

Wijzigingsplan Wilhelminastraat 16

Plannaam: Wijzigingsplan Wilhelminastraat 16
IMRO-nummer: NL.IMRO.0213.BPBRKOM130000-va01
Plantype: Wijzigingsplan

Status	Datum
Voorontwerp	
Ontwerp	
Vaststelling	
In werking treding	

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	4
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4 HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	5
1.5 LEESWIJZER.....	6
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1 HET PLANGEBIED.....	7
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 AANLEIDING.....	8
3.2 OMSCHRIJVING BOUWPLAN.....	8
3.3 VERKEERSASPECTEN.....	11
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER.....	12
4.1 RIJKSBELEID	12
4.2 PROVINCIAAL BELEID.....	12
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN.....	16
5.1 ALGEMEEN	16
5.2 GELUID	16
5.3 BODEMKWALITEIT	17
5.4 LUCHTKWALITEIT.....	17
5.5 EXTERNE VEILIGHEID	19
5.6 MILIEUZONERING.....	20
HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATERTOETS	22
6.1 FLORA EN FAUNA	22
6.2 ARCHEOLOGIE	23
6.3 WATER	24
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	27
7.1 INLEIDING	27
7.2 OPZET VAN DE REGELS.....	27
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS	28
7.4 HANDHAVING.....	29
HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	30
HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN OVERLEG.....	31
9.1 VOOROVERLEG	31
9.2 INSPRAAK	31
9.3 ZIENSWIJZEN	31
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	32
BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK.....	33
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Wilhelminastraat 16 in Brummen bevindt zich een gebouw dat voorheen als kantoor in gebruik was. Doordat er geen geschikte nieuwe gebruiker voor dit gebouw is, is de eigenaar van het pand voornemens om het gebouw transformeren tot Thomashuis. Een Thomashuis is een kleinschalige woonvorm voor volwassenen met een verstandelijke beperking. Het huis biedt mensen met een verstandelijke beperking een beschermde omgeving, waarin ze zich verder kunnen ontwikkelen. Het gaat hierbij om een kleinschalige woonomgeving waarbij zelfstandige zorgondernemers de leiding hebben en waar maximaal 8 mensen met een verstandelijke beperking als individuele bewoners permanent verblijven. Het huis wordt geleid door twee 'zorgondernemers': een echtpaar of samenwonend stel die er ook wonen en de bewoners begeleiden en verzorgen. De essentie van het zorgondernemerschap is dat zij zelf invulling kunnen geven aan de zorg.

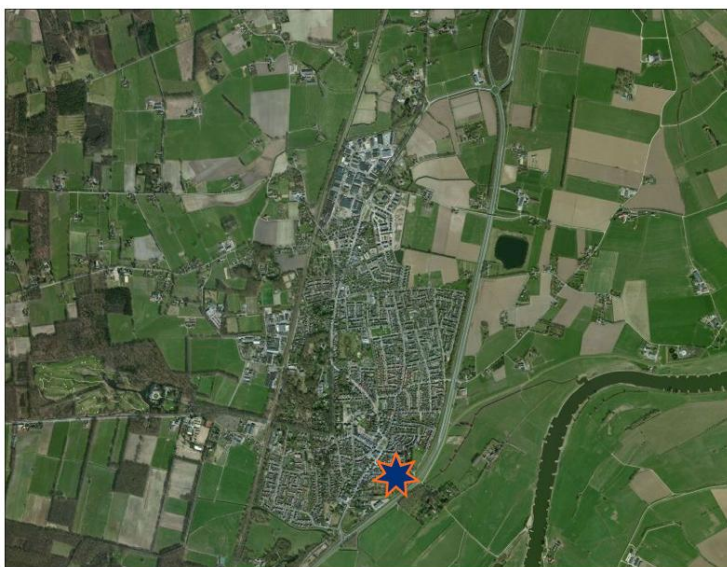
Omdat het gebruik van het pand ten dienste van een Thomashuis niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan 'Kom Brummen' is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit 'moederplan' bevat een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de geldende bestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan. Hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wilhelminastraat 16 in Brummen. Kadastraal is het plangebied bekend als Brummen, sectie G nummer 4814 en G 4815. Onderstaand kaartbeeld geeft de ligging van het plangebied in de kern Brummen weer. In afbeelding 1.2 is verder ingezoomd op het plangebied zelf.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de omgeving (bron: Bing maps)



Afbeelding 1.2 Ligging plangebied (bron: Bing Maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het "Wijzigingsplan Wilhelminastraat 16" bestaat uit de volgende stukken:

