren gekomen dat een verblijfplaats van de strikt beschermde eekhoorn in het plangebied is vastgesteld. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk, mits de voorwaarden uit paragraaf 6.2 van het onderzoek in acht worden genomen.

Het plangebied wordt hoogstens extensief gebruikt door de boommarter. Essentiële elementen, zoals een verblijfplaats, zijn in het plangebied niet aanwezig. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de boommarter in omgeving van het plangebied.

In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig. Ook is de hazelworm en alpenwatersalamander niet aanwezig in het plangebied.

4.8.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.9.2 *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

4.9.3 *Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving te weten Wet Basisnet en Besluit transport gevaarlijke stoffen, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

4.9.4 *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

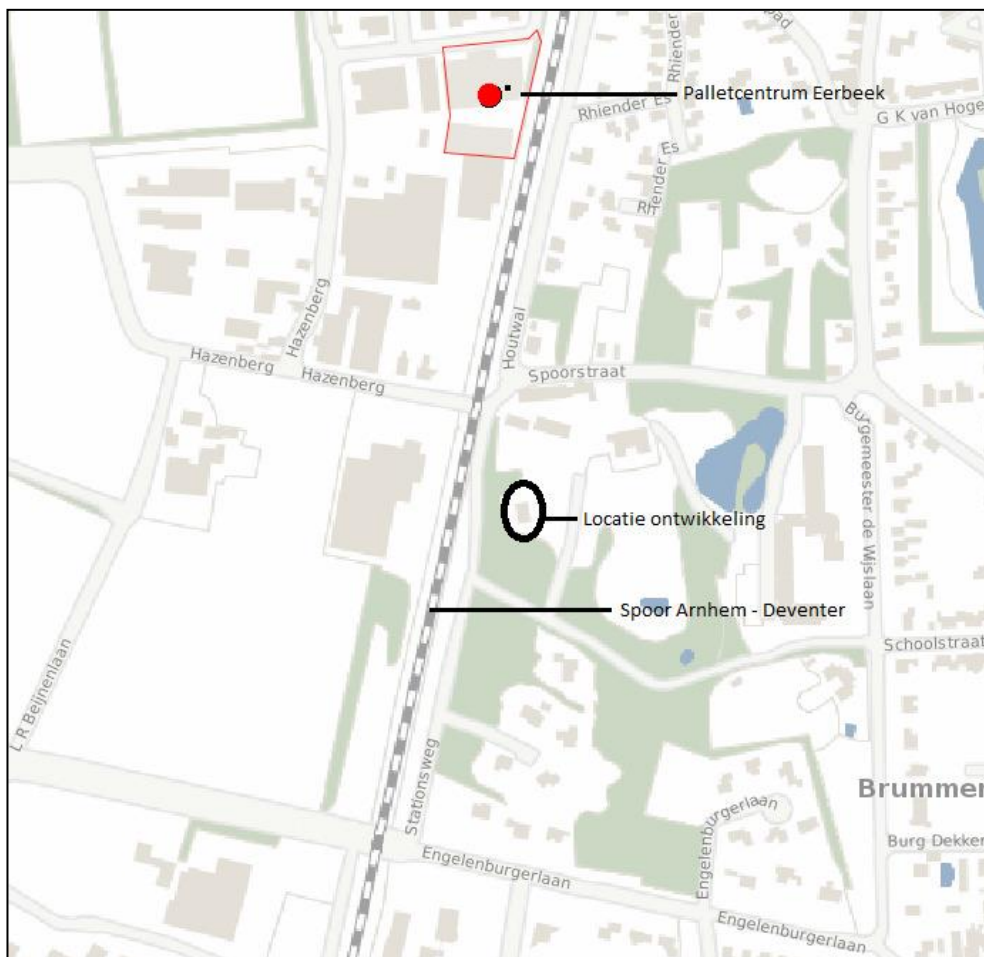
4.9.5 *Beleidsvisie externe veiligheid*

Momenteel werkt gemeente Brummen aan de afronding van de Beleidsvisie externe veiligheid. Uitgangspunt van deze nota is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan op de bedrijventerreinen, met uitzondering van propaantanks in het buitengebied. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde. In de nota is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd. Het Projectbureau externe veiligheid van de Omgevingsdienst Veluwe IJssel

heeft beoordeeld welke externe veiligheidsconsequenties voortvloeien uit de ontwikkeling van de planlocatie Stationsweg¹⁰.

4.9.6 Onderzoeksresultaten

Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van het plangebied in relatie tot de risicobronnen binnen en nabij het plangebied.



Overzicht risicobronnen omgeving planlocatie

4.9.7 Stationaire risicobronnen

Aan de Hazenberg 24 bevindt zich het Palletcentrum Eerbeek. Dit bedrijf is op basis van het Activiteitenbesluit op de risicokaart opgenomen. Gezien de afstand tot het plangebied is verdere toetsing niet relevant.

