

Bestemmingsplan **Brummen, Hazenberg ong.**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juli 2023

Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan "Brummen, Hazenberg ong."

Bestemmingsplan:	Brummen, Hazenberg ong.
IDN:	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100028-on01
Status:	Ontwerp
Datum:	Juli 2023



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | 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	7
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2 VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	13
4.1 RIJSBELEID	13
4.2 PROVINCIAAL BELEID	15
4.3 REGIONAAL BELEID	17
4.4 GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1 GELUID	21
5.2 BODEMKWALITEIT	21
5.3 LUCHTKWALITEIT	22
5.4 EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5 MILIEUZONERING	26
5.6 ECOLOGIE	28
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN	34
6.1 VIGEREND BELEID	34
6.2 WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1 INLEIDING	36
7.2 OPZET VAN DE REGELS	36
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak	40
9.1 VOOROVERLEG	40
9.2 INSpraak	40
9.3 ZIENSWIJZEN	40
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN	41
BIJLAGE 1 PARKEERONDERZOEK	41
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 3 ONDERZOEK NAAR EXTERNE VEILIGHEID	41

BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK.....	41
BIJLAGE 5	QUICKSCAN ECOLOGIE	41
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	41
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	41

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op een ongenummerd perceel op een bedrijventerrein, op de hoek van de Hazenberg en de Rhienderstein, ligt een braakliggend perceel. Het perceel heeft een sportbestemming.

De gemeente Brummen is voornemens om ter plaatse van dit perceel een pand met een dubbele functie te bouwen. Op de begane grond is het wenselijk om zes kegelbanen voor de plaatselijke kegelvereniging te realiseren, op de verdieping is het wenselijk om verhuurbare opslagboxen te realiseren.

Voorgenomen initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien het beoogde pand niet past binnen het bouwvlak en de opgenomen bouwhoogten. Daarnaast passen de beoogde opslagboxen niet binnen de bestemmingsomschrijving. Daarom is een bestemmingsplanherziening benodigd.

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 ten westen van het centrum van Brummen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Brummen, Hazenberg ong." bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBRKOM100028-on01) 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 "De Hazenberg en Rhienderen-Noord" (vastgesteld op 2 juli 2010), "Correctie De Hazenberg en Rhienderen-Noord" (vastgesteld op 18 oktober 2018), "Mantelzorgwoning" (15 oktober 2015), "Paraplubestemmingsplan Parkeren" (vastgesteld op 18 oktober 2018), en "Paraplubestemmingsplan Archeologie" (15 oktober 2020).

Het bestemmingsplan "Correctie De Hazenberg en Rhienderen-Noord" is vastgesteld om expliciet grote lawaaimakers op het bedrijventerrein uit te sluiten. De overige bestemmingsplannen zijn bedoeld voor specifieke zaken zoals mantelzorgwoningen, parkeren en archeologie.

Ten aanzien van de planologische situatie is daarom voornamelijk het bestemmingsplan "De Hazenberg en Rhienderen-Noord" van belang.

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Sport'. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bouwvlakken gelegen, waarbinnen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter zijn opgenomen.

Op basis van het "Paraplubestemmingsplan Archeologie" geldt ter plaatse van het plangebied deels een lage en deels een hoge archeologische verwachting.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "De Hazenberg en Rhienderen-Noord" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

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.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Sport'

Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten en met daaraan ondergeschikt een kantine, met uitzondering van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, met daarbij behorende sportvelden, voorzieningen voor algemeen nut, wegen en paden, gebouwen en bouwwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, evenementen en waterlopen/waterpartijen.

Gebouwen zijn uitsluitend in de bouwvlakken toegestaan, met inachtneming van de opgenomen maatvoeringen en overige bouwregels inzake onder andere het bebouwingspercentage en de afstand tot de perceelgrens.

'Waarde – Archeologie laag'

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen groter dan 2.500 m².

'Waarde – Archeologie hoog'

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij ingrepen groter dan 250 m².

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van het gebouw met een kegelbaan en opslagboxen is strijdig, aangezien het gebouw niet voldoet aan de bouwhoogtes en niet past in het bouwvlak. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Sport' opslagboxen niet toegestaan.

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 op bedrijventerrein de Hazenberg. Het ligt op het noordelijk deel van het bedrijventerrein, vlakbij het sportpark.

Het bedrijventerrein De Hazenberg bevindt zich aan de westrand van de kern Brummen en biedt ruimte aan voornamelijk kleinschalige bedrijven, gericht op auto- en motoronderhoud, enkele woningen en een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijfspanden zijn naast traditionele materialen, zoals baksteen, eveneens opgetrokken uit divers gekleurd damwandprofiel en hebben een wisselende rooilijn.

Het terrein heeft een vrij groen karakter, hetgeen bijdraagt aan een soepele overgang naar het aangelegen sportpark. Een transparant hekwerk met een hoogte van circa twee meter vormt de scheiding tussen de bedrijfsserven.

Het sportpark De Hazenberg bevindt zich eveneens aan de rand van de kern van Brummen en kenmerkt zich door de grote hoeveelheid groen en de beperkte hoeveelheid bebouwing. Het terrein scheidt zich, in tegenstelling tot andere sportparken, niet van de omgeving door hoge hekken en opgaande beplanting, maar is functioneel en visueel verbonden met het bedrijventerrein De Hazenberg en het landgoed ten noorden van het sportpark. Hierdoor ontstaat een speciale sfeer in het park.