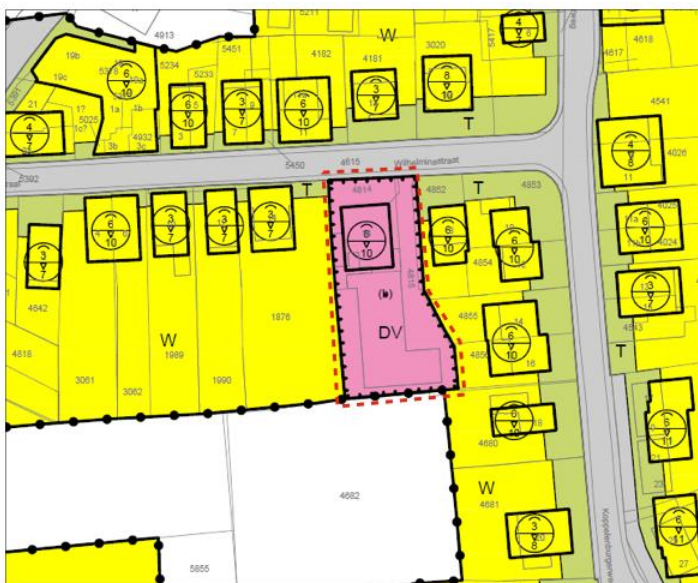
- de verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPBRKOM13000-va01) en een renvooi);
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden binnen het plangebied aangegeven. 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 regiem

Het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Kom Brummen", vastgesteld op 26 november 2009. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3 Uitsnede vigerend plan "Kom Brummen" (bron: gemeente Brummen)

Het perceel Wilhelminastraat 16 heeft in dit plan de bestemming 'Dienstverlening' (DV), met functieaanduiding 'bedrijf'. Op gronden en bouwwerken met de bestemming 'Dienstverlening' is het bedrijfsmatig aanbieden van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen toegestaan. Het gebruik van het pand als kleinschalige woonvorm voor volwassen verstandelijk gehandicapten past niet binnen deze bestemming. Binnen de geldende bestemming is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Wonen' en 'Tuin'.

De voorwaarden, die aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld, zijn getoetst door de gemeente Brummen. Geconstateerd is dat wordt voldaan aan deze wijzigingsvoorwaarden. Via voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat en dat een en ander ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling van het voorgenomen plan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. Er wordt ingegaan op de ligging en de kenmerken van het gebied.

In hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving, ondersteund door een aantal impressiebeelden.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende de flora & fauna, archeologie en de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Het plangebied

Het plangebied Wilhelminastraat 16 is gelegen in het zuidelijke deel van de kern Brummen. De Wilhelminastraat is aan te merken als een rustige woonstraat met voornamelijk vrijstaande bebouwing. In de huidige situatie worden het pand en perceel gebruikt voor wonen, kantoordoeleinden en als studio. Voor op het perceel staat een monumentale villa. Deze villa is aangewezen als gemeentelijk monument. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 11.700 m². Het perceel wordt ontsloten op de Wilhelminastraat.

Afbeelding 2.1 geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1

Begrenzing van het plangebied (Bron: Bing Maps)



Afbeelding 2.2

Straatbeelden van de Wilhelminastraat. Op de middelste foto het pand Wilhelminastraat 16 (Bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de kern Brummen en de kenmerken van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Aanleiding

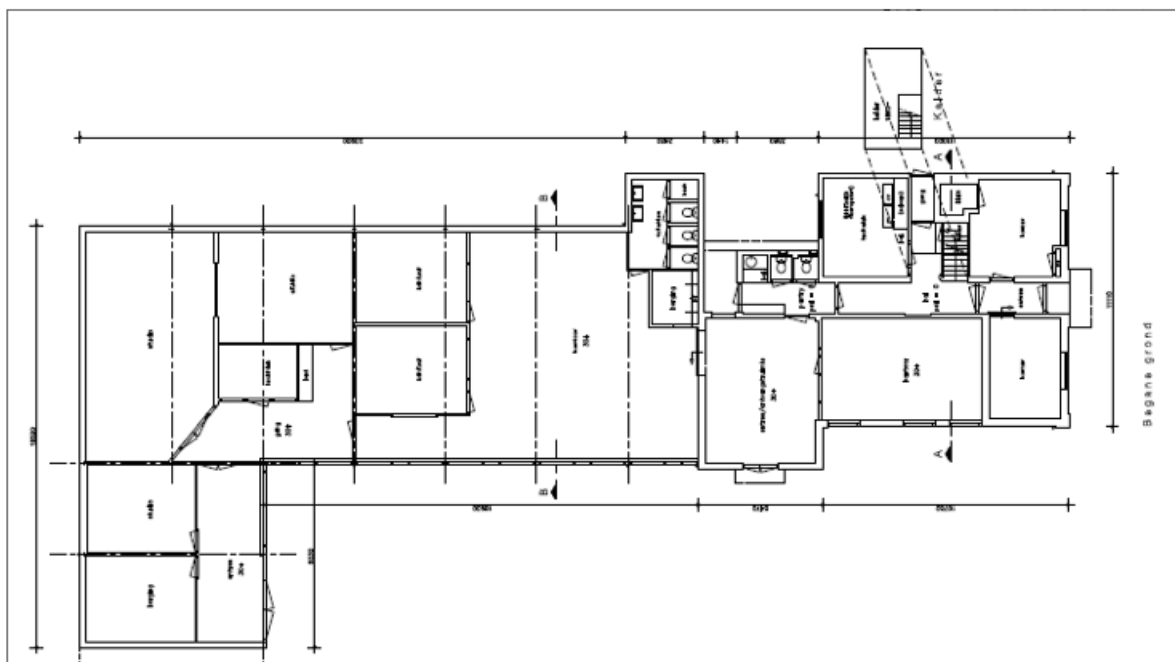
Het gebouw Wilhelminastraat 16 in Brummen was voorheen als kantoor in gebruik. Doordat er geen geschikte nieuwe gebruiker voor dit gebouw is was, is de eigenaar voornemens om het pand te transformeren tot Thomashuis. Een Thomashuis is een kleinschalige woonvorm voor volwassenen met een verstandelijke beperking. Het gaat hierbij om een kleinschalige woonomgeving waarover zelfstandige zorgondernemers de leiding hebben en waar maximaal 8 mensen met een verstandelijke beperking als individuele bewoners permanent verblijven. Het huis wordt geleid door twee 'zorgondernemers'.

