

Bestemmingsplan **Leliestraat 2, Brummen**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Leliestraat 2, Brummen”

Bestemmingsplan: Leliestraat 2, Brummen
IDN: NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200002-ON01
Status: Ontwerp
Datum: Mei 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	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 REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID	17
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	ECOLOGIE	29
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	33
6.1	VIGEREND BELEID	33
6.2	WATERPARAGRAAF	33
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	35
7.1	INLEIDING	35
7.2	OPZET VAN DE REGELS	35
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	36
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	39
9.1	VOOROVERLEG	39
9.2	INSpraak	39
9.3	ZIENSWIJZEN	39
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPAN	40	
BIJLAGE 1	STIKSTOFONDERZOEK	40
BIJLAGE 2	WATERTOETS	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

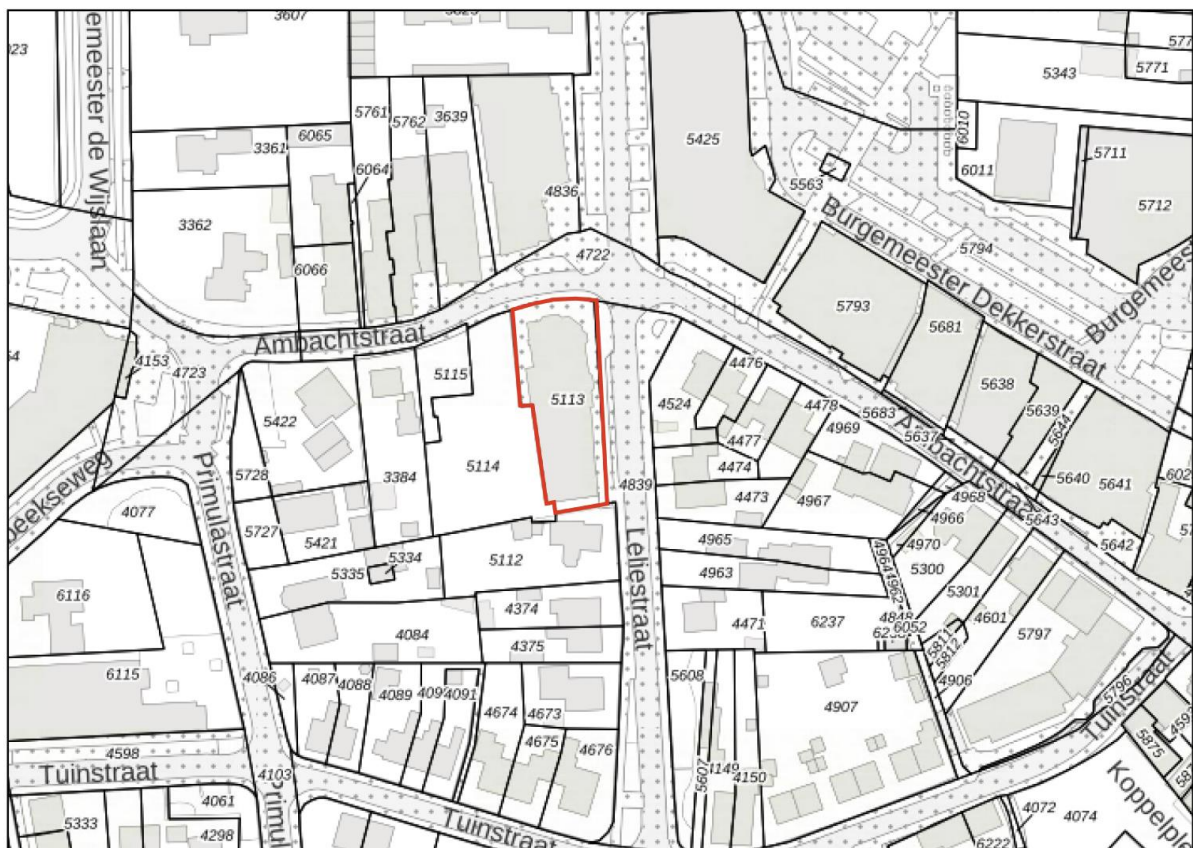
1.1 Aanleiding