Het plangebied zelf wordt aan de noordzijde begrensd door het sportpark, aan de oostkant door het bedrijventerrein en aan de zuid- en westkant door de Rhienderstein en de Hazenberg, waarachter ook het bedrijventerrein ligt.

Het plangebied vormt een braakliggend perceel met een enigszins verwilderd karakter. In de volgende afbeeldingen zijn een luchtfoto en een straatbeeld van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie (Bron: Provincie Gelderland)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

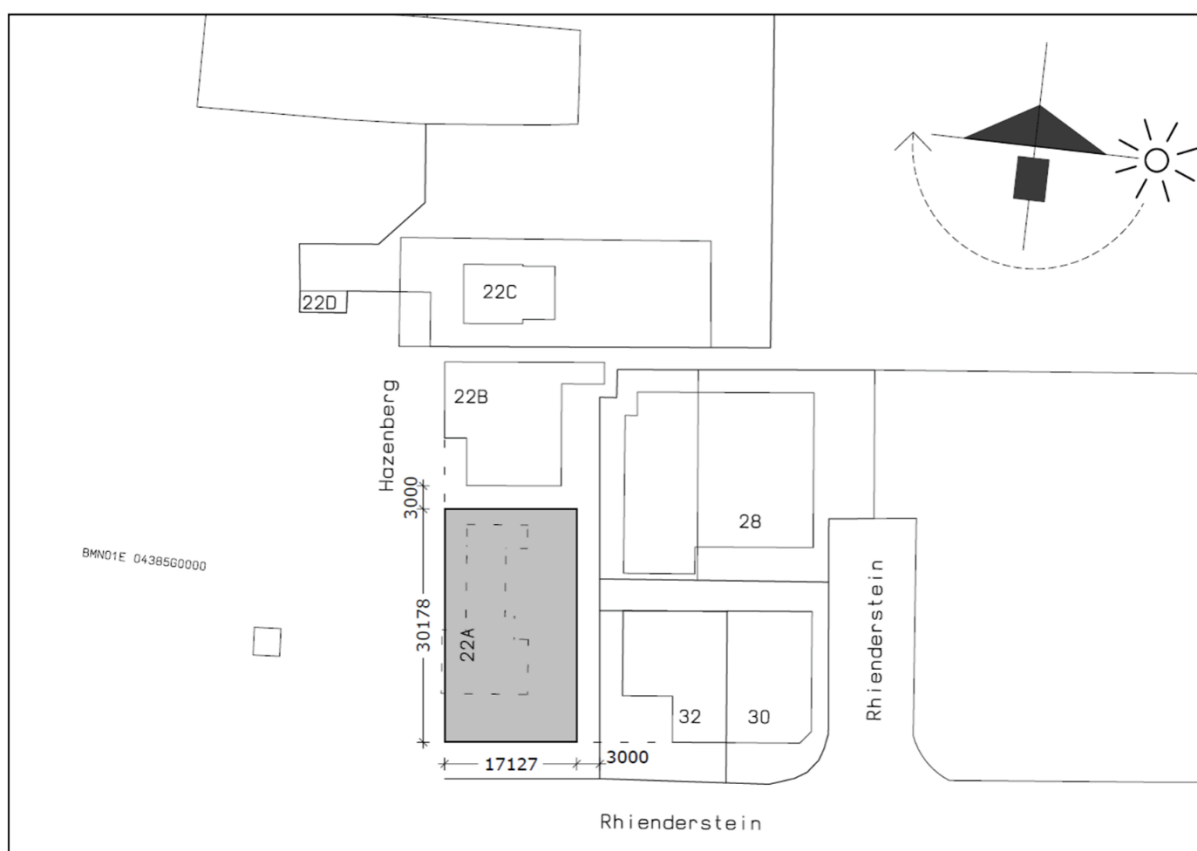
3.1.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied een tweelaags pand te realiseren. Op de begane grond zullen zes kegelbanen worden gerealiseerd, inclusief sanitaire voorziening en een kantine. Dit zal in gebruik worden genomen door de plaatselijke kegelvereniging SKB. Deze vereniging moet de oude locatie verlaten vanwege een woningbouwproject. Daarom is de gemeente voornemens de vereniging een nieuwe huisvesting te geven.