3.2 Omschrijving bouwplan

Het bouwplan betreft de gedeeltelijke sloop en interne verbouw van het pand Wilhelminastraat 16 te Brummen.

3.2.1 Bestaande situatie

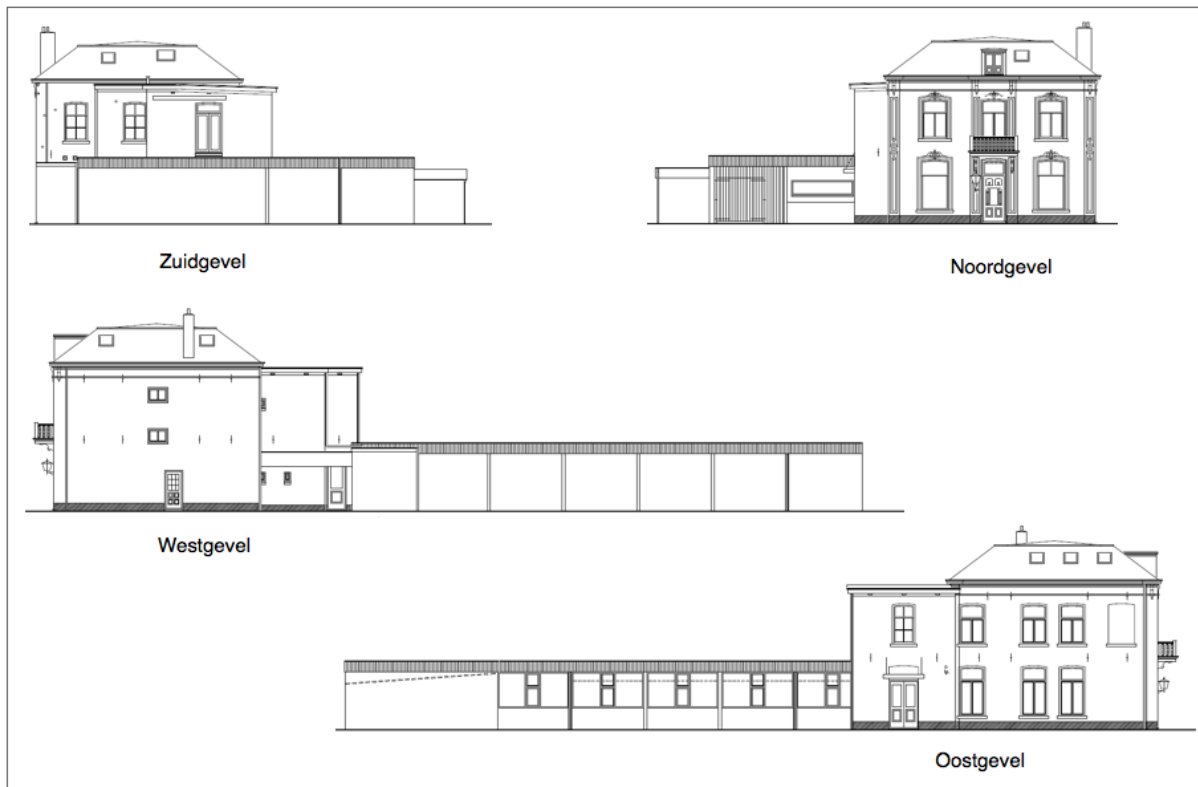
In de huidige situatie bestaat de bebouwing op het perceel uit de monumentale villa, met daarachter een pand de in gebruik is als kantoorruimte. Afbeelding 3.1 geeft een beeld van de huidige indeling van het pand.



Afbeelding 3.1 Huidige indeling van het pand Wilhelminastraat 16 (Bron: Bureau B+O Architecten B.V.)

De villa is deels in gebruik als kantoor ruimte en deels in gebruik als woonruimte. De verdieping van de villa is ingericht met een keuken, badkamer en toilet en met 4 slaapkamers op de zolderverdieping. De aangebouwde kantoorruimte achter de villa was in het verleden volledig in gebruik als kantoor en studio's.

Afbeelding 3.2 geeft een indruk van de gevelindeling en het uiterlijk van het pand zoals het er in de huidige situatie uitziet.

