

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	ontwerpbestemmingsplan Graaf van Limburg Stirumplein
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	P. Inberg
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Afdeling:	Ruimtelijke ordening
Kenmerk:	Z093249/D422429
Burgerparticipatie:	Informeren
Raadsprocedure:	Niet van toepassing
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten op:	12 december 2023

Voorstel / Advies

Te besluiten om:

1. in te stemmen met de aanmeldnotitie mer (D423134) en te besluiten om geen mer-procedure op te starten;
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Graaf van Limburg Stirumplein,' met als kenmerk NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200003-on01 en deze vrij te geven voor terinzagelegging;

Besluit

Te besluiten om:

1. in te stemmen met de aanmeldnotitie mer (D423134) en te besluiten om geen mer-procedure op te starten;
2. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Graaf van Limburg Stirumplein,' met als kenmerk NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200003-on01 en deze vrij te geven voor terinzagelegging;

Inleiding

Gemeente Brummen is bezig met diverse ontwikkelingen in het centrumgebied van Brummen, waar onder het gebied rond het Graaf van Limburg Stirumplein. Het betreft het gebied waar de voormalige Julianaschool lag en nu nog het SWB-gebouw, de bibliotheek en Verian gevestigd zijn. Het voornemen is om dit gebied te transformeren, waarbij wonen en maatschappelijke voorzieningen worden gecombineerd. De bebouwing op Graaf van Limburg Stirumplein 7, 8 en 10 wordt gesloopt. Het welzijnsgebouw SWB (Graaf van Limburg Stirumplein 5) blijft behouden en wordt uitgebreid, zodat de bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied onder één dak verder kunnen. Verder is ruimte voor twee nieuwe woongebouwen met in totaal maximaal 59 woningen.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van 2 appartementengebouwen met in totaal 59 appartementen en het uitbreiden van het SWB-gebouw met maximaal 500m2 vloeroppervlak.

Argumenten

1.1 Een milieueffectrapportage is niet nodig

Een milieueffectrapportage heeft als doel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten die (eventueel) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. In de wet milieubeheer is opgenomen voor welke categorieën van gevallen een m.e.r.-



procedure verplicht is, waarbij ondergrenzen zijn genoemd (drempelwaarden), zoals woningbouw vanaf 2000 woningen.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit is sinds 7 juli 2017 echter niet alleen vereist als de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit wordt overschreden, maar ook als dat niet het geval is. Dat betekent dat als een bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure voorziet in bijvoorbeeld een stedelijk ontwikkelingsproject of aanleg, wijziging van een inrichting waarbij (ver) onder de drempelwaarde wordt gebleven, een m.e.r.-beoordelingsbesluit dient te worden genomen. Denk aan bijvoorbeeld de realisatie van één of enkele woningen of vestiging/uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Het bevoegd gezag moet dus vooraf beoordelen of bij een voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Dit dient het bevoegd gezag vast te leggen in het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor woningbouw geldt een drempelwaarde van 2000 woningen, bij dit initiatief worden er maximaal 59 woningen gerealiseerd. Het initiatief blijft ruim onder de drempelwaarde. Conclusie van de meldnotitie (D423134) is dat een milieu effectrapportage niet nodig is omdat de drempelwaarde niet wordt overschreden.

2.1 Het verzoek is in lijn met centrumvisie

In 2011 is de structuurvisie voor het centrum van Brummen vastgesteld. In de visie werd onder andere ingezet op een concentratie van maatschappelijke voorzieningen in combinatie met woningbouw aan het Graaf van Limburg Stirumplein. Deze ambitie is inmiddels verder uitgewerkt tot een concrete ontwikkeling, waarbij wonen en maatschappelijke voorzieningen worden gecombineerd. Het plan is daarmee passend binnen de structuurvisie voor het centrum van Brummen.

2.2 Beoogde doelgroepen liggen in lijn met de woonagenda

Het plan voorziet in twee appartementengebouwen met in totaal maximaal 59 appartementen. Hiervan zijn acht woningen in het goedkope segment, 22 woningen in het middensegment en 29 woningen in het dure segment beoogd. Beide gebouwen zullen worden voorzien van een lift, waardoor deze levensloopbestendig zijn. De woningen zijn bedoeld voor zowel jongeren als ouderen.