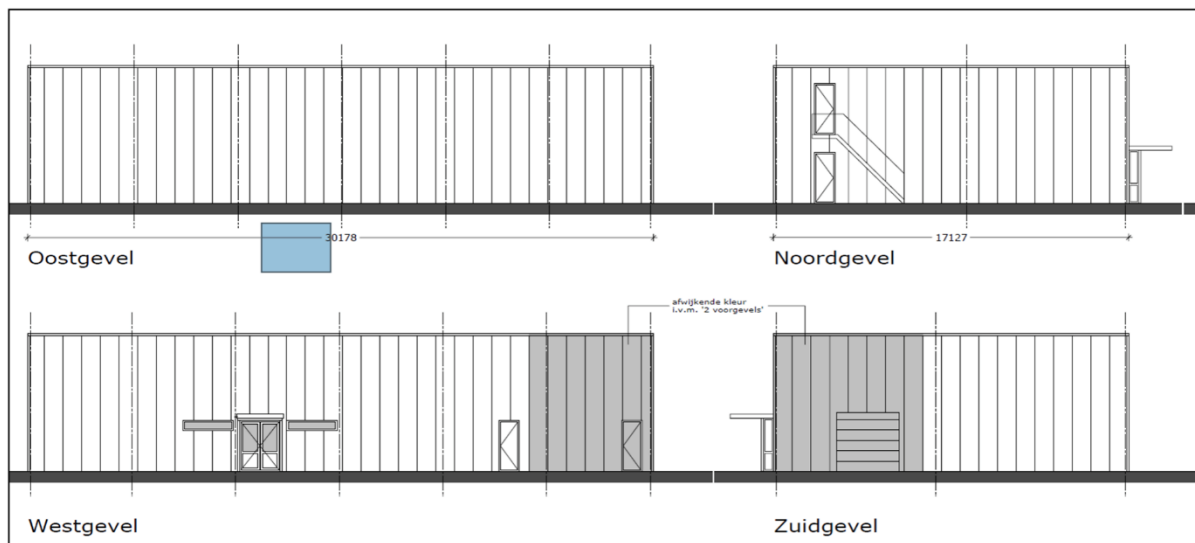
De kegelbaan is specifiek bedoeld voor de plaatselijke kegelvereniging. De kegelbaan zal in de praktijk drie avonden per week worden gebruikt, waarbij er maximaal 20 kegelaars aanwezig zijn, met name afkomstig uit Brummen of directe omgeving. Daarnaast zijn er twee competitiewedstrijden per jaar, ook op een doordeweekse avond. Incidenteel zijn er twee tot drie landelijke wedstrijden per jaar op zaterdag of zondag. Dan zijn er max. 30 kegelaars aanwezig.

Op de verdieping van het pand komen verhuurbare opslagboxen. Het gaat om een onbemand gebouw waar particulieren tegen betaling een box voor opslag kunnen huren. Zij krijgen na betaling toegang met een tag, waarmee ze het pand kunnen betreden en de door hen gehuurde ruimte kunnen gebruiken voor opslag van goederen.

Het pand heeft een oppervlakte van circa 510 m² en krijgt een bouwhoogte van 6,6 meter. Het gebouw wordt plat afgedekt. De entree bevindt zich aan de westzijde, gericht op de Hazenberg. Het voornemen is om het pand volledig off-grid (geen aansluitingen op gas) te bouwen. Het parkeren wil men op eigen terrein oplossen. In de volgende afbeelding zijn impressies en een plattegrond van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.1 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Gemeente Brummen)



Afbeelding 3.1 Gevelschetsen gewenste situatie (Bron: Gemeente Brummen)

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 op het bedrijventerrein van de kern Brummen wordt het plangebied aangemerkt als 'rest bebouwde kom'. Opgemerkt wordt dat voor het bepalen van de verkeersgeneratie uit is gegaan van de normen uit de CROW-publicatie 381, de opvolger van publicatie 317.

3.2.2 Parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een kegelbaan en opslagboxen.

Een kegelbaan sluit qua functie het beste aan bij de functie 'biljart/snookercentrum'. Gekozen is voor deze functie omdat het om een kleinschalige functie gaat, met name voor leden van de vereniging. Het is daarom niet logisch om aan te sluiten bij een regulier bowlingcentrum, aangezien de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte daarvan veel groter is, wat een vertekend beeld zou geven.

Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten geldt een parkeerbehoefte van 1,35 pp per tafel. In dit geval gaat het om zes kegelbanen, waarmee een parkeerbehoefte van 8,1 parkeerplaatsen benodigd is.

De opslagfunctie kan het beste vergeleken worden met de functie 'Bedrijf arbeidsextensief (opslag)'. Hiervoor geldt een parkeerbehoefte 1,05 per 100 m² BVO. Uitgaande van 516 m² maakt dit een behoefte van $5,16 \times 1,05 = 5,4$ parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte bedraagt hiermee $8,1 + 5,4 = 13,5$ parkeerplaatsen.

Op het eigen terrein is niet voldoende parkeerruimte. Ter plaatse worden immers maar zeven parkeerplaatsen aangelegd, daarom is een parkeeronderzoek uitgevoerd om in beeld te brengen in hoeverre het parkeren in het openbaar gebied opgevangen kan worden.

Het volledige rapport is als bijlage 1 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Zoals uit het rapport blijkt is de parkeercapaciteit in de openbare ruimte voldoende.

De bezettingsgraad tijdens de maatgevende tijdsperiode is 67% in de nieuwe situatie. Dit komt voor als er in de nieuwe situatie, een volledige benutting van de parkeerdruk door de nieuwe ontwikkeling. Desondanks de volledige benutting van de 7 benodigde parkeerplaatsen blijft de bezettingsgraad lager dan 85%. Op grond hiervan concluderen wij dat in de omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Het parkeren op de openbare weg is niet meegenomen. De inrichting van de weg nabij het plangebied leent zich hier niet optimaal voor, waardoor ervoor gekozen is dit niet mee te wegen in beschikbare ruimte in openbaar gebied.