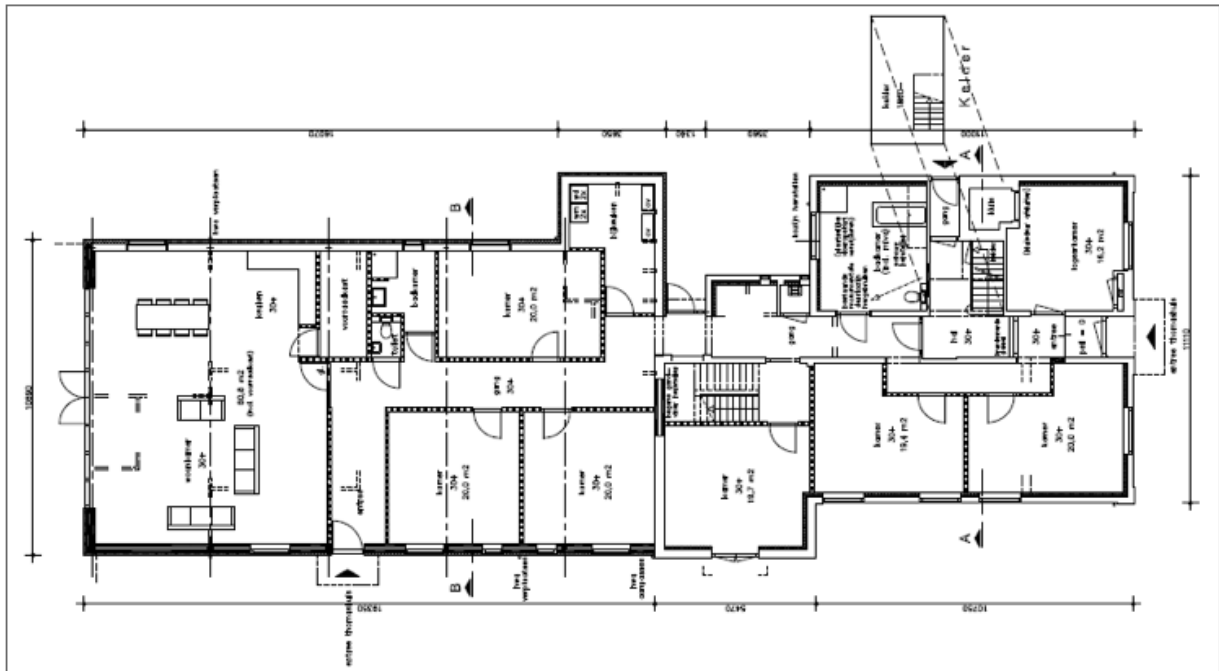


Afbeelding 3.2 Gevelaanzichten bestaande situatie (Bron: Bureau B+O Architecten B.V.)

3.2.2 Nieuwe situatie

Het bestaande kantoorpand met studio's wordt verbouwd naar een woonhuis voor volwassen verstandelijk gehandicapten. Het pand wordt verbouwd om het pand geschikt te maken voor de gewenste doelgroep. Op de begane grond van de villa worden verschillende slaapkamers, een logeerkamer en een badkamer gerealiseerd. De begane grond van het aangebouwde kantoordeel wordt eveneens anders ingedeeld en verbouwd. In dit deel van het pand komen tevens slaapkamers, een badkamer, een woonkamer en een bijkeuken. Het achterste deel van dit pand, met een afmeting van 18,5 bij 8,1 meter, evenals een carport, worden gesloopt. Het hoofdgebouw, de monumentale villa blijft behouden.

Afbeelding 3.3 geeft inzicht in de nieuwe indeling van het pand.



Afbeelding 3.3 Nieuwe indeling begane grond Wilhelminastraat 16 (Bron: Bureau B+O Architecten B.V.)

Afbeelding 3.4 geeft een indruk van de gevelindeling van het pand nadat het bouwplan is uitgevoerd.



Afbeelding 3.4 Gevelaanzichten nieuwe situatie (Bron: Bureau B+O Architecten B.V.)

De wijziging van de bestemming maakt het mogelijk om een Thomashuis te realiseren. Door het wijzigen van de bestemming in een woonbestemming wordt een bedrijfsbestemming in een woonomgeving weg gesaneerd. Dit sluit aan op het gemeentelijk beleid om bedrijvigheid zoveel mogelijk op bedrijventerreinen of in een centrum te vestigen.