Aan de Leliestraat 2, in het zuidwesten van het centrum van Brummen, bevindt zich een gemengd pand met op de begane grond de dierenspeciaalzaak Discus en op de verdieping drie in aanbouw zijnde appartementen, één bestaand appartement en een niet ingevulde ruimte. Het voornemen is in de niet ingevulde ruimte nog twee extra appartementen te realiseren, zodat op de verdieping in totaal zes appartementen aanwezig zijn. De begane grond blijft conform de bestaande situatie in gebruik.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan "Centrum Brummen". Er zijn namelijk in totaal vier woningen toegestaan. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het westen van het centrum van Brummen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Brummen, sectie G, nummer 5113. 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 “Leliestraat 2, Brummen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200002-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

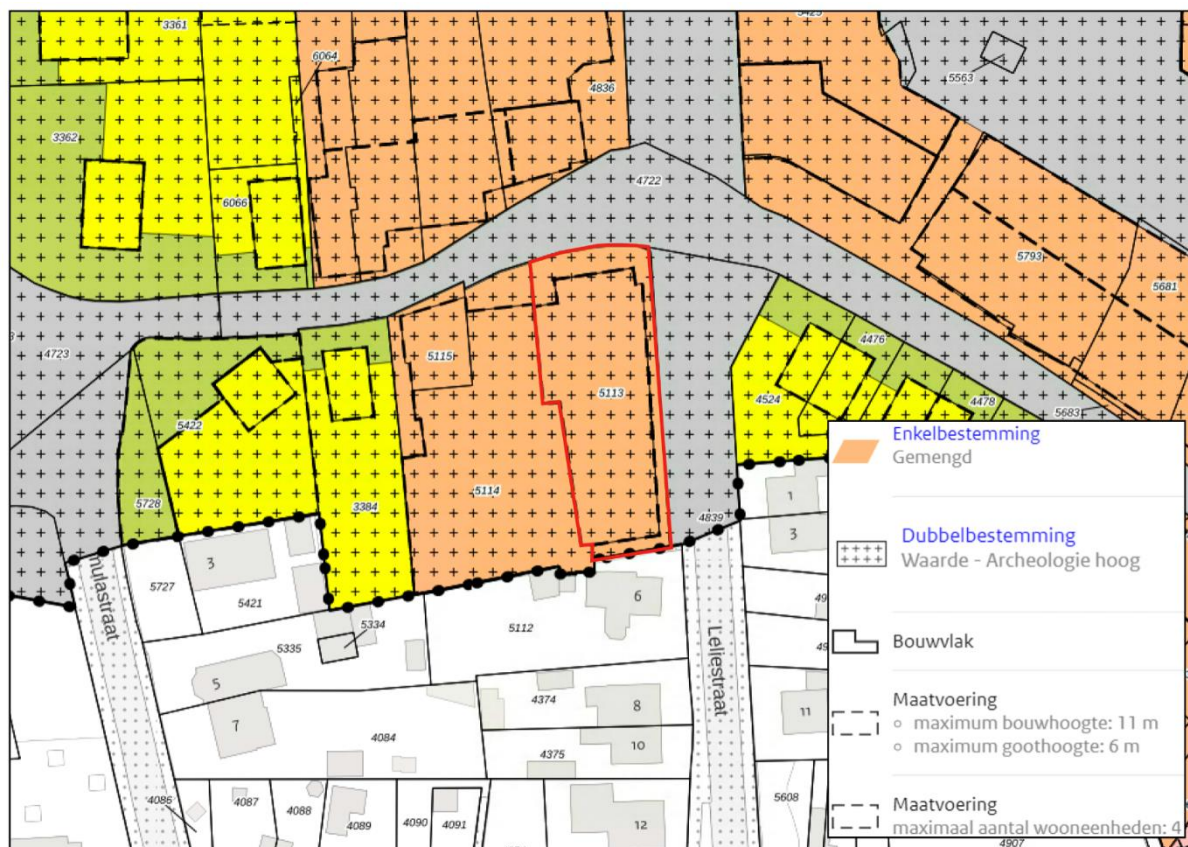
1.4.1 Algemeen

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

Ten aanzien van de planologische situatie is voornamelijk het bestemmingsplan ‘Centrum Brummen’ van belang. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming ‘Gemengd’ met een bouwvlak en de maatvoeringen ‘maximum bouwhoogte: 11 m; maximum goothoogte 6 m’ en ‘maximum aantal wooneenheden: 4’.