Het initiatief ten aanzien van het toevoegen van woningen past binnen de gemeentelijke Woonagenda. Gezien diverse ontwikkelingen in het centrum op heel korte afstand van elkaar zijn gelegen, is er sprake van samenhang in de plannen. Dit gaat om de locaties Leliestraat 2-4, Ambachtstraat 43-45, Ambachtstraat 40, Marktlein 1 en 3, Engelenburgerlaan 1 (Concordia) en de voormalige Wilhelminaschool. Al deze locaties zijn qua woningtype en woonbehoefte op elkaar afgestemd. De verdeling in totaal zit op 44% sociaal, 31 % middenduur en 24% duur. Dat maakt dat het programma voor het Graaf van Limburg Stirumplein passend is in samenhang met de andere locaties.

2.3 Het initiatief is stedenbouwkundig passend

Stedenbouwkundig bureau Los Stand om Land heeft als onderdeel van een beeldkwaliteitsplan een stedenbouwkundige analyse gemaakt om het plangebied in te richten. Het plan ziet er als volgt uit: één gebouw is beoogd in het zuidwesten van het plangebied waar in het verleden de Julianaschool aanwezig was, het andere gebouw komt ter plaatse van de te slopen bebouwing in het oosten van het plangebied. Het zuidwestelijk gelegen appartementengebouw zal bestaan uit maximaal vijf bouwlagen en een halfverdiepte parkeergarage. Het oostelijk gelegen appartementengebouw zal bestaan uit maximaal drie bouwlagen. Qua aard en schaal past dit bij de overige bebouwing van het centrum.

Dit plan is besproken met het Gelders Genootschap en akkoord bevonden. Stedenbouwkundig gezien is dit plan passend in relatie met de bestaande bebouwde omgeving.

2.5 Parkeren kan worden opgelost

Het toevoegen van appartementen betekent dat er ook meer parkeerplaatsen nodig zijn. Het plan voorziet in totaal in 133 parkeerplaatsen. 45 parkeerplaatsen zijn al aanwezig en voor de appartementen zijn er 88 extra benodigd. Een groot deel van deze 88 parkeerplaatsen zal in de vorm van een parkeerkelder onder een van de woongebouwen worden gerealiseerd. Dit om de openbare ruimte zoveel mogelijk te vergroenen.

2.6 Het plangebied krijgt een groene uitstraling

Vanwege het toevoegen van extra versterking en hogere bebouwing is er bewust gekozen voor relatief grote groene openbare ruimte. De verbeelding laat zien dat het plangebied voor een groot deel een groenbestemming krijgt. Dit is ook passend in de relatief versterkende omgeving.

Kanttekeningen

-Het beeldkwaliteitsplan is nu nog niet gereed en zal later aan college worden voorgelegd. Vanwege de komst van de Omgevingswet heeft ter inzage leggen onder de huidige wet- en regelgeving prioriteit. Het beeldkwaliteitsplan kan ook los van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het beeldkwaliteitsplan heeft de juridische status van een beleidsregel en daar kan tegen geen bezwaar en beroep worden ingesteld. Wel bestaat er de mogelijkheid voor omwonenden in het kader van inspraak hun reactie tegen geven op het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal ook het beeldkwaliteitsplan worden voorgelegd.

-Uit de quickscan ecologie komt naar voren dat er nader onderzoek naar vleermuizen nodig is. Dit onderzoek wordt opgepakt, het staat de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet in de weg.

Burgerparticipatie

Middels meerdere inloopavonden zijn de omwonende geïnformeerd en betrokken bij de planvorming. Op 10 januari 2024 staat wederom een inloopavond gepland.

Advies adviesorganen

De Omgevingsdienst heeft positief geadviseerd evenals het Gelders Genootschap.

Communicatie

Dit besluit wordt bekend gemaakt via de daarvoor gebruikelijke kanalen. Het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd. Dit zal bekend gemaakt worden in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke website, in GemeenteThuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de nieuwsbrief Brummen Centrum volgt ook nadere berichtgeving over het plan en procedure.

Financiële toelichting

Het betreft een gemeentelijk plan waarvoor een grex is vastgesteld.

Juridische grondslag

Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing

Uitvoering

Na besluitvorming door het college wordt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Een ieder wordt dan in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen worden van een reactie voorzien en vervolgens zal het college de raad voorstellen om een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

Stukken ter vaststelling

Toelichting D423135

Regels D423136

Verbeelding D423137

Aanmeldnotitie M.e.r D423134

Bijlagen bij de toelichting D423140

Bijlage(n) ter informatie