3.3 Verkeersaspecten

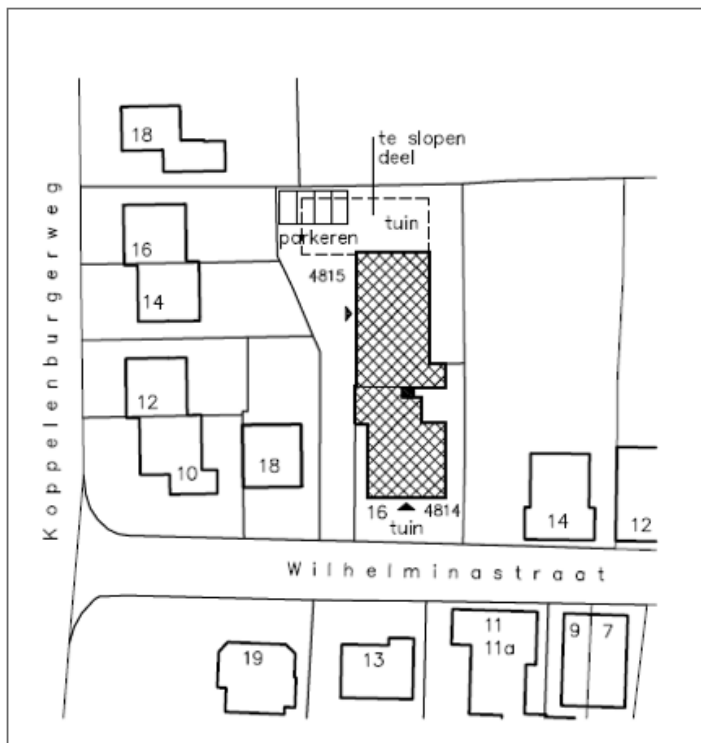
3.4.1 Ontsluiting

De ontsluiting van het perceel op de Wilhelminastraat blijft ongewijzigd. De bestaande oprit blijft gehandhaafd. Het wijzigen van de bestemming betekent ook het saneren van de bedrijfsbestemming en daarmee samenhangend het verdwijnen van het komen en gaan van werknemers en klanten, al dan niet met een auto. Dit komt de verkeersintensiteit ten goede.

3.4.2 Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. De toekomstige bewoners van het Thomashuis zullen, op de begeleiders na, zelf geen auto hebben. Het aantal parkeerplaatsen kan hierdoor beperkt blijven. Op het achterterf zullen zodoende 4 parkeerplaatsen aangelegd worden, zodat er voldoende parkeergelegenheid is zowel voor de begeleiders als voor bezoekers van het Thomashuis.

Doordat een deel van de huidige bebouwing gesloopt wordt, ontstaat op het achterterf extra ruimte voor parkeren. Afbeelding 3.5 geeft inzicht in de locatie van de aan te leggen parkeerplaatsen.



Afbeelding 3.5 Ligging parkeerplaatsen (Bron: Bureau B+O Architecten B.V.)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. En daarbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) voorzieningen, groen en water (watertoets).

4.1.2 Conclusie ten aanzien van rijksbeleid

Er is sprake van een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing en infrastructuur. Geconstateerd wordt dan ook dat de functieverandering van bedrijvigheid naar een woonfunctie goed past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

4.2.1.1 Uitgangspunten "Streekplan Gelderland 2005"

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen

4.2.1.3 Regiospecifiek beleid

De regionale samenwerkingsverbanden van gemeenten hebben op verzoek van de provincie begin 2004 bouwstenen aangereikt voor het gebiedsspecifiek beleid in het streekplan. Deze bouwstenen zijn door de regio's aangereikt in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren, de waardering daarvan (het zogenaamde 'ruimtelijk structuurbeeld') en de ruimtelijke opgaven of ambities (het programma) voor de accommodatie van de ruimtebehoefte. De visies zijn verwoord in beleidsaanbevelingen en -kaarten en geven de – door de regio's – gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer voor de komende streekplanperiode, vaak met een doorkijk naar de langere termijn. De visies gaan vooral in op de gewenste verstedelijking en de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de provinciale uitgangspunten

Het plangebied valt binnen bestaand bebouwd gebied en bevat momenteel een monumentaal pand met aangebouwde niet-karakteristieke bebouwing. De bedrijfsbestemming wordt beëindigd en vervangen door een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van een Thomashuis. Eén en ander is in overeenstemming met het beleid van de provincie dat gericht is op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het benutten van de functionele mogelijkheden van bestaand stedelijk gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Brummen heeft een Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie opgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie bevat twee delen:

- een Strategische Visie 2030; Licht op groen!;
- een Ruimtelijke Visie 2005-2015.

4.3.1.2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Licht op groen"

De Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Licht op groen' (ROV), gemeente Brummen, fungeert als toetsingskader op hoofdlijnen voor (bouw)initiatieven en stuurt op kwaliteiten, ambities en doelen.

Het doel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. Daarbij is de visie een vertaling van het nieuwe streekplan en tevens inzet van het gemeentelijk beleid in de regio. De visie is het vertrekpunt voor de discussies over ruimtelijke vraagstukken die op grotere schaal spelen (regio, provincie, Rijk).

Als onderdeel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie is de Strategische Visie 2030 vastgesteld. Deze visie bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de (middel)lange termijn. De strategische visie is vervolgens vertaald in een ruimtelijke visie voor 10 jaar (2005-2015). Bij verandering van het woningbouwprogramma blijft de strategische visie het uitgangspunt. De strategische visie bevat een aantal aan ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid gerelateerde uitspraken:

Wonen

De gemeente Brummen kiest er voor om voldoende woningbouw voor de lokale woningbehoefte te realiseren en concentreren deze woningbouw bij de kernen Brummen en Eerbeek. Dit draagt bij aan het draagvlak van de voorzieningen.

Indien op den duur blijkt dat er behoefte is aan een regionale opvangtaak voor woningbouw in de gemeente Brummen, dan zal de gemeenteraad op dat moment over het wel of niet faciliteren van deze opvangtaak een besluit nemen. De kernen Brummen en Eerbeek blijven eigen gemeenschappen met een eigen karakter.

Nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter. 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).

Kleinschalige toevoeging van woningen in de kleine kernen of het buitengebied wordt benut om de (groene) kwaliteit te versterken. We denken daarbij aan herinvulling van voormalige agrarische gebouwen of (her)ontwikkeling in kleine kernen.

4.3.1.3 De Ruimtelijke Visie 2005- 2015

In de Ruimtelijke Visie 2005-2015 staat dat moeten worden ingezet op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern. Daarbij kunnen inbreidings- en herstructureringslocaties worden benut. Rekening moet worden gehouden met maat en schaal van de bebouwing.

Binnen de kern Brummen liggen diverse inbreidingslocaties. Het belangrijkste uitgangspunt voor deze inbreidingslocaties is dat steeds gebouwd wordt met oog voor de kwaliteit van de plek. De kwaliteit van de plek verbeteren we met name door de juiste woningen op de juiste plek te realiseren en te ontwikkelen met aandacht voor een goede groenstructuur. Bebouwing moet passen binnen de maat en schaal van de omgeving. In de kern Brummen is vooral in de historische gebieden aandacht voor het verleden. Dat wil gezinszins zeggen dat wordt ingezet op historiserend bouwen.

In de periode 2005-2014 wordt voor de kern Brummen uitgegaan van ongeveer 800 woningen. Naast de lokale behoefte, kan op den duur blijken dat een regionale opvangtaak voor woningbouw in de gemeente Brummen noodzakelijk is. Indien dit aan de orde is, zal gezocht worden naar mogelijkheden in of nabij de kernen Eerbeek en/of Brummen.

Het Thomashuis wordt gerealiseerd op een herontwikkelingslocatie. Bij een dergelijk project is het van belang om de omvang en inrichting af te stemmen op de locatie. De projecten moeten bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de (groene) inrichting van de omgeving. Zo mag inbreiding niet leiden tot forse verdichting. Behoud van open en groene ruimte is essentieel. Het bouwen van gestapelde woningen (appartementen) kán, maar met behoud van de dorps maat en schaal

4.3.1.4 Toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling aansluit bij de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op groen". Het specifieke eigen karakter van het perceel dient als uitgangspunt bij het voorliggende plan. Daarnaast voorziet het plan in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, doordat het plan past binnen de maat en schaal van de omgeving. Het karakteristieke pand krijgt een passende vervolgfunctie welke aansluit op het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

5.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 en geur.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of wijzigingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd binnen de wettelijke geluidszone langs wegen, een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van het Thomashuis. De resultaten van dit akoestisch onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het akoestisch rapport welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Resultaten akoestisch onderzoek

Het geplande Thomashuis ligt in stedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van de N348. Volgens vaste jurisprudentie dienen 30km/ uur wegen in eveneens in de beoordeling worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidsbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde. De Wilhelminastraat wordt zodoende ook meegenomen in het onderzoek.

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu 1.81) zijn schematisch opgenomen:

- de wegen met intensiteiten,
- de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden,
- geluidschermen/wallen
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5, 4.5 en 7.5 m boven het maaiveld.

Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van het akoestisch rapport. In de onderstaande tabel is de geluidbelasting L_{DEN} opgenomen.

TABEL II: overzicht geluidbelasting L_{DEN} incl. aftrek			
rekenpunt	hoogte	N-348	Wilhelminastraat
1	1.5	31	42
	4.5	34	42
	7.5	-	41
2	4.5	45	-
	7.5	47	-
3	1.5	45	5

5.2.3 Conclusie akoestisch onderzoek

Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door wegverkeerslawaai op de N348 en de Wilhelminastraat niet wordt overschreden. Er is voor het aspect geluid sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen aanvullende maatregelen op de gevels noodzakelijk

5.3 Bodemkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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 in de regel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Hunneman Milieu Advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Wilhelminastraat 16 in Brummen. Het bodemonderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van de toelichting.

5.3.2 Resultaten bodemonderzoek

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem zwakke bijmengingen aan puindeeltjes waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem aangetroffen.

In het mengmonster van de bovengrond (MM-01) zijn licht verhoogde gehalten aan lood, PAK, PCB's en minerale olie aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overige geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de ondergrond (MM-02) zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater (peilbuis 1) zijn, van de geanalyseerde parameters, met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan barium, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. Het aangetoonde gehalte aan barium overschrijdt de streefwaarde, maar blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.

5.3.3 Conclusie bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingen op het perceel Wilhelminastraat 16 in Brummen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.4.2 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

5.4.2 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 luchtkwaliteit nodig.

5.4.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.4.4 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Een 'Thomashuis' is een woonfunctie. In onderhavige situatie wordt een bestaand pand verbouwd tot woongelegenheden voor 8 verstandelijk gehandicapten en begeleiders. Het onderhavige project is, gelet op de beperkte omvang ervan, aan te merken als een project dat „niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging”.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

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

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 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. Per 1 januari 2010 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 (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de 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.