Verder geldt op basis van het ‘Paraplubestemmingsplan Archeologie’ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoog’ en op basis van het ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’ de gebiedsaanduiding ‘overige zone – parkeernorm centrum’.

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



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

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

'Gemengd'

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- bedrijven die behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de als bijlage bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke en culturele voorzieningen, met dien verstande dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de maatschappelijke voorziening mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel en horeca, met een maximum van 30 m²;
- wonen;
- het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep;
- voorzieningen van algemeen nut;

en de daarbij behorende tuinen, erven, bouwwerken, terrassen en voorzieningen.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 4' aangegeven aantal woningen bedragen. De goot- en bouwhoogte dient te voldoen aan de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte.

Waarde – Archeologie hoog

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

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van twee extra appartementen (het totaal aantal woningen komt daarmee op zes) is in strijd met het geldend bestemmingsplan. Er zijn namelijk maximaal vier woningen 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 Cleantech regio 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

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van en aan de rand van het centrum van Brummen. De karakteristieke historische kern van Brummen is ontstaan rondom een gemeenschappelijk bouwland, een es. Van de oorspronkelijke agrarische bebouwing is - in het centrum - tegenwoordig weinig meer terug te vinden. De es is heringericht als marktplaats met een centraal geplaatste muziekkoepeel. In de straten rondom het plangebied zijn winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen geconcentreerd, maar ook woningen en voormalige boerderijtjes.

2.1.2 Functionele structuur

Rondom het centrum zijn de functies grotendeels geclusterd, waardoor vier deelgebieden zijn te onderscheiden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het aanloopgebied naar het centrum. Ter plaatse van de aanloopgebieden zijn, zoals ook in de Ambachtstraat en Leliestraat, verschillende functies aanwezig. Het gebruik is hoofdzakelijk gericht op dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Daarnaast zijn er bijvoorbeeld enkele kleinschalige horecafuncties aanwezig. Deze functies vallen in het overgangsgebied van het centrum van Brummen naar het woongebied en zijn gehuisvest in bebouwing die groter van schaal is dan de bebouwing in het centrumgebied.

2.1.3 Bebouwingsbeeld

De Ambachtstraat en Leliestraat in Brummen behoren tot het type “historische dorpsgebieden en linten” van de dorpskern. Overwegend is de architectuur dorps en klassiek. De bouwhoogte is overwegend 1 en 2 bouwlagen en steeds afgedekt met een kap. De bebouwing in het plangebied wijkt hiervan af, aangezien de bestaande bebouwing bestaat uit een platafgedekt tweelaags gebouw. De begane grond is in gebruik als winkelruimte van dierenspeciaalzaak Discus. De verdieping was tot voor kort in gebruik als sportschool. Op de verdieping zijn drie appartementen in aanbouw en is één bestaand appartement aanwezig. Daarnaast is er een nog niet nader ingevulde ruimte op de verdieping aanwezig. De bovenverdieping is bereikbaar via een trap aan de zijde van de Leliestraat.

In afbeeldingen 2.1, 2.2 en 2.3 is met respectievelijk een luchtfoto en straatbeeldfoto's de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.1 is het plangebied indicatief met een rode omlijning aangegeven.



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



Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld vanaf Ambachtstraat (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Uitsnede straatbeeld vanaf Leliestraat (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen is om twee extra appartementen op de verdieping te realiseren. Op de verdieping zijn in de gewenste situatie dan zes appartementen aanwezig. De appartementen worden in de bestaande contour van het gebouw gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding van het bestaande gebouw. De begane grond van het gebouw blijft conform de bestaande situatie in gebruik als winkelpand.

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 in het centrumgebied van de kern Brummen wordt het plangebied aangemerkt als ‘centrumgebied’. 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

Op de verdieping was tot voor kort een sportschool aanwezig. Daarnaast is er een bestaand appartement aanwezig. Inmiddels zijn ter plaatse van de voormalig sportschool reeds drie appartementen in aanbouw. Het voornemen voorziet erin om nog twee appartementen toe te voegen. In totaal is er dan op de verdieping sprake van zes appartementen. In afbeelding 3.1 is de huidige en toekomstige parkeerbehoefte uiteengezet.