4.9.8 Mobiele risicobronnen

Nabij de planlocatie is één mobiele bron aanwezig die van invloed is op de planlocatie. Het betreft hier de spoorlijn Arnhem-Zutphen.

¹⁰ Omgevingsdienst Veluwe IJssel, 5 januari 2015, advies bestemmingsplan Stationsweg Brummen, , kenmerk 2014-184611.

4.9.9 Plaatsgebonden risico

Uit bijlage 4 van het RNVGS en de berekening Van het plaatsgebonden risico in 2014 blijkt dat voor de spoorlijn Arnhem-Zutphen geen contour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar geldt.

4.9.10 Groepsrisico

Ten gevolge van de ontwikkeling aan de Stationsweg neemt de hoogte van het groepsrisico niet significant toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico in de zin van te nemen ruimtelijke en/of bouwkundige maatregelen heeft daarmee geen toegevoegde waarde, maar is ook niet noodzakelijk op basis van het nieuwe Bevt voor de verlaging van het groepsrisico. De zelfredzaamheid van personen en de rampenbestrijding is geëvalueerd, middels een advies¹¹ van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). Dit advies leidt niet tot een andere invulling van het plan.

4.9.11 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Algemeen

In een toelichting van een bestemmingsplan moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden weergegeven hoe er wordt omgegaan met het aspect archeologie (op basis van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro). De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de 'Wet op de archeologische monumentenzorg' (Wamz), die op 1 september 2007 in werking is getreden. Deze wet maakt formeel gezien deel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw). Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

Toetsing

Door SOB Research is in november 2005 een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO) uitgevoerd¹².

Bij het onderzoek kon worden vastgesteld dat de bodemopbouw ter plaatse tot op een diepte variërend van 0,40 meter beneden maaiveld tot 1,90 meter beneden maaiveld verstoord is. Deze verstoring kan met grote waarschijnlijkheid op de ontwikkeling van het gebied tot een parktuin in het begin van de vorige eeuw worden

¹¹ Brandweer Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, 11 december 2014, advies bestemmingsplan Stationsweg gemeente Brummen.

¹² SOB Research, november 2005, Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Bouwlocatie Stationsweg, Brummen, Projectnummer 1174-0509.

teruggebracht, waarbij er eiken zijn geplant en er waarschijnlijk ook grondverzet heeft plaatsgevonden.

Tijdens het IVO door middel van boringen werden in één boring, in wat vermoedelijk als een dichtgegooide greppel of sloot kan worden geïnterpreteerd, een fragment van roodbakkerend, oranje geglazuurd aardewerk en enkele puinbrokjes aangetroffen. De aangetroffen archeologische indicatoren kunnen niet als indicatief voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats ter plaatse worden beschouwd. In de overige boringen werden geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de tijdens het Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO) verkregen gegevens wordt geconcludeerd dat de uitvoering van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.10.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten is het ook van belang om cultuurhistorische waarden in kaart te brengen bij ruimtelijke planvorming. Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Toetsing

In het eerder genoemde Inventariserend Veldonderzoek van SOB research is ook ingegaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen en in de omgeving van het plangebied.

Het gebied waar het huidige plangebied is gesitueerd, is vanaf de negentiende eeuw cartografisch goed gedocumenteerd. Deze kaartdocumentatie levert informatie op over landgebruik en het voorkomen van oude, reeds verdwenen infrastructuurle werken of voormalige bebouwing. In 1835 liet Judith van Lennep op het terrein van het latere landgoed Klein Engelenburg een wit herenhuis bouwen. Van 1907 tot 1910 was jhr. S. van Citters, commissaris van de koningin, eigenaar van dit huis. Hij liet aan het huis een zijvleugel bouwen om daar zijn auto te kunnen stallen. In 1910 kwam het huis in handen van C.J. van Marle, schoonzoon van F. Boogaardt, die tot aan zijn dood in 1903 eigenaar was van Landhuis Groot Engelenburg. Hij liet het huis afbreken en er een landhuis, het huidige Klein Engelenburg, voor in de plaats zetten. Dit landhuis dateert dus van 1912.

Rondom het huis werd op het land dat bij het huis behoorde een 8 hectare grote parktuin aangelegd. In de oorlogsjaren namen de Duitsers bezit van Klein Engelenburg en leefde de familie van Marle in het koetshuis. Na de oorlog werd het landgoed verkocht en werd het huis ingericht als kindertehuis. In 2004 is het huis aangekocht met de bedoeling er na interne verbouwingen woon- en zorgcentrum voor ouderen van te maken.

Op het Kadastrale Minuutplan uit 1819 van de Gemeente Brummen, Sectie G, blad 3, blijkt dat het plangebied op het moment van opname nog onbebouwd is. Ook is er in het plangebied geen infrastructuur zichtbaar.



De globale ligging van het plangebied (rood omkaderd), geprojecteerd op een uitvergroete uitsnede van de minuutkaart van 1819.