5.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.5.3 Plaatsgebonden risico

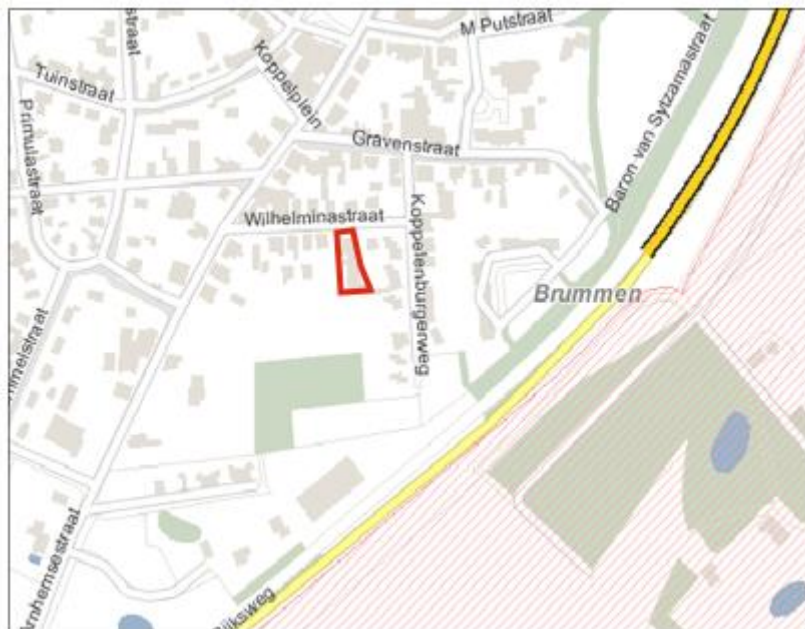
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.5.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.5.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart Gelderland 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart Gelderland (bron: provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 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 mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling gelden de richtafstanden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk:

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Het plan betreft het wijzigen van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. In de buurt van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed kunnen zijn op het woongebouw of invloed ondervindt van de nieuwe het woongebouw. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op.

Hoofdstuk 6 Flora & fauna, archeologie en watertoets

6.1 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

6.1.1.1 Algemeen

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment 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 EL&I.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.1.1.2 Natura 2000-gebieden

Het plangebied is gelegen niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Uiterwaarden IJssel', dat zich grenzend aan de oostzijde van de kern Brummen bevindt. Ondanks de korte afstand tot dit Natura 2000-gebied, ongeveer 250 meter, kan redelijkerwijs worden aangenomen dat het omvormen van het gebouw tot een Thomashuis geen significant negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied.

6.1.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is eveneens nabij het plangebied gelegen, op circa 200 meter ten oosten hiervan. Op basis van de aard van de ingreep (functieverandering bestaand pand en sloop van een gedeelte van de aanwezige bebouwing) en de ligging van het plangebied buiten de EHS wordt geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet aan de orde is

6.1.2 Flora en Faunawet

6.1.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De planlocatie ligt te midden van stedelijk gebied en is grotendeels verhard. Er is sprake van een relatief kleinschalige ruimtelijke ingreep. Het plangebied wordt niet gebruikt als foerageergebied en het is niet te verwachten dat er zich binnen het plangebied bijzonder flora en fauna ophouden. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

6.1.2.2 Zorgplichtbepaling

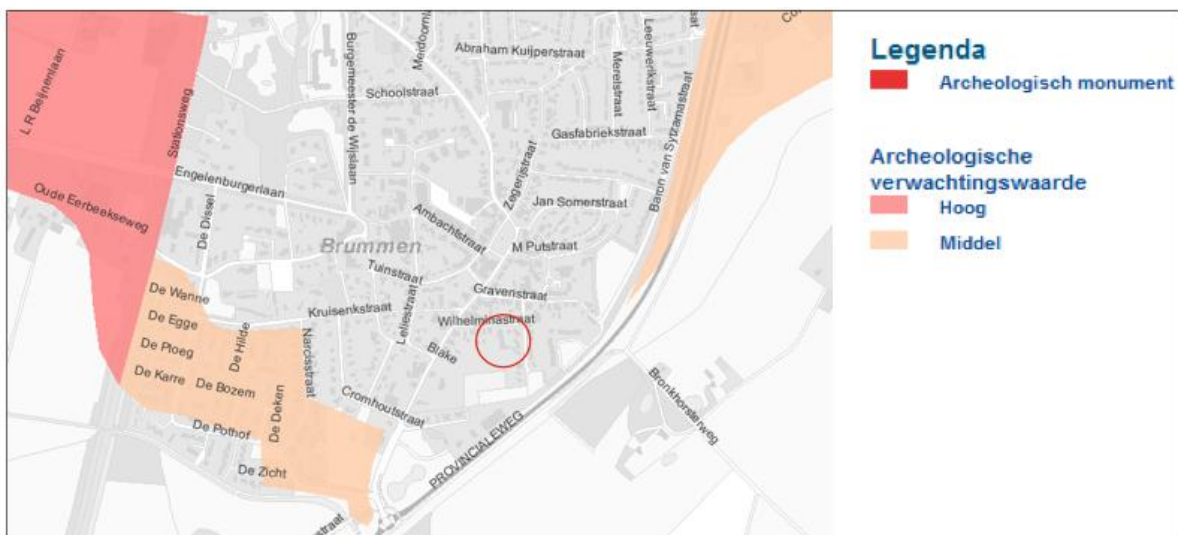
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen 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. De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de provinciale archeologische verwachtingskaart weer.