Perkeernorm Centrum			
Woningen		norm per	gem.
huur etage	duur	woning	1,4
huur etage	goedkoop	woning	1,1
Winkelruimte		norm per	gem.
buurt- en dorpscentrum		100 m2 BVO	4 stk
Sport /cultuur		norm per	gem.
fitnesstudio / sportschool		100 m2 BVO	1,4 stk

Bestaand / Oude situatie				
beganegrond				
Verhuur		totaal	norm	gem.
406 m2		406 m2	4 stk	16,24 stk
Verdieping				
PSB		totaal	norm	gem.
427 m2		427 m2	1,4 stk	5,978 stk
Woning duur				
b.g.	verd.	totaal	norm	
7 m2	150 m2	157 m2	1,4 stk	1,4 stk

Bestaand benodigd aantal parkeerplaatsen	23,62 stk	24 stk
---	------------------	---------------

Nieuwe situatie					
Bestaand			Nieuw	norm	benodigd
	oppervlakte	aantal	aantal		
winkelruimte	406 m2			4 stk	16,24 stk
huur duur		1 stk		1,4 stk	1,4 stk
huur goedkoop			5 stk	1,1 stk	5,5 stk

Bestaand benodigd aantal parkeerplaatsen	23,14 stk	24 stk
---	------------------	---------------

Afbeelding 3.1: Bestaande en toekomstige parkeerbehoefte (Bron: Bouwstudio Bart Oudendijk)

Uit afbeelding 3.1 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een toename van de parkeerbehoefte. Net als in de bestaande situatie wordt de parkeerbehoefte in de openbare ruimte (aan de Leliestraat en op het Burgemeester Dekkerplein) opgevangen. Het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie geldt dat het toevoegen van twee appartementen in het goedkope huursegment gepaard gaat met een toename van het aantal verkeersbewegingen van $2 \times 5,8 = 11,6$ verkeersbewegingen. Deze extra verkeersbewegingen worden via de Leliestraat en de Ambachtstraat afgewikkeld. Deze wegen hebben ruim voldoende capaciteit om de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen veilig en vlot af te wikkelen.

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)

- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van twee extra woningen. Gelet op de eerder genoemde jurisprudentie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het voornemen is daarmee in overeenstemming met 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.

4.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

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

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt namelijk voorzien in het realiseren van twee goedkope huurappartementen. Er is veel vraag naar betaalbare huurappartementen, voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.4.4.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (februari 2022)

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

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

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

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat het voornemen voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling daarnaast getoetst aan het regionaal woonbeleid (paragraaf 4.3.1) en het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 4.4.3). Uit de toetsing in de genoemde paragrafen blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Gelet hierop geeft de voorgenomen ontwikkeling invulling aan de concrete woonbehoefte in de gemeente Brummen en de kern Brummen. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woonagenda Cleantech Regio 2018

4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

De woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

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

4.3.1.2 Kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte

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

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

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

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

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

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

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

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda Cleantech Regio 2018

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

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingespeeld op de groei van het aantal kleine huishoudens in de regio. Door appartementen in het betaalbare huursegment te ontwikkelen wordt voorzien in de vraag naar betaalbare woningen. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonagenda Cleantech Regio 2018

4.3.2 Toetsing aan regionaal beleid

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

4.4 Gemeentelijk beleid

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

4.4.1 Toekomstvisie Brummen 2030

4.4.1.1 Algemeen

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

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

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

4.4.1.2 Samen gezond wonen, werken en leven

Flexibel, duurzaam en toekomstgericht bouwen

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

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van twee woningen in een bestaand pand in het centrum van de kern Brummen. Het gaat om het realiseren van twee huurappartementen in het goedkope segment. Dergelijke appartementen zijn met name geschikt voor jongeren en starters, groepen die het lastig hebben op de woningmarkt. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Toekomstvisie Brummen’.

4.4.2 Structuurvisie Centrum Brummen

4.4.2.1 Algemeen

Op woensdag 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met het centrumplan en is het plan vastgesteld als structuurvisie. De visie heeft als doel te inspireren en uit te dagen, waarmee het ontwikkelingen van derden faciliteert. Anderzijds is de visie een toetsingskader voor ontwikkeling.

Brummen wil inzetten op authenticiteit van het centrum. Authenticiteit is belangrijk omdat daarmee het eigen van Brummen zichtbaar gemaakt, versterkt en uitgebuit wordt. Authenticiteit heeft te maken met de unieke ligging tussen Veluwe en IJssel en vindt zijn basis in de cultuurhistorie. Inzetten op authenticiteit wil overigens niet zeggen dat er alleen vastgehouden wordt aan wat er is.

Het centrum van Brummen maakt gebruik van de bestaande krachten en structuur. Er wordt voortgeborduurd op de bestaande structuur en sfeer, waarbij het voornemen is deze ook te versterken. Om het centrum herkenbaar te maken wordt de bestaande historische gegroeide structuur als basiskwaliteit genomen. Die ruimtelijke structuur bestaat uit de route Zutphensestraat- Arnhemsestraat, met haaks daarop de lijn van de Ambachtsstraat-Maarten Putstraat. Het Marktpllein is de schakel in deze twee assen. De Markt wordt daarmee hét brandpunt in het centrum. Het plangebied ligt in het deelgebied ‘Ambachtstraat – Maarten Putstraat’. Hierna wordt specifiek hierop ingegaan.

4.4.2.2 Ambachtsstraat – Maarten Putstraat

Het doel is dit deel als een herkenbaar dorpserv te ontwikkelen. Om de herkenbaarheid en kwaliteit van deze lijn te vergroten worden enkele ingrepen voorgesteld:

- concentreren;
- rijrichting aanpassen;
- integraal herinrichten;
- verbeteren van de entrees.

Met name het aanpassen van de rijrichting en het verbeteren van de entrees is in dit geval van belang.

Om de herkenbaarheid van het centrum te versterken wordt de rijrichting van de Ambachtstraat aangepast. In de toekomst kan het centrum ingereden worden ter hoogte van Concordia. Een buitenstaander rijdt zo op natuurlijke en herkenbare wijze het centrum in. Vanuit oostelijke richting blijft de bereikbaarheid van het centrum ongewijzigd. Vanaf de Markt is en blijft de Ambachtstraat bereikbaar.

Met het wijzigen van de rijrichting wordt de omgeving van Concordia ook een echte entree. De verbetering van deze entree ligt in de aanpassing van de openbare ruimte.

4.4.2.3 Plan van aanpak

Samen met onder andere Dorpsraad Brummen, ondernemers, woningstichting, projectontwikkelaars en andere betrokkenen willen we komen tot een samenhangende aanpak van het centrum van Brummen. De structuurvisie is hierbij het uitgangspunt.

4.4.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De twee appartementen worden namelijk in bestaande bebouwing gerealiseerd. Met het voornemen wordt voorzien in goedkope

huurwoningen die onder meer geschikt zijn voor jongeren en starters. Er is veel vraag naar dergelijke woningen. Al met al wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming met de Centrumvisie is.

4.4.3 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ligt op Groen!

4.4.3.1 Algemeen

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

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

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee extra appartementen in bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling tast bestaande groene kwaliteiten in en rond het plangebied niet aan. Aangezien de groene kwaliteit van het plangebied niet wordt aangetast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, wordt verondersteld dat de groene kwaliteit van de gemeente Brummen geen hinder ondervindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

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

4.4.4 Woonagenda 2019-2023

4.4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

4.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda 2019-2023

Met de voorgenomen ontwikkeling worden twee appartementen voor één- en tweepersoons huishoudens in het betaalbare huursegment gerealiseerd. Deze appartementen kunnen voorzien in een woonbehoefte voor meerdere doelgroepen, zoals jongeren en starters.

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

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid Brummen

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Situatie plangebied

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

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van een weg, maar enkel nabij wegen met een 30 km/uur snelheidsregime. De twee woningen worden in een pand gerealiseerd waar reeds woningen zijn toegestaan. Verwacht wordt dat, mede vanwege het lage snelheidsregime op de wegen, er ter plaatse van de nieuwe woningen dan ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt op circa 530 meter ten oosten van de dichtstbijzijnde spoorlijn ‘Dieren – Zutphen’. Voor de betreffende spoorlijn geldt volgens het geluidregister ter plaatse een geluidproductieplafond van 61,7 dB. Op basis van het Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs) geldt bij geluidproductieplafonds gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB een wettelijke geluidszone van 300 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf.

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

5.1.2.2 Industrielawaai

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

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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.

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval kan een bodemonderzoek achterwege blijven. De gewenste appartementen worden op de verdieping gerealiseerd in een pand waar het reeds is toegestaan om te wonen (langdurig verblijf). Daarnaast gaat het voornemen niet gepaard met bodemingrepen, aangezien de appartementen binnen de bestaande contour van het gebouw worden gerealiseerd.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de 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).

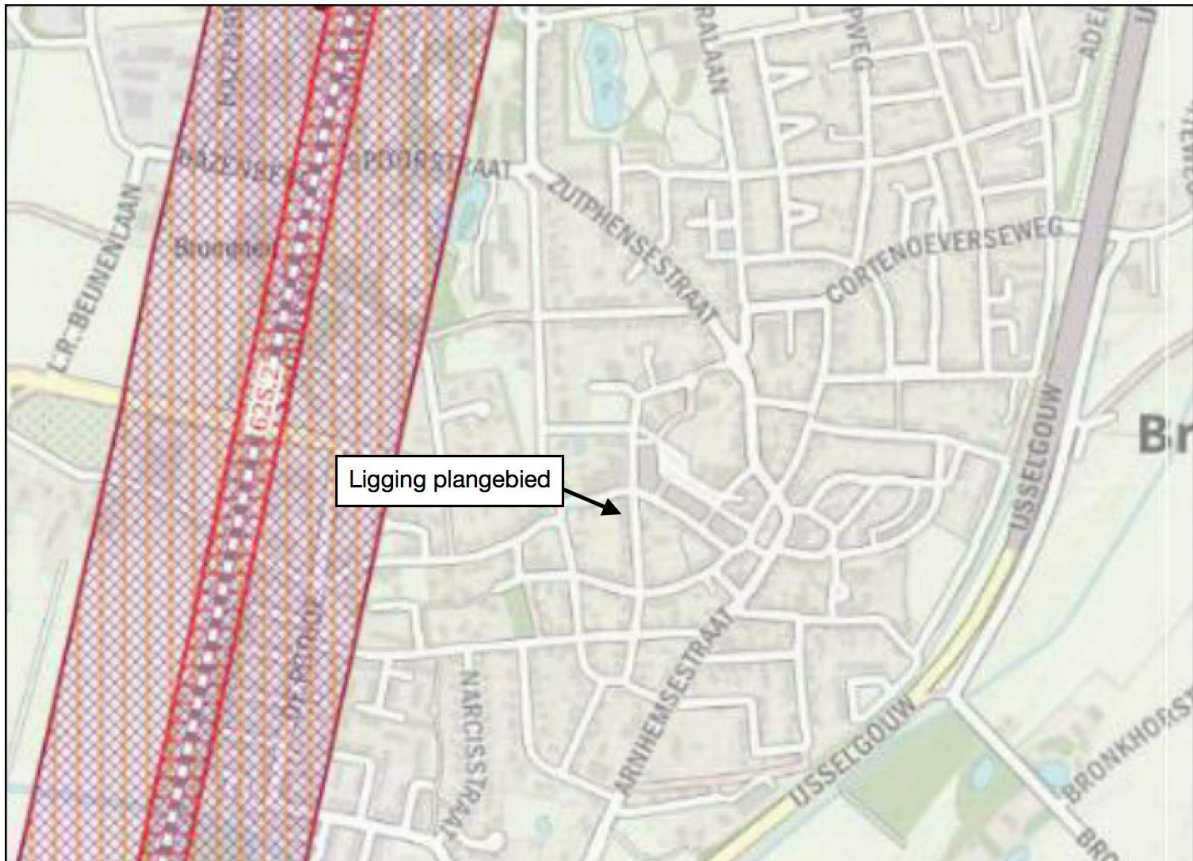
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee appartementen. De appartementen worden aangemerkt als kwetsbaar object (op basis van artikel 1 lid 1 sub I van Besluit externe veiligheid inrichtingen). Bij woningen wordt uitgegaan van een personendichtheid van 2,4 personen per woning. Dit betekent dat de personendichtheid met 4,8 personen toeneemt.

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Stationaire risicobronnen

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen stationaire risicobronnen die mogelijk een belemmering kunnen vormen voor het initiatief. De planlocatie ligt op een afstand van circa 980 meter van het LPG tankstation (TINQ) aan de Zutphensestraat 144 te Brummen. Dit LPG tankstation heeft een plaatsgebonden risico van 25 meter en een invloedsgebied van 160 meter. Door de afstand tot het plangebied vormt het tankstation geen belemmering.

Mobiele risicobronnen

De planlocatie ligt op een afstand van circa 400 meter van de spoorlijn Dieren-Zutphen (62S.2), op een afstand van circa 550 meter van de provinciale weg N348 en op een afstand van meer dan een kilometer van de hogedruk aardgasbuisleiding N559.21.

Spoorlijn

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour, het plasbrandaandachtsgebied en de 200 meter zone maar wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Conform de Regeling Basisnet vinden over deze spoorlijn een aanzienlijke hoeveelheid stofcategorie C3 transportbewegingen plaats. Deze transporten is de basis voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Het invloedsgebied is 995 meter.

Beperkte verantwoording groepsrisico

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

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en;
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

De uitstroming van een brandbare vloeistof kan leiden tot de vorming van een vloeistofplas op de grond. Wanneer er een ontstekingsbron aanwezig is kan een plasbrand ontstaan die leidt tot warmtestraling in de omgeving. Bij directe ontsteking ontbrandt de uitgestroomde vloeistof ten gevolge van bijvoorbeeld vonken die bij het incident ontstaan. Bij vertraagde ontsteking kan de door verdamping gevormde wolk ontbranden, er ontstaat een wolkbrand (flash fire) die terug brandt met een plasbrand als gevolg. De effectafstanden van beide scenario's zijn bij de veronderstelde plasgroottes en (voorbeeld)stoffen vergelijkbaar

bestrijdbaarheid c.q. beheersbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met brandbare vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat het brandbare vloeistof niet kan ontwikkelen tot een brandbare plas of explosie. Het gevaar van een plasbrand is dat door warmtestraling personen overlijden of gewond raken. Indien de brandweer tijdig ter plaatse is kan voorkomen worden dat het vuur zich uitbreidt en kan overslaan op gebouwen. De schade kan beperkt worden door de 'vuurlijn' van de plasbrand op voldoende afstand van bebouwing te houden. Er moet voorkomen worden dat een brandbare vloeistof zich verspreidt langs een trein met gevaarlijke stoffen of het plangebied instroomt.

Het plangebied is bereikbaar via de Ambachtsstraat (in zowel oostelijke als westelijke richting) en de Leliestraat (in zowel noordelijke als zuidelijke richting).

De brandweer kan het plangebied vanuit de kazerne Brummen via de Tuinstraat/ Leliestraat binnen circa 3 minuten bereiken. Daarnaast is de kazerne een beroepkorps die 24 uur per dag en zeven dagen in de week bezet is. Oftewel de verwachting is dat de brandweer snel ter plaatse kan zijn. De inschatting is dat de eerste brandweerwagen binnen circa 5 minuten aanwezig kan zijn bij de calamiteit. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). In de omgeving van het plangebied zijn blusvoorzieningen aanwezig. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt bepaald of dat voldoende is. Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit.

2. Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de inrichting van het projectgebied cruciaal. Zoals aangegeven is de locatie goed bereikbaar. De nieuwe functies worden ontsloten met een oprit en rondom is voldoende vrije ruimte aanwezig voor het opstellen van brandweerwagens en eventueel andere hulpdienstauto's.

Zelfredzaamheid

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

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een ongeval met brandbare vloeistoffen is het ontluchten van het rampgebied. Hierbij is vluchten tot buiten het invloedsgebied de beste optie. Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen wegleiden. Voor een plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig dienen te zijn om in geval van een calamiteit te kunnen vluchten, in tegenovergestelde richting van de calamiteit. Zoals aangegeven is het plangebied via twee wegen goed bereikbaar en kan het dus ook via twee wegen in vier richtingen ontlucht worden. Er zullen binnen het plangebied voldoende vluchtwegen aanwezig moeten zijn om in geval van calamiteit te kunnen vluchten. Hierin zal worden voorzien.

Binnen het plangebied moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met brandbare vloeistoffen op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze brandbare vloeistoffen en weten hoe te handelen. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwing Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Provinciale weg

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

Aardgasbuisleiding

De afstand van de planlocatie tot de buisleiding N559.21 is meer dan een 1 kilometer. De 1% en 100% letaliteitszone van de buisleiding N559.21 is respectievelijk 50 meter en 30 meter. Gezien de afstand tot het plangebied vormt deze buisleiding geen belemmering voor de voorgenoemde ontwikkeling.

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

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zoals gesteld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierbij wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding, waarbij twee gebiedstypen te onderscheiden zijn, namelijk: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Brummen dat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties. Door deze functiemenging is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied'. Voor 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), kunnen de gebieden worden aangemerkt als 'functiemengingsgebied'. Bij 'functiemengingsgebieden' moet gedacht worden aan:

1. stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
2. horecaconcentratiegebieden;
3. zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
4. (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De 'Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging' bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

- A. activiteiten die zo weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat ze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende;
- B. activiteiten in gemengd gebied met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats moeten vinden;
- C. activiteiten die door hun verkeer aantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘Wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Rondom het plangebied bevinden zich centrumfuncties zoals detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Dergelijke functies vallen volgens de lijst 'SvB – functiemenging' onder categorie A of B. Voor categorie A geldt dat deze zodanig weinig milieubelastend zijn dat ze aanpandig aan de woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Voor categorie B geldt dat deze bouwkundig dienen te worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies.

De appartementen worden op de eerste verdieping van een bestaand gebouw gerealiseerd. Op de begane grond van dit gebouw is een dierenpeciaalzaak aanwezig. Een dergelijke functie behoort tot categorie B. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan de gehele bovenverdieping van het pand worden gebruikt ten behoeve van wonen. Daar verandert met voorliggend bestemmingsplan niets aan. Het enige dat verandert, is dat er nu in totaal zes woningen toe worden gestaan, in plaats van vier zoals nu het geval is.

Gelet op het voorgaande vormt de omliggende bedrijvigheid geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

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 500 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’. 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 1 bij deze toelichting. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

De stikstofdepositie 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.

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 en/of GO. De gronden welke zijn aangemerkt als GNN en/of GO liggen op circa 450 meter afstand vanaf het plangebied. 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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee appartementen binnen bestaande bebouwing. Er vinden geen fysieke ingrepen zoals de sloop van bebouwing, het rooien van beplanting of het dempen van oppervlaktewater plaats. Er is dan ook geen sprake van mogelijke negatieve effecten voor beschermde soorten. Het aspect soortenbescherming vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemingrepen en zorgt daarmee niet voor het verstoren van archeologische waarden. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

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 belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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, met uitzondering van kleine plannen en-of wijzigingen.

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

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.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee appartementen binnen bestaande bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hiermee niet in een toename aan bouwmogelijkheden. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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 het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

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.

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 geen belang procedure van de watertoets is toegepast.

Waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
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 6)*
Dit artikel bevat algemene regels omtrent het bouwen van gebouwen grenzend aan een verkeersbestemming en watergang.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)*
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 8)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 9)*
Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis ex artikel 3.6, lid 1 sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, is een specifieke procedure van toepassing.
- *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.

‘Gemengd’ (Artikel 3)

Het plangebied behoudt de gemengde bestemming. Enige aanpassen met het huidige planologische regime is dat er nu zes woningen zijn toegestaan in plaats van vier.

De voor ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bedrijven tot milieucategorie 1 en 2, detailhandel en wonen. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het op de verbeelding aangegeven aantal. De bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

‘Waarde – Archeologie hoog’ (Artikel4)

De voor '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. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan wordt in het kader van vooroverleg niet naar de provincie Gelderland toegezonden, omdat er geen belang van de provincie geraakt wordt.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van waterschapsbelangen. Dit blijkt ook uit de uitgevoerde watertoets. Overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

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

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1 Stikstofonderzoek

Bijlage 2 Watertoets