Op de historische kaart van 1844-1846 is de situatie onveranderd. Op deze kaart is zichtbaar dat het plangebied niet als bouwland wordt gebruikt, maar deel uitmaakt van een zone met niet in gebruik zijnde woeste gronden. Op de historische kaart uit het begin van de 20ste eeuw (niet afgebeeld) wordt in het plangebied grasbedekking aangegeven. Nog steeds is er geen bebouwing aanwezig. Wel wordt ten oosten en net ten noorden van het plangebied wat bebouwing weergegeven. Het plangebied ligt nu aan de Stationsweg, ten oosten van de tussen 1865 en 1868 gereed gekomen spoorlijn 'Lijn A' van Arnhem naar Zutphen en verder.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

4.11.2 Verkeer

Ten zuiden van het plangebied loopt het Tolzichtpad. De eerste 75 m werd in het verleden gebruikt voor het bereiken van het perceel. Om hier een volwaardige ontsluiting van te maken, zal het Tolzichtpad aan de noordzijde verbreed te worden van 2,80 m naar minimaal 3,50 m.

In het plan worden maximaal vier nieuwe woningen gerealiseerd. Het extra verkeer, als gevolg van de ontwikkeling, wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Stationsweg.

4.11.3 Parkeren

Ten zuiden van de woningen wordt ruimte gereserveerd voor de aanleg van parkeerplaatsen. De parkeerdruk in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling zal daarom niet toenemen.

4.11.4 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

5 Ruimtelijk-functionele planopzet

Het woonhuis in het westelijke gedeelte van Landgoed Klein Engelenburg is gesloopt. Hierdoor is ruimte ontstaan voor de bouw van maximaal vier woningen. Hiermee wordt een impuls gegeven aan het Landgoed Klein Engelenburg.

De vier woningen worden gerealiseerd binnen een bouwvlak met een omvang van 350 m². Hierbij wordt aangesloten bij de maatvoering van de oorspronkelijke bebouwing en ontstaat ruimte voor de realisatie van 4 woningen. Momenteel wordt gedacht aan de realisatie van aaneengesloten, grondgebonden woningen, die door de realisatie van een slaapkamer op de begane grond zeer geschikt zijn voor de doelgroep senioren. De woningen zijn echter ook geschikt voor de huisvesting van gezinnen.

De woningen krijgen een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m. In het navolgende wordt een suggestie gegeven van de toekomstige inrichting van het perceel.

In de huidige situatie heeft Landgoed Klein Engelenburg een woonzorgfunctie. Het gebied ten oosten van de Stationsweg heeft voornamelijk een woonfunctie. De realisatie van maximaal vier woningen binnen het plangebied is daarom passend in de omgeving.

Met de ruimtelijke opzet wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de omgeving van het plangebied en wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden zoals geformuleerd in de notitie Tuinhistorische analyse en toekomstvisie Klein Engelenburg te Brummen.

Ten oosten van het woongebouw wordt een groene zoom aangebracht, waardoor het woongebouw visueel en ruimtelijk van de rest van het landgoed wordt afgescheiden. Dit heeft echter geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarde en aanzicht van het Huis, het voorplein en de tuin.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, een erfonthoudingsweg, parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn de bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en waterlopen en waterpartijen toegestaan.

Op of in de gronden zijn, onder voorwaarden, uitsluitend aan- en/of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen (zoals erkers) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep. Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep dan wel bedrijf zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Daarnaast zijn tuinen en erven; voorzieningen van algemeen nut; parkeervoorzieningen; waterlopen en waterpartijen; en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

In totaal mogen vier woningen worden gerealiseerd. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het hoofdgebouw met de voorgevel op of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd.

De goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen mogen maximaal respectievelijk 7 m en 11 m bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 20 m² per woning bedragen. Bijgebouwen mogen daarnaast niet vrijstaand worden gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3 m en 6 m.

Binnen deze bestemming zijn, onder voorwaarden, eveneens bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Schuttingen zijn niet toegestaan, erfafscheidingen moeten worden gerealiseerd in de vorm van groene hagen.

6.3.2 *Algemene regels*

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente heeft met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De ontwikkeling van het onderhavige plan wordt gerealiseerd vanuit een private exploitatie. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de uitvoering en draagt het risico van de planontwikkeling. De private grondexploitatie van de ontwikkelaar is sluitend.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft. Het voeren van inspraak is wettelijk niet verplicht. Over het voorontwerp van een bestemmingsplan kan evenwel overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden worden. Daarnaast vindt in ieder geval overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening plaats met diensten van Rijk, provincie, het waterschap en met betrokken (maatschappelijke) organisaties. De resultaten van zowel het overleg als de eventuele inspraak worden in de toelichting verwerkt. In dit verband is van belang, dat zowel van de eventuele inspraak- als van de overlegprocedure eindverslagen worden opgemaakt, waarin de gemeentelijke standpunten op de ingekomen reacties worden verwoord en de eventuele aanpassingen in de planvorming welke hieruit voortvloeien. Deze stukken worden als bijlage bij de toelichting opgenomen.

7.3 Procedure

7.3.1 Overleg

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.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

7.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.