De parkeerdruk is wellicht op piekmomenten incidenteel te hoog, maar het betreft hier vooral auto's die er staan vanwege trainingen en wedstrijden van SC Brummen. Op drukke momenten kunnen die ook eenvoudig uitwijken naar de parkeerplaats bij Zwembad en Sporthal Rhienderoord. Daar is voldoende parkeergelegenheid.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Uitgaande van een biljart/snookercentrum geldt een verkeersgeneratie van 9,85 verkeersbewegingen per tafel. Uitgaande van in dit geval zes banen, maakt dit $6 \times 9,85 = 59,1$ verkeersbewegingen.

Voor de bedrijfsfunctie (functie 'Bedrijf arbeidsextensief (opslag)'), geldt een verkeersgeneratie van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m². Totaal maakt dit $5,16 \times 4,8 =$ afgerond 25 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Totaal komt de verkeersgeneratie hiermee op circa 84 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Per saldo zal de toename aan verkeersgeneratie lager liggen, aangezien de huidige sportbestemming reeds planologische verkeersbewegingen mogelijk maakt.

Deze verkeersgeneratie kan eenvoudig afgewikkeld worden via de Hazenberg richting de Stationsweg en Spoorstraat. De genoemde wegen zijn van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie te kunnen afwikkelen. 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 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 kegelbaan en opslagruimte gerealiseerd. 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 deze van toepassing is bij stedelijke ontwikkelingen. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing.

Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte (bvo) groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In dit geval is momenteel een bouwvlak van circa 200 m² aanwezig, waarin gezien de bouwhoogte maximaal één bouwlaag kan worden gerealiseerd. In de nieuwe situatie is er sprake van een gebouw met een bvo van

circa 1.000 m², verdeeld over twee bouwlagen. Hiermee is er dan ook sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Behoeft

De kegelbanen zijn bedoeld voor de lokale kegelvereniging. Deze vereniging moet haar huidige huisvesting verlaten en is daarom zoekende naar een nieuw pand. Deze is gevonden in dit plan. Het gaat om een lokaal gewortelde vereniging waarvan de leden voornamelijk uit Brummen afkomstig zijn. Hiermee is sprake van een concrete behoefte.

De opslagboxen zijn bedoeld voor opslag van particulieren. Er is binnen de gemeente Brummen specifiek behoefte aan opslagruimte, aangezien dit momenteel nauwelijks aanwezig is. Er is in zijn geheel geen sprake van commerciële functies die zorgen voor leegstand elders. Samenvattend wordt gesteld dat er voor beide functies sprake is van een concrete behoefte.

Binnen of buiten stedelijk gebied

De locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en is tevens als zodanig bestemd (sportbestemming). De locatie is daarmee als passend aan te merken.

Uit de uitgevoerde laddertoets volgt dat er wordt voldaan aan de Ladder voor 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. Klimaatadaptatie: 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.

In voorliggend geval zijn met name ambitie 6 van toepassing. Hier wordt nader op ingegaan.

4.2.1.2 Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio

Wat we zien in Gelderland...

Gelderland heeft een unieke ligging op de oostwest-as en de noordzuid-as van ons land; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van andere sterke regio’s – Amsterdam (Randstad), Brussel (Vlaamse Ruit),

Keulen (Rheinland). We zijn daarmee uitstekend verbonden en werken daarmee samen, net zoals met onze buurprovincies. Juist door de bijzondere kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland – haar natuur, groene steden op menselijke schaal, kennisinfrastructuur, cultuur, recreatie en toerisme en sport – kan zij zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvalslocatie om te werken en te wonen. Met onze brede blik op de leefomgeving geven wij dan ook een krachtige impuls aan de regionale economie en arbeidsmarkt. Zo kunnen mensen in Gelderland zich ontplooien, ontspannen en ontwikkelen.

Waar we naar streven....

Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat; dat is wat wij willen. Zo wordt Gelderland versterkt: nu en in de toekomst.

De aanpak van de provincie Gelderland:

- De provincie zorgt voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. We gaan hierover in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij onze voorkeur, boven versnippering. En: het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties gaat boven de aanleg van nieuwe terreinen.
- Samen met de regio's spelen we in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleert de provincie het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.
- De provincie zorgt dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.
- De provincie stimuleert de aansluiting tussen het Gelderse onderwijs en de arbeidsmarkt. We stimuleren dit ook in fysieke zin met campusontwikkeling.
- De provincie stimuleert (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten. Zeker wanneer ondernemers een duurzaam Gelderland dichterbij brengen.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In voorliggend geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling, die bijdraagt aan een kwalitatief hoogwaardige werklocatie. Aan een braakliggende kavel wordt immers een toekomstbestendige functie gegeven. Dit past ook binnen de ambitie om leegstaande bedrijvenlocaties om te vormen zodat deze weer aansluiten bij de actuele wensen.

Ook zorgt het initiatief voor een stimulans van de leefbaarheid van de kern Brummen, aangezien aan de lokale kegelvereniging een nieuw pand gegeven wordt. Bovendien wordt het gebouw duurzaam vormgegeven (off-grid), passend binnen de provinciale ambitie ten aanzien van duurzaamheid. 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:

De Omgevingsverordening Gelderland bevat geen bepalingen die de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in de weg staan. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

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 Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

4.3.1.1 Algemeen

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) (vastgesteld 2007) geeft de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn, tot 2030. De RSV gaat over het zogenaamde bundelingsgebied van de drie steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied (grote delen van het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen).