Afbeelding 6.1 Uitsnede provinciale archeologische verwachtingenkaart (Bron: provincie Gelderland)

6.2.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Uit de provinciale archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied niet is gekarteerd. Gezien het feit dat het plangebied momenteel grotendeels bebouwd is en de gronden in het verleden al zijn geroerd bij de bouw is niet te verwachten dat er binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn. Derhalve is het niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. 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.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het plangebied.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare

zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Het plangebied ligt niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.3.1.3 Waterschap Veluwe

Het waterbeheersplan van waterschap Veluwe is in november 2009 herzien. Zes stroomgebiedsuitwerkingsplannen vormden in 2007 de eerste gedeeltelijke herziening van het waterbeheersplan van Veluwe. De doelen gesteld in deze stroomgebiedsuitwerkingsplannen vloeiden voort uit Europese, nationale en provinciale wet- en regelgeving. In de stroomgebiedsuitwerkingsplannen stond ruimte voor water centraal.

De stroomgebiedsuitwerkingsplannen hadden allen de status van een partiële herziening en waren tot 22 december 2009 van kracht. Sinds november 2009 heeft het waterschap Veluwe een Waterbeheersplan. Hierin zijn alle stroomgebiedsuitwerkingsplannen verwerkt. Het waterbeleid voortkomend uit het beheersplan is gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe en water langer vasthouden mede door flexibeler en slimmer peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt. In de visie van het waterschap Veluwe onderscheidt men 3 kerntaken: veiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Om invulling te geven aan deze kerntaken zijn een aantal doelstellingen geformuleerd die uitgevoerd moeten worden in de planperiode van 2010-2015. De geformuleerde doelen zijn:

- Veilige dijken
- Gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden
- Vermindering wateroverlast en water voor droge tijden
- Goede onderhoudssituatie
- Herstel en behoud van bijzondere natuur
- Goede waterkwaliteit
- Stedelijk waterbeheer
- Transport en zuivering van afvalwater
- Brede kijk

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande subparagrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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).

6.3.2.2 Watertoets

De herinrichting valt binnen de categorie 'postzegelplannen' zoals waterschap Veluwe die voor de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan de standaard waterparagraaf van toepassing is. Indien bij het plangebied de standaard waterparagraaf in ogenschouw wordt genomen, blijkt het volgende:

Het betreffende plangebied betreft een functiewijziging van een bestaand pand binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie van het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Dienstverlening' met nadere aanduiding 'bedrijf'. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

In het kader van het scheiden van vuile en schone waterstromen dient de vuilwaterafvoer (DWA) te worden aangesloten op het riool. Hemelwaterafvoer (HWA) wordt afgevoerd via een gescheiden rioleringstelsel. Hemelwater van dakoppervlakken kan rechtstreeks in het omliggende plangebied (tuin) infiltreren.

Ter voorkoming van verontreiniging van oppervlaktewater dient gebruik te worden gemaakt van niet uitloogbare materialen voor dakbedekking en gevelbeplating. Voor het overige heeft de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied. In het plangebied zijn geen problemen bekend van grondwateroverlast.

6.3.2.3 Watertoetsprocedure

Doordat dit plan kleiner dan [$10 \text{ woningen}/1500 \text{ m}^2$] is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen etcetera betreft, valt het onder de “postzegelplannen” zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het “standaard wateradvies” geldt.

Aangezien het plan zich *binnen* stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken *niet* in het *verplichte vooroverleg* aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd.

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 wijzigingsplan: 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. 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

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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. Met de SVBP2008 is ook in dit wijzigingsplan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en een bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Dit wijzigingsplan is analoog en digitaal verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan "Kom Brummen" van de gemeente Brummen.

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.

7.2.1 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. Op verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.2 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.);

- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
Deze regel geeft algemene bouwvoorschriften die op alle bestemmingen van toepassing zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de afwijkingsvoorwaarden beschreven.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven.
- Overige regels (Artikel 9)
Dit artikel regelt de werking tussen verschillende regels en wetgeving.

7.2.4 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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan 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.

Tuin (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming “Tuin” zijn bedoeld voor tuinen bij de op hetzelfde perceel staande gebouwen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter. Vlaggenmasten mogen een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben.

Wonen (Artikel 4)

Functie

Gronden met de bestemming “Wonen” zijn bedoeld voor het wonen en een zorgwoning voor mensen met een verstandelijke beperking. Daarnaast zijn deze gronden tevens bedoeld voor tuinen en erven, voorzieningen

van algemeen nut, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsmogelijkheden

Gebouwen mogen enkel binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Hoofdstuk 9 Inspraak en overleg

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

9.2 Inspraak

Gezien de relatief geringe planologische betekenis is afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijze indienen tegen het plan. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek