

Bestemmingsplan Kampweg 46, Brummen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2025

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan "Kampweg 46, Brummen"

Bestemmingsplan: Kampweg 46, Brummen
IDN: NL.IMRO.0213.BPBRKOM100024-va02
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2025



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	REGIONAAL BELEID	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	ECOLOGIE	33
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	39
6.1	VIGEREND BELEID.....	39
6.2	WATERPARAGRAAF.....	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	44
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak.....	45
9.1	VOOROVERLEG.....	45
9.2	INSpraak	45
9.3	ZIENSWIJZEN	45
9.4	PARTICIPATIE	46
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPAN	47	
BIJLAGE 1	LADDERONDERBOUWING	47
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	48

BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WARMTEPOMPEN	50
BIJLAGE 5	AERIUS-STIKSTOF-ONDERZOEK	51
BIJLAGE 6	ECOLOGISCH ONDERZOEK QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	52
BIJLAGE 7	NADER ONDERZOEK VLEERMUIZEN	53
BIJLAGE 8	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK LAAGLAND	54
BIJLAGE 9	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	55
BIJLAGE 10	WATERTOETS/REACTIE WATERSCHAP	56
BIJLAGE 11	NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Kampweg 46 in Brummen (hierna: plangebied). Aan de Kampweg 46 in Brummen bevindt zich een bedrijfsgebouw wat is gebruikt als supermarkt en in de huidige situatie als kringloopwinkel. Het voornemen is om de bebouwing te slopen en het perceel te herontwikkelen naar woningbouw. Initiatiefnemer is voornemens een appartementengebouw met 15 appartementen te realiseren. Verder worden er bergingen en parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het overige wordt het perceel groen ingericht.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan “Kom Brummen”. Ter plaatse van het plangebied ontbreken de juiste gebruiks- en bouwregels om de herontwikkeling te kunnen realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de kern Brummen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Brummen, sectie I, nummers 616 en 711 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Brummen en van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Brummen en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kampweg 46, Brummen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBRKOM100024-va02) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

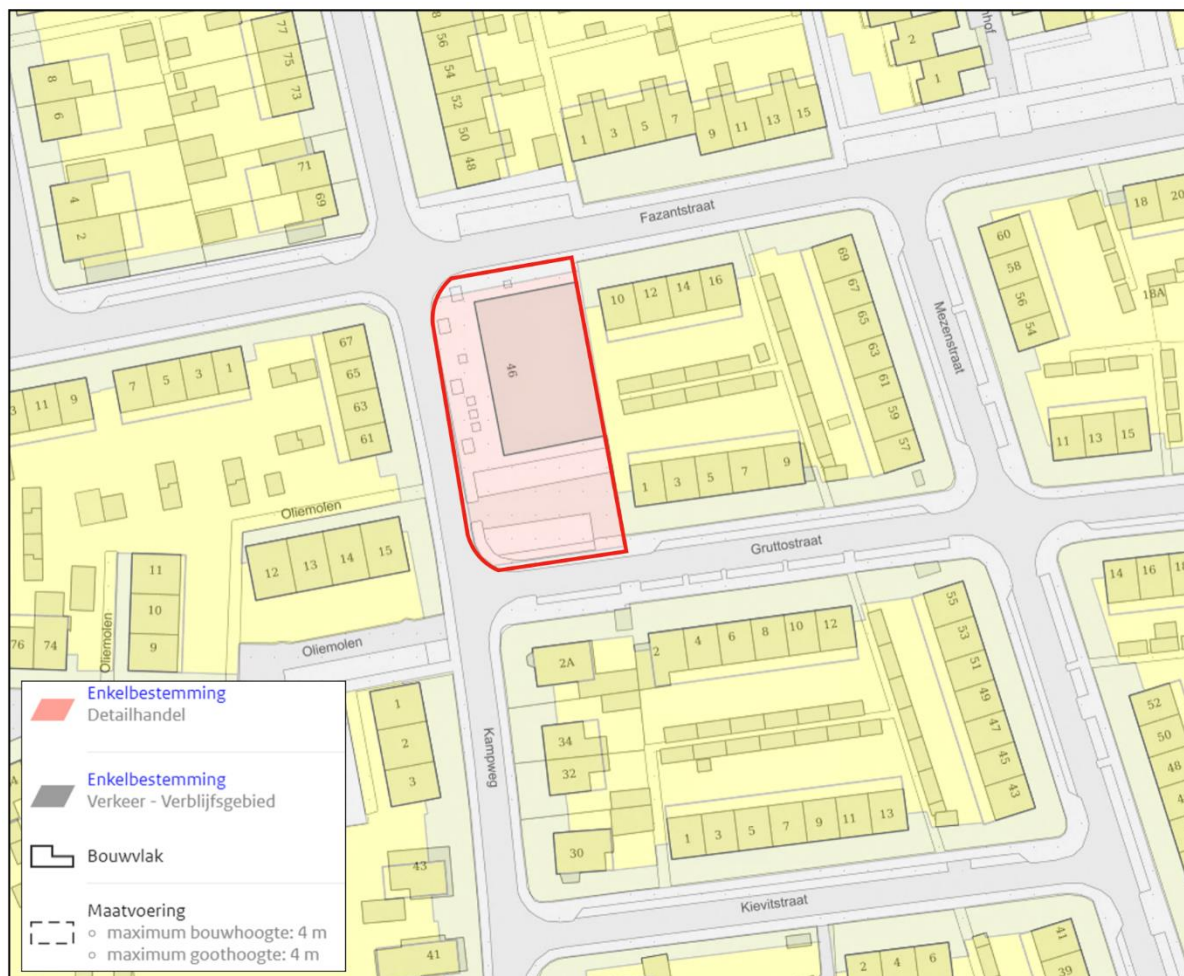
1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen ‘Kom Brummen’, ‘Mantelzorgwoning’, ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’, en ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’. Deze plannen zijn respectievelijk op 26 november 2009, 15 oktober 2015, 18 oktober 2018 en 15 oktober 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Brummen.

Ten aanzien van de planologische situatie is voornamelijk het bestemmingsplan ‘Kom Brummen’ van belang. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Detailhandel’ met een bijbehorend bouwvlak en de maatvoeringsaanduiding ‘maximum bouwhoogte: 4 m, maximum goothoogte: 4 m’ en de enkelbestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’.

Verder geldt op basis van het ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelmatig’.

In afbeelding 1.2 wordt via een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan de planologische situatie weergegeven. Hierin is het plangebied met een rode omlijning aangegeven. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kom Brummen" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Detailhandel'

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel en (bedrijfs)woningen al dan niet op de verdieping, indien deze reeds aanwezig waren op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan (geen nieuwvestiging), met de daarbij behorende tuinen, voorzieningen van algemeen nut, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen (niet zijnde (bedrijfs)woningen) uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het bouwvlak mag daarbij volledig worden gebouwd. Door middel van een maatvoeringsaanduiding is daarnaast bepaald wat de maximale goot- en bouwhoogte mag zijn. Het aantal (bedrijfs)woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal (bedrijf)woningen.

'Verkeer – Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Daarnaast zijn er voet- en rijwielpaden toegestaan met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, kunstwerken, straatmeubilair, ondergrondse vuilcontainers, waterlopen en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

‘Waarde – Archeologie middelmatig’

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatig' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van 15 appartementen ter plaatse van het plangebied is in strijd met het geldend bestemmingsplan. Ter plaatse van de enkelbestemming ‘Detailhandel’ mag het aantal woningen slechts het aantal reeds aanwezige woningen bedragen. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen woningen. Tevens overschrijdt het beoogde appartementengebouw de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en bevindt deze zich deels buiten het bouwvlak.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Stedendriehoek en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Kampweg 46 in het oosten van de kern Brummen. Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Kampweg, Gruttostraat en de Fazantstraat. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door woningen en enkele maatschappelijke functies.

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit één gebouw ten behoeve van detailhandel, waarin jarenlang een supermarkt is geëxploiteerd en zich in de huidige situatie een kringloopwinkel bevindt. Tevens bevindt zich in de zuidkant van het plangebied een parkeerterrein dat in eigendom is van de gemeente Brummen, met 18 parkeerplaatsen. In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn met respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.1 is het plangebied indicatief met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld (Bron: Google Maps, juli 2017)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Aan de Kampweg 46 in Brummen bevindt zich een bedrijfspand. Het pand is in het verleden als supermarkt gebruikt en in de huidige situatie wordt het pand gebruikt door een kringloopwinkel. De bebouwing is verouderd. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het herontwikkelen van het plangebied naar een woonlocatie met 15 betaalbare koopappartementen. Omwille van deze herontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

De te realiseren 15 appartementen zijn geprojecteerd aan de Kampweg. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen waarbij op elke verdieping vijf appartementen zijn beoogd. Het gaat hierbij om driekamerappartementen met een oppervlakte van circa 60 m². Het appartementengebouw wordt in familie ontworpen met de omliggende rijwoningen met zadeldak. Het ontwerp bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak.

De parkeerplaatsen zijn beoogd aan de voorzijde van het perceel. In totaal worden er 25 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en 10 parkeerplaatsen voor openbaar gebruik. Aan de achterzijde worden bergingen ten behoeve van de appartementen gebouwd.

Het voornemen heeft een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de kern Brummen tot gevolg. Een verouderd bedrijfspand wordt voorzien van een nieuwe toekomstbestendige en in de omgeving passende functie (woonfunctie) met een op de omgeving afgestemd ontwerp. In afbeelding 3.1 en 3.2 zijn ter impressie een situatietekeningen van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste ontwikkeling (Bron: Damast architects)



Afbeelding 3.2 Impressie gewenste ontwikkeling (Bron: Damast architects)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die hierdoor ontstaat. De gemeente Brummen heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het “Paraplubestemmingsplan Parkeren”. Conform dit parkeerbeleid wordt voor het bepalen van de parkeerbehoefte gebruikt gemaakt van de kencijfers zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Deze publicatie biedt een handreiking voor het bepalen van het aantal verkeersbewegingen die een bepaalde functie genereert, maar ook voor de parkeernorm (parkeerkencijfer) die bij de functie hoort. Voor elk soort gebied wordt door voornoemde CROW-publicatie per functie een bandbreedte gegeven voor de hanteren parkeernorm. In voorliggend geval wordt uitgegaan van het gemiddelde.

Aangezien voor parkeren de gemiddelde norm wordt gehanteerd, zal ook voor de verkeersgeneratie het gemiddelde worden gehanteerd. Op basis van CBS Statline wordt voor de gemeente Brummen uitgegaan van een stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’. Gezien de ligging van het plangebied buiten het centrumgebied van de kern Brummen wordt het plangebied aangemerkt als ‘rest bebouwde kom’.

3.2.2 Parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 15 betaalbare appartementen. Hieronder is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de gewenste situatie.

Parkeerbehoefte gewenste situatie

Functie	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, etage, goedkoop	1,6 per wooneenheid	15 appartementen	24
Totaal			24

De hiervoor toegepaste parkeernorm van 1,6 (het gemiddelde van minimum 1,2 en maximum 2,0 parkeerplaats per woning) is inclusief het bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaats per woning. Het hiervoor berekende, benodigde aantal (24) parkeerplaatsen is zowel voor bewoners als bezoekers.

In het plan zijn 25 parkeerplaatsen opgenomen, waarvan 10 parkeerplaatsen voor bezoekers. Hiermee is onderbouwd dat het plan voldoet aan het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Het plan heeft invloed op het gewoontegebruik voor bewoners van de woningen in de directe omgeving van Kampweg 46. In de nieuwe situatie komen er 10 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen die bewoners van bestaande woningen ook kunnen gebruiken. Er is dan ook geen parkeerprobleem te verwachten door de plannen voor de herontwikkeling van Kampweg 46.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Voor wat betreft de verkeersgeneratie gelden dezelfde uitgangspunten als parkeren. Op basis van de CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren' publicatie 381 (december 2018) kent het type woning 'koop, appartement, goedkoop' een minimale verkeersgeneratie van 5,2 en een maximale verkeersgeneratie van 6,0 (gemiddeld 5,6) per weekdagemaal. Doordat er 15 appartementen worden toegevoegd, is er sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 84 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Daarnaast vervalt door het verdwijnen van de detailhandel de huidige verkeersgeneratie van de kringloopwinkel. Voor een kringloopwinkel geldt per weekdagemaal een verkeersgeneratie van gemiddeld 20,35 verkeersbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Voor de betreffende kringloopwinkel met een bruto vloeroppervlakte van 539 m² is dan ook sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 110 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Tevens wordt opgemerkt dat in de huidige situatie op basis van de geldende bestemming 'Detailhandel' ook overige vormen van detailhandel toegestaan zijn met een nog grotere bijbehorende verkeersgeneratie (bijvoorbeeld supermarkten). Door het plangebied te herbestemmen tot woonperceel wordt dan ook de mogelijkheid tot een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen in de toekomst weggenomen.

Op basis van het vorenstaande zal per saldo sprake zijn van een afname van verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Met het voornemen wordt een extra woning toegevoegd in een bestaand stedelijk gebied. Hierdoor wordt er zorgvuldig met de ruimte omgegaan. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling door BJJ.nu een laddertoets is uitgevoerd. De volledige laddertoets is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Wat is het verzorgingsgebied

Uit de regionale woonagenda blijkt dat circa 30% van de verhuisbewegingen binnen de regio plaatsvinden en circa 70% van de verhuisbewegingen van buiten de regio komen. Dit hoge percentage aan verhuisbewegingen van buiten de regio is met name toe te schrijven aan de hoge druk op de woningmarkt in de randstad.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van betaalbare koopappartementen voor voornamelijk starters- en seniorenwoningen. Senioren zijn over het algemeen minder geneigd te verhuizen en als ze al verhuizen, dan willen ze veelal in hun bestaande kern/ buurt blijven wonen. Uit de regionale woonagenda en bijbehorende herijking volgt dat binnen de regio en in de gemeente Brummen moeite is om

jongeren binnen de gemeente vast te houden. Ondanks dat er sprake is van een groot aandeel verhuisbewegingen van buiten de regio, is het ruimtelijk verzorgingsgebied dan ook vooral regionaal en gemeentelijk.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

In voorliggend geval wordt er voorzien in appartementen die geschikt zijn voor zowel starters als senioren in de kern Brummen. Er is sprake van een kwantitatieve woningbouwbehoefte van 900 extra woningen in de gemeente Brummen. Voorliggend initiatief voorziet in kleine mate in deze behoefte. Kwalitatief blijkt op basis van het gemeentelijke woonbeleid dat er voornamelijk behoefte is aan levensloopgeschikte middenhuur- of betaalbare koopwoningen, maar ook aan levensloopgeschikte woningen in overige prijsklassen. Voorliggend initiatief voorziet in deze kwalitatieve behoefte. Al met al wordt geconcludeerd dat er sprake is van kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een bestaande locatie die is ingericht ten behoeve van een detailhandelfunctie. Daarmee is in voorliggend geval sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie ladder van duurzame verstedelijking

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de ladder van duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst ‘Gaaf’ houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op **duurzaamheid, verbondenheid** en een **krachtige economie** als werkende bestanddelen voor een **gezond, veilig, schoon en welvarend** Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

4.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling draag bij aan de provinciale ambities ten aanzien van energietransitie, klimaatadaptatie en de woon- en leefomgeving.

Doordat de appartementen gasloos (moeten) worden gebouwd, vermindert de behoefte naar fossiele brandstoffen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan hoe in het plangebied wordt omgegaan met de waterhuishouding. Tevens wordt in het plangebied naast de parkeerverharding het perceel groen ingericht.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief een bijdrage levert aan het klimaatbestendig maken van de provincie. Tot slot wordt in paragraaf 4.4.2 onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling invulling geeft aan een actuele woonbehoefte in de gemeente Brummen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

4.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie Gelderland bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening heeft de provincie Gelderland alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten alvast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticiperen we op de situatie onder de Omgevingswet.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

In voorliggend geval is artikel 2.2 van de Omgevingsverordening van belang. Dit artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het regionaal woonbeleid (paragraaf 4.3.1) en het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 4.4.3). Uit de toetsing in de genoemde paragrafen blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Gelet hierop geeft de voorgenomen ontwikkeling invulling aan de concrete woonbehoefte in de gemeente Brummen en de kern Brummen. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Gelderland, die is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018

4.3.1.1 Algemeen

De Cleantech Regio (gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen) wil investeren in een goed verblijfs- en vestigingsklimaat in de binnensteden, dorpskernen en buitengebied. Plekken met leegstand of waar verloedering dreigt, krijgen prioriteit. De regio stemt wonen, werken en voorzieningen op elkaar af.

Met de woonagenda zet de regio in op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Ook met de nieuwbouw draagt de regio daaraan bij met de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek.

De regionale koers wordt lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Het uitgangspunt in regionale woonagenda is: recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio. De regio werkt nauw samen op gezamenlijke thema's. Dat geeft overheden meer armslag en een platform voor samenwerking met het onderwijs en de ondernemers. Met het regionaal afgestemd beleid wordt de effectiviteit vergroot.

De woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

1. De drie centrale thema's voor goed wonen in de regio;
2. De gezamenlijke richtinggevende principes voor kwalitatief programmeren;
3. Flexibel programmeren met ruimte voor de specifiek lokale opgaven;
4. Een uitvoeringsagenda voor gezamenlijke activiteiten.

4.3.1.2 Kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte

Het behouden en versterken van de woonkwaliteit vraagt om de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek in de regio. Daarom wordt met de woningbouwprogrammering gestuurd op kwaliteit. Woningbouw kan niet los worden gezien van de lokale woningbehoefte, het bestaande woningaanbod, de specifieke plek en de veranderende woningbehoefte. Daarvoor is bovenal maatwerk op lokaal niveau.

Vanuit de gezamenlijke ambitie om op kwalitatieve groei te sturen zijn richtinggevende principes ontwikkeld voor het lokaal beoordelen van woningbouwplannen, het gaat daarbij om drie speerpunten:

- Woningbouw draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande stad, wijk, dorp, kern en buitengebied;
- Woningbouw is behoeftegericht, past bij de lokale vraag van een specifieke doelgroep en levert een strategische (toekomstgerichte) aanvulling op het bestaande woningaanbod;
- De programmering is flexibel en kan aangepast worden om goed te blijven aansluiten op de speerpunten van ons beleid en actuele marktontwikkelingen.

Het vestigingsklimaat wordt gestimuleerd met een focus op de binnensteden en dorpskernen. Er wordt gegaan voor een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad. Er is aandacht voor het sociaal-demografisch perspectief, zoals langer zorgeloos thuis wonen.

In Brummen zal de komende jaren ingespeeld worden op de vergrijzing en de daarmee samenhangende groei van het aantal kleine huishoudens. Dat kan met flexibele woonvormen.

De dynamiek op de woningmarkt is in rap tempo toegenomen. Veel mensen hebben weer vertrouwen om te investeren in een nieuwe woning. De korte termijn uitdaging is dan ook om ervoor te zorgen dat de woningmarkt de komende jaren kan blijven bewegen door voldoende nieuwbouwprojecten in de aanbieding te hebben. Wel moeten we voorkomen dat we daarmee al een wissel trekken op de toekomst. De huidige situatie met de lage rentestand en het inlopen van de woningtekorten zal niet eindeloos voortduren.

Op basis van de actuele Primos woningbehoefteprognose wordt per gemeente gekoerst op een kwantitatief realistisch woningbouwprogramma. In de gemeente Brummen is op basis van de Primos woningbehoefteprognose uit 2016 een woningbehoefte van 700 woningen in de periode van 2018 tot 2027.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda Cleantech Regio 2018

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij in totaal 15 woningen aan de woonvoorraad van de gemeente Brummen worden toegevoegd. Gezien de woningbouwopgave van 700 woningen tussen 2018 en 2027, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de gemeente Brummen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de vergrijzing en de groei van het aantal kleine huishoudens in de regio. Door gelijkvloerse appartementen in het betaalbare segment te ontwikkelen wordt voorzien in de vraag naar levensloopbestendige en betaalbare woningen.

4.3.2 Toetsing aan regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling levert in het kader van het regionaal beleid geen belemmeringen op.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.4.1 Toekomstvisie Brummen 2030

4.4.1.1 Algemeen

De toekomstvisie maakt heldere keuzes voor de toekomst van Brummen en geeft daarmee een duidelijke koers aan richting 2030. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. Het is een inspiratiekader, dat laat zien wat en wie Brummen wil zijn in 2030. Het is geen opsomming van beleidskeuzes voor de komende vijftien jaar. De richting is duidelijk. Hoe daar wordt komen wordt de komende jaren ingekleurd door de gemeentelijke politiek, de gemeentelijke organisatie en de inwoners en ondernemers van Brummen.

De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn ingedeeld in drie thema's:

- Ruimte voor papier en landgoederen;
- Samen gezond wonen, werken en leven;
- Op groene voet met groene vingers.

4.4.1.2 Samen gezond wonen, werken en leven

Flexibel, duurzaam en toekomstgericht bouwen

De gemeente zet in op flexibel bouwen, een gevarieerder woningaanbod en meer levensloopbestendige woningen. De gemeente past de woningvoorraad aan de vergrijzing en de veranderingen in de zorg aan. Bijvoorbeeld door gemengde woonvormen mogelijk te maken en te faciliteren en bouwen voor jong en oud.

De gemeente wordt aantrekkelijk gemaakt als vestigingsplaats voor jongeren en gezinnen en bouwen met het oog op de toekomst. En met oog voor de kernwaarden. De kernwaarden van de identiteit, papier, landgoederen, water, hout en natuur, zijn terug te zien in de architectuur in de gemeente.

De gemeente kiest voor inbreiding op locaties die al bebouwd zijn in plaats van uitbreiding. Bestaande woonwijken worden geherstructureerd, vernieuwd en levensloopbestendig gemaakt. Daarbij wordt de openbare ruimte toegankelijk gemaakt voor ouderen, door bijvoorbeeld trottoirs te verbreden. En daarnaast is er aandacht voor de mobiliteit van ouderen en de toegankelijkheid van het openbaar vervoer. De huidige uitbreidingslocaties voor woningbouw in Eerbeek en Brummen worden op kleinere schaal afgerond. De woningen die hier nog gebouwd worden zorgen voor doorstroming op de woningmarkt.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Toekomstvisie Brummen 2030’

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een herontwikkeling op een inbreidingslocatie in de kern Brummen. Het perceel aan de Kampweg 46 wordt herontwikkeld naar een nieuwe toekomstbestendige functie wonen. De ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 15 betaalbare appartementen welke geschikt zijn voor zowel jongeren als ouderen.

Het voornemen zorgt voor het versterken van de economische vitaliteit van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de ‘Toekomstvisie Brummen 2030’ zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!

4.4.2.1 Algemeen

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie ‘Ligt op groen’ (ROV) is op 28 september 2006 door de raad van de gemeente Brummen vastgesteld. Dit beleidsdocument vormt een inspirerend wensbeeld in de vorm van ambities en doelen en is koers uitgezet in de richting van dit wensbeeld. Strategische beleidsuitspraken zijn vertaald naar een ontwikkelingsprogramma voor de periode tot 2015. Het inzetten van nieuwe ontwikkelingen ter versterking van groene kwaliteiten staat centraal in de visie.

De identiteit van de gemeente Brummen wordt vooral bepaald door de groene kwaliteit. Deze groene kwaliteiten, en niet de programmatische wensen, zijn het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. Er wordt uitgegaan van het principe ‘geen rood voor groen’, tenzij de groene belangen worden versterkt. Daarbij wordt ieder initiatief zorgvuldig afgewogen en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Ook in de kernen zijn groene kwaliteiten van groot belang. Nieuwe woningbouw dient de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter van te versterken. De bijdrage kan bestaan uit een directe fysieke bijdrage, bijvoorbeeld door een landschappelijke inpassing van een project met bos/natuur, dan wel een financiële bijdrage in een gemeentelijk natuur- en landschapsfonds (financieel afkomen van stedelijke bouwprojecten ter uitvoering van landschapsbeleidsplan en groenstructuurplan).

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de ‘Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!’

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling op een locatie die reeds bebouwd is met een winkelpand met een oppervlakte van 539 m² en een parkeerterrein. Gezien de grote hoeveelheid verharding en bebouwing bevindt zich weinig groen in het plangebied. Aan de westelijke en zuidelijke rand van het plangebied bevinden zich in totaal 5 bomen. Deze bomen, en daarmee al het groen op het perceel, blijven vooralsnog bij de voorgenomen ontwikkeling behouden.

Aangezien de groene kwaliteit van het plangebied niet wordt aangetast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, wordt verondersteld dat de groene kwaliteit van de gemeente Brummen geen hinder ondervindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De bestaande groenstructuren zijn meegenomen in de stedenbouwkundige uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast worden er nog twee gebiedseigen solitaire bomen worden aangeplant in het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat de ‘Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!’ zich niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Woonagenda 2019-2023

4.4.3.1 Algemeen

Als het gaat om wonen, volgen ontwikkelingen elkaar snel op. Denk aan nieuwe wetgeving om mensen langer zelfstandig thuis te laten wonen. Of aan het duurzamer maken van woningen. Hoewel de vorige woonvisie van de gemeente Brummen dateerde uit 2016, was een aanpassing daarvan nodig. De belangrijkste reden daarvoor: in kunnen spelen op de dynamische woningmarkt.

De gemeente Brummen wil dat haar inwoners goed wonen in een prettige en veilige omgeving. Het doel van de woonagenda is om iedereen prettig te laten wonen in Brummen en om woonwensen en -behoeften van inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeente. Het woningaanbod moet bijdragen aan vitale kernen en een vitale bevolkingsgroep. De gemeente Brummen hanteert in de woonvisie vier pijlers:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- Wonen, zorg en welzijn, in combinatie met de vergrijzing;
- Duurzaamheid, met focus op de bestaande woningvoorraad;
- Leefbaarheid.

Brummen wil dat iedereen binnen twee jaar een passende huur- of koopwoning vindt. De productie van nieuwbouw loopt dan ook in de pas met de verwachte huishoudgroei en versterkt de huidige woonmilieus. De gemeente richt zich op nieuwbouw voor de lokale behoefte en verbouw van de bestaande woningen. Alleen woningen waar daadwerkelijk behoefte aan is worden toegevoegd. Zodat inwoners in iedere inkomenscategorie en levensfase een passende woning kunnen vinden.

Door doorstroming te faciliteren wil de gemeente bevorderen dat koop en huurwoningen vrijkomen. Tevens zorgt dit voor huisvestingsmogelijkheden van de lage middeninkomens en de middeninkomens.

De gemeente zet daarnaast in op leven op een groene voet en een klimaatneutraal Brummen. De komende jaren wordt gezocht naar de optimale balans tussen het gebruik van duurzame energie, energiebesparing en een efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen. De gemeente stimuleert energieneutraal bouwen en zet zich in voor energiebesparing, ook in de openbare ruimte.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda 2019-2023

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 15 appartementen, in het betaalbare segment, ontwikkeld op een inbreidingslocatie in de kern Brummen. Deze appartementen kunnen voorzien in een woonbehoefte voor meerdere doelgroepen, zoals ouderen, starters of eenoudergezinnen. De gelijkvloerse appartementen zijn levensloopbestendig en geschikt voor ouderen die kleiner willen gaan wonen.

Hiermee wordt voldaan aan de wensen van de gemeente Brummen met betrekking tot het realiseren van betaalbare woningen. Tevens wordt hierdoor een woningaanbod ontwikkeld, dat geschikt is voor meerdere inkomensgroepen.

4.4.4 Afwegingskader woningbouw

4.4.4.1 Algemeen

In navolging op de Woonagenda 2019-2023 heeft de gemeente Brummen het ‘Afwegingskader woningbouw’ vastgesteld. In het afwegingskader woningbouw is aangegeven hoe vorm wordt gegeven aan de

woningbouwprogrammering. De gemeente Brummen wil inspelen op de kansen en behoeften die zich voordoen op de lokale woningmarkt. Hiervoor heeft de gemeente een afwegingskader opgesteld. Op basis van dit afwegingskader, verleent de gemeente haar medewerking aan de plannen die het beste bijdragen aan de ambities.

4.4.4.2 Afwegingskader

De lokale verfijning van het adaptief programmeren geeft de gemeente Brummen vorm in een afwegingskader. Hiermee kan de gemeente kwalitatief sturen op nieuwbouwplannen. De gemeente Brummen wil plannen die zo maximaal mogelijk bijdragen aan de gemeentelijke ambities, prioriteit geven bij de ontwikkeling. Aan de hand van beleidsuitgangspunten uit de woonvisie kan worden beoordeeld in hoeverre een nieuwbouwplan bijdraagt aan de gemeentelijke ambities.

Stapsgewijs doorloopt een initiatief in een stroomdiagram de criteria uit het Afwegingskader Woningbouw. Hierna is het afwegingskader opgenomen.

1. Is er kwantitatief ruimte?
 - a. Is er behoefte voor het gebied waar het plan onderdeel van uitmaakt?
2. Is er een kwalitatieve woonbehoefte?
 - a. Sluit het plan aan bij het type woonmilieu (complementair) aan de bestaande voorraad en versterking van het huidige woonmilieu?
 - b. Sluit het plan aan bij marktdoelgroep?
 - i. Sluit de prijssegmentering aan op de (middel)lange termijn woonbehoefte?
 - ii. Voorziet het plan in een tekort aan huisvesting voor (kwetsbare) doelgroepen?
3. Is er ruimtelijk gezien prioriteit?
 - a. Licht het plan in prioritair gebied?
4. Is er een maatschappelijke meerwaarde?
 - a. Naast de ruimtelijke kwaliteit wordt op locatieniveau beoordeeld of het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde
5. Is er een alternatief?
6. Herprogrammeren bij niet realiseren.

4.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan het Afwegingskader Woningbouw

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 15 appartementen die geschikt zijn voor zowel starters als senioren in de kern Brummen.

Binnen de gemeente Brummen bestaat er op basis van de verwachte huishoudensgroei tot 2030 een woningbehoefte van 600 woningen. Als ook rekening gehouden wordt met het aantal woningen dat gebouwd moet worden om het tekort van de afgelopen jaren in te halen is de woningbehoefte 900 woningen. De huidige harde plancapaciteit blijft hierbij achter. Dit betekent dat de komende planperiode niet voorzien kan worden in de woningbehoefte en er behoefte is aan nieuwe harde plancapaciteit. Al met al wordt geconcludeerd dat er sprake is van kwantitatieve behoefte aan de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Door appartementen voor onder andere senioren toe te voegen aan het woningaanbod komen woningen vrij die in gebruik kunnen worden genomen door anderen die woon carrière willen maken. Hiermee ontstaat een langere verhuisketen. Daarnaast wordt met voorgenomen initiatief eveneens woningen gebouwd voor starters.

Met de herontwikkeling van een detailhandelfunctie en herinvulling met appartementen wordt een ruimtelijk passender functie gegeven aan het projectgebied aan de Kampweg binnen de dorpskern Brummen. Ten opzichte van de huidige invulling van de detailhandelfunctie, en bijbehorende verkeersbewegingen en bevoorrading, zal een verbetering van de leefbaarheid rondom de Kampweg plaatsvinden. Met de realisatie van de levensloopbestendige appartementen kan een complementair aanbod geboden worden ten opzichte van het huidige aanbod in de woonwijk dat voornamelijk uit grondgebonden woningen bestaat.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid Brummen

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Doordat er 15 geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is het van belang om te bepalen of er ter plaatse van de woningen mogelijk sprake is van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en/of industrielawaai. Hierna wordt nader op deze aspecten ingegaan.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Kampweg. Ten aanzien van de nieuw te bouwen appartementen is in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In bijlage 2 van deze toelichting is de rapportage bijgevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ter plaatse van de te realiseren appartementen de cumulatieve geluidsbelasting in beeld gebracht. Bij een gevelbelasting van hoogstens 53 dB is standaard sprake van een binnenniveau van 33 dB.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hoogstens 48 dB. Hiermee wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt op circa 730 meter ten oosten van de dichtstbijzijnde spoorlijn ‘Dieren – Zutphen’. Voor de betreffende spoorlijn geldt volgens het geluidregister ter plaatse een geluidproductieplafond van 64,1 dB. Op basis van het Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs) geldt bij geluidproductieplafonds gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB een wettelijke geluidszone van 300 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf.

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai dan ook niet van belang, aangezien het plangebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig en vindt eveneens geen zware bedrijvigheid plaats. Het uitvoeren van een onderzoek Industrielawaai is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf 5.5 van deze toelichting.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. De geschiktheid is ook voldoende aangetoond als uit het vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 blijkt dat de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en er geen risico's voor het toekomstige gebruik te verwachten zijn.

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Brummen heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan.

In voorliggend geval is een bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse B.V., welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

Omdat dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt moet de kwaliteit van de bodem inzichtelijk zijn. Ter plaatse van deze nieuwe ontwikkelingen is bodemonderzoek uitgevoerd. De bodem is op basis van de uitgevoerde onderzoeken geschikt voor de toekomstige functie.

5.2.2 Onderzoeksresultaten bodem

In de rapportage d.d. 28 juli 2021 met kenmerk 21039210 opgesteld door Kruse Milieu BV (opgenomen in bijlage 3 van de Bijlagen bij de toelichting) zijn de resultaten van het bodemonderzoek weergegeven.

Hieruit blijkt dat de bodem plaatselijk houtskool- en baksteen houdend is en dat plaatselijk sporen van ijzeroer, kolengruis, slakken, glas en puin zijn aangetroffen. De bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met zink. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium gemeten. In de strook langs de Kampweg is de bovengrond licht verontreinigd met asbest. (1,8 mg/kg.ds). Het gewogen gehalte aan asbest ligt ruim onder de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg.ds).

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en beoogd toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.4 Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt op basis van het uitgevoerde onderzoek geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Brummen

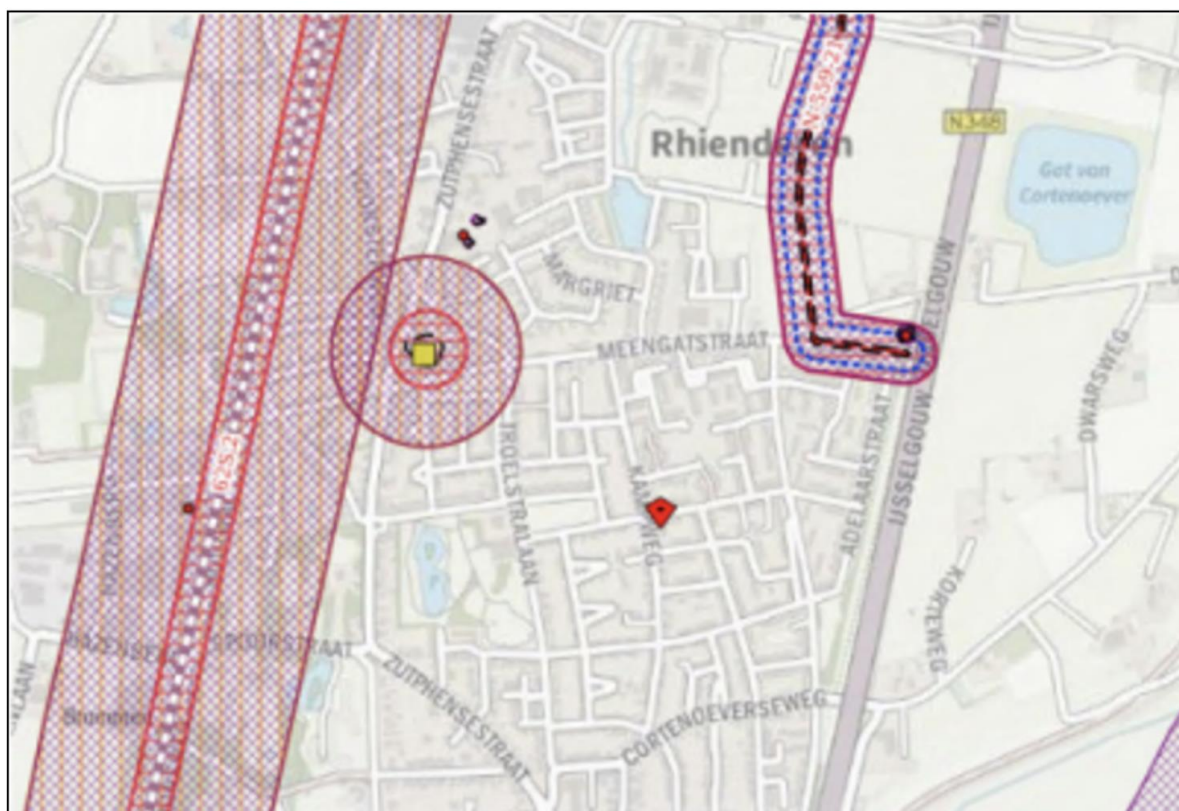
Gemeente Brummen heeft op 11 april 2006 de beleidsvisie externe veiligheid 'Externe veiligheid in de gemeente Brummen het ambitieniveau' vastgesteld. Het ambitieniveau is voor bedrijventerreinen "ruimte voor bedrijven", voor woonwijken geldt het ambitieniveau "Veilig wonen" en voor het buitengebied geldt het ambitieniveau "niets doen". Bij deze ambitieniveaus zijn voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico de in de onderstaande tabel uitgangspunten geformuleerd:

Ambitieniveau	Plaatsgebonden risico met kwetsbaar object binnen richtwaarde 10-5	Plaatsgebonden risico beperkt kwetsbaar object binnen richtwaarde	Groepsrisico oriënterende waarde
Niets doen	Niet toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden	Keuze verantwoorden
Ruimte voor bedrijven	Niet toegestaan	Toegestaan onder voorwaarden	Richtinggevend

Veilig wonen	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Geen toename groepsrisico en overschrijding oriënterende toegestaan
--------------	-----------------	-----------------	---

Situatie in het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode marker) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: risicokaart.nl)

Zoals weergegeven in de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen.

Provinciale weg N348

Het plangebied ligt op circa 355 meter van de provinciale weg N348. Conform de beleidsvisie van gemeente Brummen is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N348 beperkt tot de bevoorrading van enkele LPG-tankstations en propaan tanks bij agrarische bedrijven. De vervoersintensiteiten van gevaarlijke stoffen over de N348 liggen ruim onder de drempelwaarden, zoals weergegeven in paragraaf 1.2.3 van de bijlage van de “Handleiding Risicoanalyse Transport” (HART). In deze paragraaf zijn drempelwaarden voor transportbewegingen van gevaarlijke stoffen, waaronder geen PR 10-6 aanwezig is opgenomen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de N348 zal daarom niet leiden tot een PR 10-6 contour. De provinciale weg vormt geen belemmering voor het initiatief.

Aardgasleiding Gasunie

Op een afstand van circa 395 meter ten noordoosten van het plangebied loopt een aardgasleiding van de Gasunie. Het betreft een leiding met een maximale werkdruk van 40 bar en een diameter van 4 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 50 meter. In voorliggend geval is het plangebied ruim buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied gelegen en is het nader verantwoorden van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Op een afstand van circa 500 meter ten noordoosten van het plangebied ligt het bijbehorende gasdrukmeet- en regelstation van de Gasunie. Voor deze inrichting geldt een maximale contourafstand van 15 meter. Aangezien het plangebied op ruime afstand van het gasdrukmeet- en regelstation is gelegen, zijn er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

LPG tankstation

Op circa 440 meter ten noordwesten van het plangebied is een tankstation gevestigd. Hierbij zijn een LPG-reservoir en een vulpunt aanwezig. Voor zowel het LPG-reservoir als het vulpunt is een maximale risicocontour van 25 meter opgenomen. Aangezien het plangebied niet binnen de contourafstand van het LPG-reservoir en het vulpunt is gelegen, zijn er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

Opslag consumentenvuurwerk

Verder ligt op circa 550 meter ten noordwesten van het plangebied een inrichting waar consumentenvuurwerk wordt verkocht. Voor deze inrichting is geen risicocontour opgenomen. Een nadere verantwoording is dan ook niet noodzakelijk.

Spoorlijn

Uit de risicokaart blijkt dat het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 735 meter afstand van de spoorlijn Dieren – Zutphen. Uit de gegevens van de risicokaart volgt dat de spoorlijn buiten de plaatsgebonden risicocontour en het plasbrandaandachtsgebied is gelegen. Daardoor vormen beide aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

In de navolgende tabel zijn de stofcategorieën die over de spoorlijn worden vervoerd met bijbehorend invloedsgebied beschreven. Tevens wordt per stofcategorie beoordeeld of de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied ligt.

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Projectgebied binnen het invloedsgebied (735 m)
A	460	nee
B2	995	Ja
C3	35	Nee
D3	375	Nee
D4	>4.000	Ja

Uit de voorgaande tabel blijkt dat het projectgebied binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën B2 en D4 ligt. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit te brengen. Voorliggende paragraaf wordt voorgelegd aan de VNOG.

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en;

- b) voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaande spoorweg betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

2. Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie cruciaal. De brandweer kan snel via De Pothof, Engelenburgerlaan, Burgemeester de Wijslaan, Schoolstraat en Kampweg het plangebied bereiken in geval van een calamiteit. Ook via de route De Pothof, Engelenburgerlaan, Burgemeester de Wijslaan, Schoolstraat, Troelstralaan, Schaepmanstraat en Kampweg is het plangebied eenvoudig te bereiken. De inschatting is dat de eerste brandweerwaginnen binnen circa 5 minuten aanwezig kan zijn bij de calamiteit. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd. Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aankomende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een supermarkt. Er mag vanuit worden gegaan dat in de huidige situatie voldoende aandacht is geschonken aan bluswatercapaciteit.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet. Binnen het plangebied moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwing Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen wegleiden. Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig dienen te zijn om in geval van calamiteit te kunnen vluchten. Hierin zal worden voorzien.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in de kern Brummen, waar geen sprake is van een functiemenging. Rondom het plangebied komen voornamelijk woningen voor. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Echter worden de appartementen uitgerust met een warmtepomp. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet onderzocht worden wat de geluidsbelasting van deze installaties is op de gevels van de appartementen en de omliggende gevoelige bebouwing. Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Akoestisch onderzoek warmtepompen

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de op het dak opgestelde warmtepompinstallaties ter plaatse van beoordelingspunt 10 op een hoogte van 7,5 m maatgevend is. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij toepassing van de beoogde installatie "Panasonic WH-UD03JE5" ter plaatse van dit punt 37 dB.

Tot een geluidsvermogen per warmtepompinstallaties van 63 dB is de geluidsbelasting niet hoger dan 40 dB ¹.

Er wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de vereisten van het Bouwbesluit. Daarnaast is er tevens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

¹ Dit is inclusief een eventuele toeslag voor tonaal geluid en rekening houdende met een marge van 3 dB.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling(en) hinder ondervindt van de bestaande functie(s) in de omgeving. Woningen worden in dit kader aangemerkt als een milieugevoelige functie.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich twee aantal milieubelastende functies. In de onderstaande tabel worden de functies welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van het appartementengebouw en het bouwvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Omschrijving	Milieu-categorie	Grootste richtafstand	Daadwerkelijke afstand (circa)
Kindcentrum Het P@rk Troelstrastraat 45-49	Kinderopvang	2	30 meter	230 meter
Dierenpark 't Goor Goeman Borgesiusstraat	Kinderboerderijen	2	30 meter	250 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan de richtafstanden van het kindcentrum en het dierenpark wordt voldaan. Hierdoor kan worden aangenomen dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de functies in de omgeving niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt op circa 620 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. In voorliggend geval is er een stikstofberekening uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Uit de AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Rijntakken' en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN. De gronden welke zijn aangemerkt als GNN liggen op circa 420 meter afstand vanaf het plangebied. Er is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van geluidverstoring, verlichting of stikstofdepositie. Het GNN/GO wordt omgeven door stedelijk gebied van Brummen waar al sprake is van verlichting. Verder is het GNN/GO niet grondwaterafhankelijk, waardoor aantasting als gevolg van verdroging niet aan de orde. Gelet op vorenstaande en vanwege de lokale invloedsfeer wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op gronden die behoren tot het GNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is door de BJZ.nu een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Mogelijk nestelen er vogels of bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het als (niet essentieel) foerageergebied. Om de voorgenomen werkzaamheden te kunnen uitvoeren zullen de nog niet onderzochte gebouwen moeten worden onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september - februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernielt worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Ter plaatse van het plangebied is door Ecochore Natuurtechniek een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Hierna wordt op de conclusie van het onderzoek ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 7 van deze toelichting.

Tijdens het uitgevoerde vleermuisonderzoek zijn in het te onderzoeken gebouw geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Ook kan het plangebied niet worden aangemerkt als essentieel foerageergebied of vlieggeleiding. Hierdoor zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van vleermuizen geen aanvullende maatregelen en geen ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

Op de planlocatie zijn enkele natuuronderzoeken uitgevoerd. Samen geven deze onderzoeken een goed en volledig beeld van de aanwezigheid van (strikt) beschermde soorten. Aan de hand van de bevindingen van de onderzoeken, de samenstelling van de aangetroffen soorten en de onderzoeksinspanningen, kan worden gesteld dat er geen strikt beschermde soorten met een essentiële binding met de planlocatie zijn gemist.

Hierdoor kan het natuuronderzoek ten aanzien van vleermuizen als volledig worden beschouwd. Gezien de bevindingen van het uitgevoerde vleermuisonderzoek zijn geen aanvullende maatregelen en is geen ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

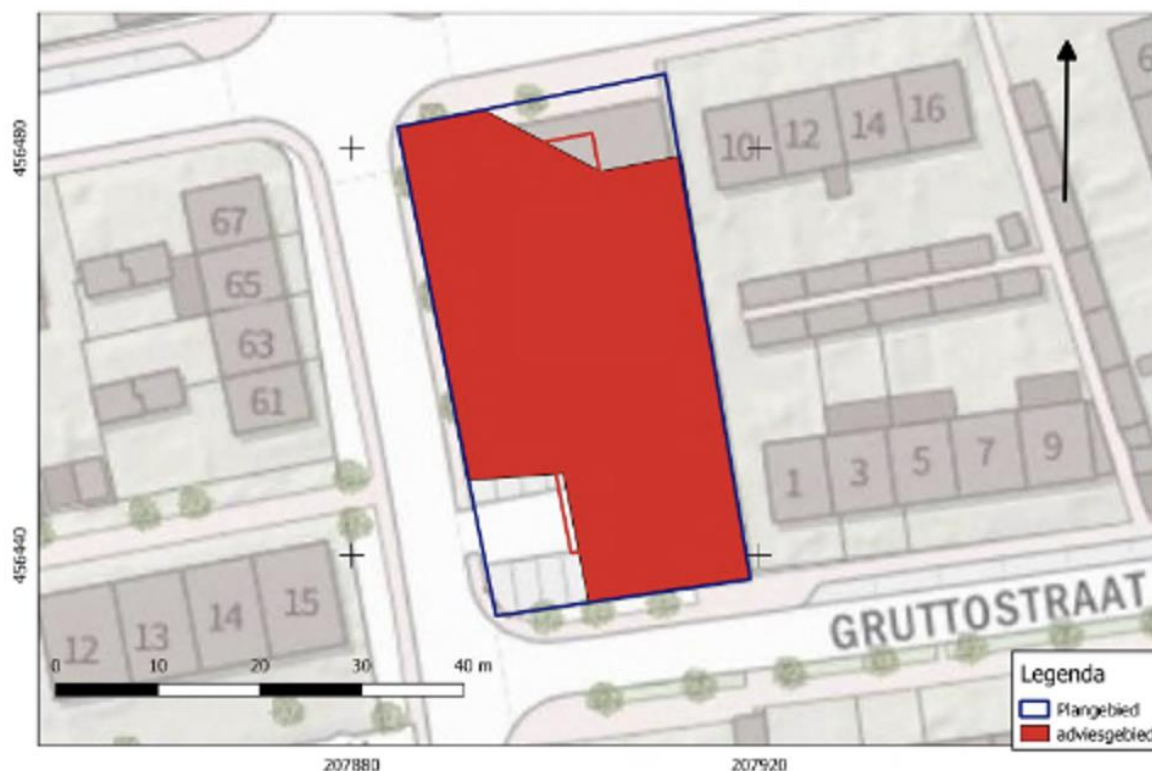
Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is getoetst aan de ‘Beleidskaart bij gemeentelijk archeologiebeleid Brummen’. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt in een zone met een middelmatige archeologische (verwachtings)waarde. Laagland Archeologie heeft een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd aan de Kampweg 46 te Brummen, opgenomen in bijlage 8.

Onderzoeksresultaten

In het grootste deel van het plangebied is sprake van kronkelwaard-/nevengeulafzettingen met een nog redelijk intacte top. Uitzonderingen vormen boringen 3 en 5 waar de verstoring wat dieper reikt. Rondom de overige boorpunten kunnen resten uit de Nieuwe Tijd verwacht worden. Deze zone is aangegeven op onderstaande advieskaart.



Afbeelding 5.2 Advieskaart vervolgonderzoek (proefsleuven) (Bron: Laagland Archeologie)

Indien binnen het adviesgebied bodemverstoringen dieper dan 50 cm -mv plaatsvinden (de verstoring bedraagt minimaal 70 cm; het is gebruikelijk een veiligheidsmarge van minimaal 20 cm boven een mogelijk archeologisch niveau aan te houden).

Optie daarbij is om archeologievriendelijk te bouwen. Daarbij worden funderingspalen geslagen of geschroefd, waarbij de palen in evenwijdige rijen worden aangebracht met een minimale onderlinge afstand van 2 m. Indien ontgraving beperkt kan blijven tot 50 cm -mv en volgens bovenstaande principes gebouwd kan worden, blijft de bodemverstoring beperkt en is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indien dieper ontgraven wordt en/of bovenstaande bouwprincipes geen optie zijn, dan is vervolgonderzoek noodzakelijk. Aangezien archeologische resten uit de Nieuwe Tijd voor een belangrijk deel bestaan uit grondsporen, wordt geadviseerd vervolgonderzoek vorm te geven als proefsleuvenonderzoek. Daarbij wordt normaliter ongeveer 8 – 10 procent van het plangebied door middel van proefsleuven ontgraven conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

Voor het proefsleuvenonderzoek dient een archeologisch Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat door het bevoegd gezag dient te worden goedgekeurd alvorens met het gravend onderzoek mag worden begonnen. In het PvE worden enerzijds de archeologisch-wetenschappelijke belangen geborgd en anderzijds de belangen van de opdrachtgever in termen van tijd en geld.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Brummen, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, de heer H.G. Pape-Luijten

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: www.cultureelerfgoed.nl/contact.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in of nabij het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook kent het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is. Middels een voorwaardelijke verplichting is het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek, conform het opgestelde en goedgekeurde programma van eisen, geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Voorafgaand aan het roeren van de bodem dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te zijn.

Voor het overige is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 9 van deze toelichting.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Verwezen wordt naar het besluit van het bevoegd gezag. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen uit te sluiten zijn en dat besloten kan worden dat er geen MER opgesteld hoeft te worden.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. 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.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei en 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 Vallei en 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 Vallei en 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan is ter vooroverleg aan het waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd. Het resultaat van de uitgevoerde digitale watertoets is opgenomen in bijlage 10 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);

- Wijzigingsbevoegdheid: op welke onderdelen Burgenmeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
Dit artikel bevat algemene regels omtrent het bouwen van gebouwen grenzend aan een verkeersbestemming en watergang.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis ex artikel 3.6, lid 1 sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, is een specifieke procedure van toepassing.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Verkeer – Verblijfsgebied’ (Artikel 3)

De voor ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd wegen, straten, paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en voet- en rijwielpaden met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting, kunstwerken, straatmeubilair, ondergrondse afvalcontainers, waterlopen en waterpartijen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

‘Wonen’ (Artikel 4)

De niet openbare gronden uit het plangebied zijn bestemd als ‘Wonen’. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor het wonen en tevens voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep met daarbij behorende tuinen en erven, voorzieningen van algemeen nut, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en gebouwen, geen gebouwen zijnde.

Ten aanzien van de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De voorgenomen appartementengebouw is voorzien van een eigen bouwvlak met bijbehorende maatvoering eisen. Zo is in het bouwvlak bepaald hoeveel woningen in het bouwvlak zijn toegestaan en een maximum voor de goot- en bouwhoogte. Er is een goothoogte van 7,5 meter toegestaan en een bouwhoogte van 11,5 meter.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek.

‘Waarde – Archeologie middelmatig’ (Artikel 5)

De voor ‘Waarde - Archeologie middelmatig’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Brummen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de provincie Gelderland toegezonden. De provincie heeft positief beoordeeld op de voorgenomen ontwikkeling.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er sprake van waterschapsbelangen. Overleg met het waterschap wordt noodzakelijk geacht, het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg naar het waterschap toegezonden.

9.1.4 Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland verstuurd. Er zijn vanuit de veiligheidsregio geen aanvullende opmerkingen op de voorgenomen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kampweg 46, Brummen” met kenmerk NL.IMRO.0213.BPBRKOM100024-on01, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 17 oktober 2022 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

In reactie op dit ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven in bijlage 11 van deze toelichting, waarna puntsgewijs inhoudelijk gereageerd is.

9.4 Participatie

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier is doorlopen.

Participatie

Naast de wettelijke vormen van inspraak zijn de belanghebbenden door de initiatiefnemers en gemeente geïnformeerd over de beoogde plannen. Hiervoor heeft er onder andere op 6 april 2022 een informatieavond plaatsgevonden met de direct omwonenden van de locatie Kampweg. Naderhand is een verslag gemaakt van de bijeenkomst met een samenvatting van de besproken punten en een beantwoording van openstaande vragen. Dit verslag is toegestuurd aan de deelnemers. Ook hebben er 1-op-1-gesprekken plaatsgevonden met woningcorporatie Veluwonen en een werkgroep van Bewonersvereniging Brummense Enk Oost i.o.

Tijdens de verschillende gesprekken hebben de initiatiefnemer en gemeente de plannen voor de locatie Kampweg 46 toegelicht. De toelichting van de plannen ging over de stedenbouwkundige opzet van het plan (aantal woningen, bouwhoogtes, type woningen), de erfscheidingen, parkeren, de planning van het bestemmingsplan en start van de bouw. De gesprekspartners hebben op de plannen kunnen reageren. Met name de omwonenden waren kritisch ten aanzien van stedenbouwkundige inpassing (hoogte van het gebouw met mogelijke gevolgen voor privacy en schaduwwerking). Ook zijn door de omwonenden zorgen geuit ten aanzien de invulling van het parkeren, de invulling van het ‘groen’ en eventuele geluidsoverlast als gevolg van mogelijke toepassing van warmtepompen.

Naar aanleiding van de gesprekken met de belanghebbenden heeft initiatiefnemer besloten om een geluidsonderzoek naar de geluidsproductie door de warmtepompen uit te laten voeren (zie bijlage 4). Tevens zal een schaduwstudie worden gedaan waarmee eventuele overlast door schaduwwerking in beeld wordt gebracht. Verder zal de architect in zijn ontwerp, binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan, zoveel als mogelijk door kleur- en/of materiaalgebruik en detaillering proberen rekening te houden met de opmerkingen van de belanghebbenden waardoor het gebouw niet massief oogt en de privacy van omwonenden zoveel als mogelijk wordt gewaarborgd.

Gewijzigd ontwerp

Naar aanleiding van de raadsvergadering voor het vaststellen van het bestemmingsplan is het ontwerp van het appartementengebouw aangepast. Na een gewijzigd ontwerp is een intensief participatietraject opgezet met de raadsleden van de gemeenteraad van de gemeente Brummen. De reacties zijn positief over het gewijzigde ontwerp.

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek warmtepompen

Bijlage 5 Aerius-stikstof-onderzoek

Bijlage 6 Ecologisch onderzoek quickscan flora en fauna

Bijlage 7 Nader onderzoek vleermuizen

Bijlage 8 Archeologisch onderzoek Laagland

Bijlage 9 Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 10 Watertoets/reactie Waterschap

Bijlage 11 **Nota van beantwoording zienswijzen**