De Regionale Structuurvisie De Voorlanden van de regio Stedendriehoek (vastgesteld 2009) maakt samen met Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (voor het bundelingsgebied) het ruimtelijk beleid voor de regio ‘compleet’. Beide documenten vormen samen de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. De doelstelling voor de RSV is door de regio uitgewerkt in vijf strategische keuzen:

- Duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- Natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- Regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- Stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- Toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

In dit geval is met name de visie ten aanzien van de kernen van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

4.3.1.2 Een netwerk van vitale kernen

Ten eerste behelzen deze kernkwaliteiten het wonen en de leefbaarheid. Tegen de achtergrond van toenemende ontgroening en vergrijzing en van een verminderde groei en lokaal zelfs krimp van de bevolking, moet de binding van bewoners aan de verschillende kernen in De Voorlanden worden versterkt. De woningvoorraad is hier kwalitatief op toegespitst en is als geheel “levensloopbestendig”: voor alle leeftijdsgroepen wordt gestreefd naar passende behuizing. De sterke binding draagt voorts bij aan de leefbaarheid in dorpen en het draagvlak voor voorzieningen. Waar het gaat om bedrijvigheid in en om de steden en dorpen zet het regionale beleid voor

De Voorlanden in op kwaliteitsimpulsen op het niveau van kernen als Lochem, Epe, Vaassen, Eerbeek en Brummen. Waar mogelijk dient niet-hinderlijke lokale bedrijvigheid in de dorpen zelf aanwezig te zijn, die daarmee een bijdrage levert aan de levendigheid en leefbaarheid. De hoogwaardige bedrijventerreinen bij de grotere kernen vormen daarnaast een belangrijk element van de regionale economie. Goede programmatische afstemming tussen de bedrijventerreinen in de hele regio moet zorgen voor een evenwichtige opbouw van het bedrijvenbestand. Zowel de (grote) regionale bedrijventerreinen in het Bundelingsgebied en de grotere

terreinen in De Voorlanden, als de kleinere terreinen zijn in deze afstemming meegenomen. De bereikbaarheid van de steden, dorpen en het voorzieningennetwerk (zorg, scholing, winkels, cultuur) in

De Voorlanden dient zo goed mogelijk op peil te worden gehouden, zowel per auto als per openbaar vervoer en fiets. Uitvoering van het maatregelenpakket zoals vastgesteld in de visie voor het Bundelingsgebied levert hieraan de belangrijkste bijdrage, maar dient gecombineerd te worden met de oplossing voor een aantal leefbaarheidsknelpunten op het provinciale wegennet en de aanpak van lokale bereikbaarheidsproblemen, evenals lokale impulsen voor het openbaar vervoer en fietsnetwerk.

4.3.2 Toetsing aan regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Brummen, door het behoud en uitbreiding van voorzieningen. De visie stelt dat waar mogelijk niet hinderlijke lokale bedrijvigheid en functies in het dorp zelf aanwezig moeten zijn. Dit plan is hier een voorbeeld van. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030.

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.

In dit geval is met name het thema ‘samen gezond wonen, werken en leven’ relevant. Hierna wordt daar op ingegaan.

4.4.1.2 Samen gezond wonen, werken en leven

De gemeente wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor jong en oud, bestaande en nieuwe inwoners. Een gemeente waar het goed wonen en werken is. Met een kleinschalig dorpsleven waar rust en vriendelijkheid heersen en een sterke sociale samenhang. De identiteit die wordt gekoesterd, wil de gemeente behouden en versterken. In dit geval is met name het thema ‘inzetten op voorzieningen in Eerbeek en Brummen’ relevant. Hierna wordt daar op ingegaan.

Inzetten op voorzieningen in Eerbeek en Brummen

De voorzieningen zijn zo goed als verdwenen uit de kleine kernen Hall, Oeken, Empe en Voorstonden. Al doet het pijn, dat accepteert de gemeente. Brummen zet in op goede voorzieningen in Eerbeek en Brummen. De gemeente zet haar energie en middelen vooral in op deze twee dorpskernen, zodat daar meer gedaan kan worden en de kernen vitaal kunnen blijven.

Een centrum is het hart van een dorp. En dat hart moet kloppen. Levendige centra in Eerbeek en Brummen zijn essentieel voor de levensvatbaarheid van voorzieningen als winkels, restaurants, dienstverlenende bedrijven en instellingen. Er liggen goede plannen voor beide dorpskernen. Die moeten uitgevoerd worden.

Brummen wil dat beide centra goed bereikbaar blijven. Gratis parkeren blijft belangrijk voor de aantrekkelijkheid van de dorpskernen. De gemeente zet ook in op een goede busverbinding in Eerbeek met goede aansluitingen op andere regionale vervoerders. Maar ook bewoning is belangrijk voor levendige centra. Bij voorkeur wonen er mensen van allerlei leeftijden in de dorpskernen van Eerbeek en Brummen. Oud ontmoet jong.

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

Door onderhavige ontwikkeling wordt aan een voorziening een toekomstbestendige locatie gegeven. Dit draagt bij aan het streven om de voorzieningen in de kernen op peil te houden. Het voornemen zorgt daarmee voor het versterken van de leefbaarheid. 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).

Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van de kern Brummen zijn de volgende hoofduitgangspunten vastgelegd:

- inzetten op versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potenties op inbreidings- en herstructureringslocaties;
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen
- de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de ‘entrees’.

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

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij een pand voor een kegelvereniging en opslagboxen worden gebouwd. Dit draagt bij aan het streven om in Brummen ruimte te bieden voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor passende functies.

Aangezien een braakliggend terrein met verwilderde uitstraling, een passende functie krijg 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.

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

4.4.3 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 wegverkeerslawaaï 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in het realiseren van zes kegelbanen en opslagboxen. Dit zijn geen geluidgevoelige functies. Daarnaast is er geen sprake van het realiseren van een grote lawaaimaker als bedoeld in de Wgh. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï of industrielawaai is niet nodig.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. In voorliggend geval is een bodemonderzoek uitgevoerd door Dumea, welke is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

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 luchtverontreiniging 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:

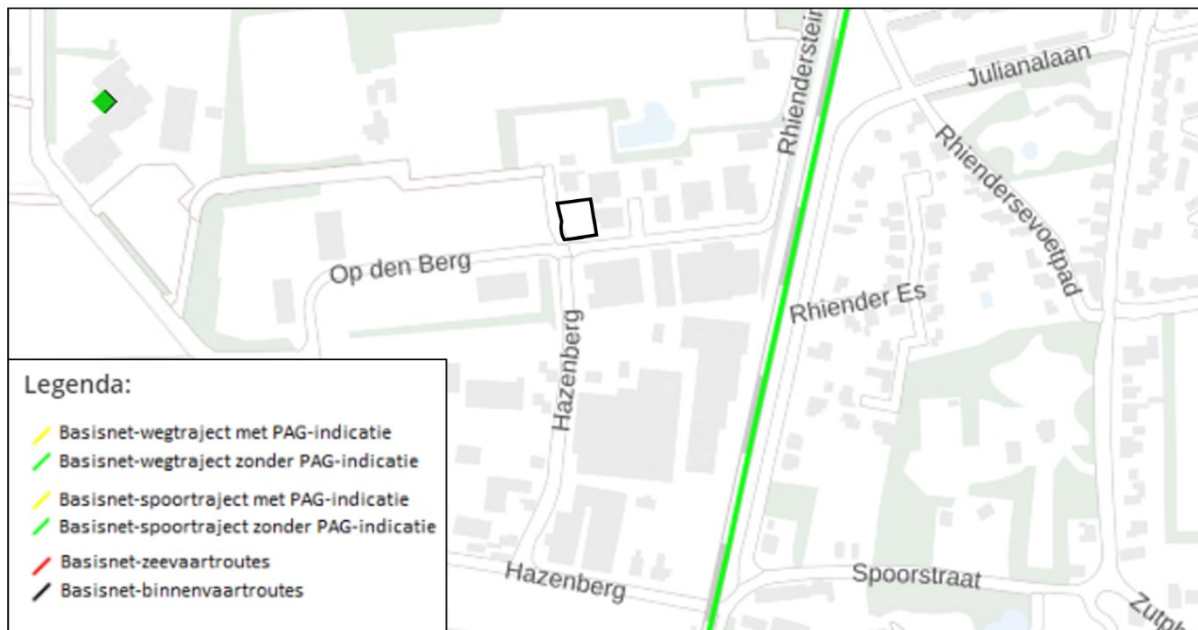
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 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 (zwarte omlijnning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals weergegeven in de risicokaart bevindt zich in de omgeving van het plangebied een risicobron, namelijk de spoorlijn Dieren – Zutphen op circa 175 meter. Over de spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het plangebied ligt binnen de zone waar een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Daarom is een onderzoek naar externe veiligheid noodzakelijk. Het onderzoek is als bijlage 3 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Resultaten

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.

Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Voor de spoorlijn Dieren - Zutphen is geen plasbrandaandachtsgebied voorgeschreven.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio heeft op 30 januari 2023 een advies uitgebracht. Hierna is dit advies opgenomen. Geadviseerd wordt om:

1. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn, door gebruik te maken van NL-alert.
2. Het gebouw dusdanig te situeren dat aanwezigen bij een (dreigende) brand bij een risicobron gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
3. Zorg te dragen dat het ventilatiesysteem goed functioneert. Om te kunnen schuilen voor een toxisch scenario, is het noodzakelijk dat bewoners in zo'n situatie naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet. Deze maatregel kunt u borgen in de vergunningverleningsprocedures van diverse objecten.
4. Het risico op brand of brandoverslag te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door het aanbrengen van brandwerende scheidingen, een blusinstallatie en/of andere stationaire brandveiligheidsvoorzieningen.

5. Zorg te dragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit' / 'Wees Voorbereid'.
6. Burgers te attenderen op deelname aan 'Stan the CPR-network'. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan Stan the CPR-network kan levens redden.

Met de adviezen van de veiligheidsregio zal in de nadere uitwerking van de plannen rekening worden gehouden. Van het NL-alert wordt gebruik gemaakt. Het gebouw wordt daarnaast zodanig gepositioneerd dat de aanwezigen bij een dreigende brand van de risicobron af kunnen vluchten. Dit kan doordat de ingang aan de andere zijde dan de risicobron is gelegen. Het ventilatiesysteem zal goed functioneren en risico op brandoverslag zal zoveel mogelijk worden voorkomen. Tot slot zal zorg worden gedragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen.

Groepsrisico

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wordt hierna wel nader ingegaan op het groepsrisico.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven waarbij een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het wordt in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding".

Gezien de aard van de ontwikkeling kan worden gesteld dat er sprake is van een verhoging van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

Bij het verantwoorden van het groepsrisico zijn er zowel locatiespecifieke als ontwikkelingsspecifieke aspecten die dienen te worden onderbouwd. De volgende locatiespecifieke aspecten zijn daarbij van belang: opkomsttijd, dekking waarschuwingsinstallatie en nabijheid bluswatervoorzieningen. Deze worden hierna onderbouwd.

- Opkomsttijd: De brandweer dient binnen zes minuten ter plaatse te zijn. In voorliggend geval kan de brandweer in theorie binnen 3 minuten ter plaatse zijn. De dichtstbijzijnde brandweerkazerne bevindt zich namelijk aan de Oude Eerbeekseweg, op een afstand van 1,3 km tot het plangebied;
- Dekking waarschuwingsinstallatie: De sirene is een hulpmiddel van de overheid om mensen te kunnen waarschuwen voor acute gevaren. Dit systeem zal echter na 2020 verdwijnen. Daarna zullen de aanwezige personen in bedreigd gebied worden gewaarschuwd middels NL-Alert. Dit is bijvoorbeeld het geval als er gevaarlijke stoffen vrijkomen bij een brand of ongeval. In het bericht wordt tevens het handelingsperspectief vermeld, zodat de personen die in het bedreigde gebied bevinden weten hoe te handelen;
- Nabijheid bluswatervoorziening. Er zijn in en rondom het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig

Eveneens dient in voorliggend geval aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten te worden getoetst. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- Bereikbaarheid: Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. Het plangebied is vanaf drie richtingen te bereiken. Er is daarnaast sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren.
- Ontvluchten van het gebied: Het gebouw zal beschikken over de benodigde vluchtroutes. Het terrein kan in diverse richtingen ontvlucht worden;
- (Zelf)redzaamheid: (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval betreft de gewenste ontwikkeling het realiseren van opslag en een kegelcentrum. Van aanwezige personen kan over algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

Voor het overige ligt het plangebied niet nabij risicobronnen. Er zijn dan ook geen belemmeringen wat betreft het aspect externe veiligheid.

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 op het bedrijventerrein van Brummen, waar sprake is van functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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.

In dit geval gaat het om opslagboxen en een kegelbaan. Voor een kegelbaan, het beste te vergelijken met een bowlingcentra, geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid op basis van ligging in gemengd gebied. De opslagboxen, het beste te vergelijken met opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) geldt tevens een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid op basis van ligging in gemengd gebied.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies betreffen de woningen ten zuiden van het plangebied, op meer dan 100 meter afstand. De richtafstand wordt ruimschoots gehaald. Bovendien liggen deze woningen op het bedrijventerrein en worden deze reeds omringd door bedrijven. Ook mogen momenteel in het plangebied reeds belastende sportfuncties worden uitgeoefend. Door dit bestemmingsplan veranderd dit niet.

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. In dit geval wordt er geen milieugevoelige functie toegevoegd. Omliggende functies vormen dan ook geen belemmering.

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 1,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Brummen'. Daarnaast ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' op 1,4 kilometer. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de werkzaamheden op voorhand niet uit te sluiten. In voorliggend geval is er een stikstofberekening uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied 'Landgoederen Brummen' 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 600 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 een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Vogels

Van de binnen de invloedssfeer van de beoogde werkzaamheden nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van vogelnesten (bouwrijp maken van de locatie) dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield 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.

Grondgebonden zoogdieren

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute verstoord. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Overige soorten

Er worden geen andere beschermde flora- of faunasoorten verwacht. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt benadrukt 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.

Onder geschikte zorgplichtmaatregelen voor soorten die niet opgenomen zijn als beschermde soorten vallen onder andere:

- Aangetroffen dieren de kans bieden te vluchten of naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden te verplaatsen.
- Potentiële schuilplaatsen te controleren op de aanwezigheid van schuilende dieren.
- Dieren enkel buiten de kwetsbare perioden te verstoren.

- Het tijdig ongeschikt maken van schuilplaatsen.

5.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 relicten 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 hoge archeologische (verwachtings)waarde. Er is daarom ter plaatse van het plangebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Op basis van het bureauonderzoek kunnen resten worden verwacht vanaf het midden- Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen (tot circa 1100). Door de aanwezigheid van een plaggendeek zijn deze resten mogelijk goed bewaard gebleven, al is door de latere bebouwing rekening te houden met een verstoord bodemprofiel. Voor deze periode kan een hoge verwachting worden aangehouden, afhankelijk van de mate waarin de oorspronkelijke bodemopbouw nog intact is. Voor resten na circa 1100 na Chr. kan een middelhoge verwachting worden aangehouden. Waarschijnlijk gaat het daarbij niet zozeer meer om resten van bebouwing, maar om esgreppels en dergelijke.

Resten van vóór het Midden-Neolithicum worden niet verwacht. Voor de perioden voor het Midden-Neolithicum geldt eerder een matige archeologische verwachting, omdat er geen natuurlijke waterlichamen in de nabijheid van het plangebied liggen.

Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het terrein van het plangebied representeert waarschijnlijk een late ontginning waarbij het van oorsprong lagere en nattere terrein is opgehoogd met humeuze grond afkomstig van de oude bouwlanden.

Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

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. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,3 kilometer afstand van het plangebied.

Onderzoeksresultaten

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: *“Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.”*

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip “stedelijk ontwikkelingsproject” ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval is sprake van de bouw van een pand voor zes kegelbanen en opslagboxen. Er is hierbij slechts sprake van een beperkte toename van de bouw mogelijkheden. Het ruimtebeslag is dan ook beperkt.

De omvang en opzet van het plan past binnen de functionele en ruimtelijke van de directe omgeving. Er is geen sprake van significante ruimtelijke gevolgen, blijkens onder andere ook hoofdstuk 5 van deze plantoelichting. Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

In dit geval is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft er geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

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.

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 waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Water speelt een grote en veelzijdige rol in Gelderland. Water om te drinken, over te varen en in te zwemmen. Water voor landbouw, natuur en landschap. Maar water kan ook zorgen voor overstromingen. En door klimaatverandering neemt de kans op droogte toe en stijgt de kans op hevige neerslag.

Water wordt steeds belangrijker ook voor onze andere opgaven. Zo houdt Gelderland bijvoorbeeld tijdens werkzaamheden rekening met het bodem- en watersysteem. Ook zorgt de provincie dat het meer water vasthouden in de bodem. Zodat er in tijden van droogte meer water is. En de provincie let op de kwaliteit van het grondwater, zodat dit schoon genoeg is om er drinkwater van te maken. Gelderland pakt deze uitdagingen op in gebiedsprocessen. Zo werkt de provincie tegelijk aan andere provinciale en maatschappelijke uitdagingen.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het nieuwe waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) officieel vastgesteld door het algemeen bestuur.

De Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) koerst naar een duurzame en water inclusieve leefomgeving. De BOVI2050 beschrijft waar het Waterschap Vallei en Veluwe in 2050 wil staan en geeft kleur aan deze doelstelling. Het BOP is de gebiedsgerichte en tactische uitwerking van de beleidsvisie. Hierin zijn de eigen doelen verbonden aan de maatschappelijke opgaven zoals de klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, hervorming landbouw, natuur- en stikstofopgave en de verstedelijking.

Het BOP bevat vier gebiedsprogramma's. Het projectgebied is gelegen in de gebiedsopgave 'Noord Veluwe'.

Gebiedsopgave Noord Veluwe

De Noord-Veluwe en de randmeerkust ontwikkelen zich momenteel in een goede balans tussen stedelijke ontwikkeling, landbouw, natuur en recreatie. De balans behouden tussen de natuur en de groeiende waterrecreatie op de randmeren, de energie- en landbouwtransitie zijn opgaven in de randmeerkustzone.

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 korte procedure van de watertoets is toegepast.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan wordt ter vooroverleg aan het waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd. Het resultaat van de uitgevoerde digitale watertoets is opgenomen in bijlage 7 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.);

- Omgevingsvergunningstelsel: een stelsel van omgevingsvergunningen in de archeologische dubbelbestemmingen;
- Nadere eisen: regels die het bevoegd gezag mogelijkheid geeft om nadere regels te stellen aan bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: regels waarin vormen van strijdig gebruik staan opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: een mogelijkheid om op ondergeschikte punten van de gebruiksregels af te wijken;
- 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-dubbelregel (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.
- *Overige regels (Artikel 10)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van parkeren opgenomen. De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

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.

‘Sport’ (Artikel 3)

Het gehele plangebied is bestemd als ‘Sport’. Dit is conform de huidige situatie. Hiervoor is gekozen omdat een kegelbaan het beste past in een sportbestemming. De opslagboxen zijn met maatwerk toegevoegd aan deze bestemming. De bestemming is met maatwerk opgebouwd. Zo is specifiek bepaald dat op de begane grond een kegelcentrum is toegestaan en dat op de verdieping opslagruimte is toegestaan. Tevens is een aan het kegelcentrum ondergeschikte kantine toegestaan. Bijbehorend bij de bestemming zijn onder andere parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tot een bouwhoogte van maximaal 7 meter. Tot slot zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

Er zijn nadere eisen opgenomen ten aanzien van plaats en afmeting van bebouwing. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Tot slot kan middels een omgevingsvergunning van de gebruiksregels af worden geweken ten behoeve van andere functies binnen de bestemming sport dan nu zijn toegestaan.

Archeologische dubbelbestemmingen (Artikel 4 en 5)

De voor ‘Waarde - Archeologie laag’ en ‘Waarde – Archeologie hoog’ 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. Hoofregel 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 gaat het om een gemeentelijk project. De kosten worden betaald vanuit de gemeentelijke begroting. De gemeente is eigenaar en is voornemens de kavel na de procedure verkopen aan een investeerder die het project verder zal uitwerken.

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 wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie Gelderland toegezonden.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er sprake van de korte procedure. Het waterschap adviseert hiermee positief. Nader overleg met het waterschap wordt niet nodig geacht.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Het project is in nauw overleg met de kegelvereniging vormgegeven. Ook de directe omwonenden/belanghebbenden in de omgeving zijn betrokken bij de planvorming.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1	Parkeeronderzoek
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Onderzoek naar externe veiligheid
Bijlage 4	Stikstofonderzoek
Bijlage 5	Quicksan ecologie
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Watertoetsresultaat

