



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Graaf van Limburg Stirumplein

Gemeente Brummen

Datum: 22 mei 2025

Projectnummer: 230172

ID: NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200003-va01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Bodem	21
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Water	30
4.8	Natuur	34
4.9	Archeologie	37
4.10	Cultuurhistorie	39
4.11	Verkeer en parkeren	39
5	Juridische aspecten	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Dit bestemmingsplan	42
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Besluit aanmeldnotitie mer
- Bijlage 3: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 8: Nader natuuronderzoek
- Bijlage 9: Watertoets
- Bijlage 10: Archeologisch bureau- en booronderzoek
- Bijlage 11: Nota beantwoording zienswijzen
- Bijlage 12: Beeldkwaliteitsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

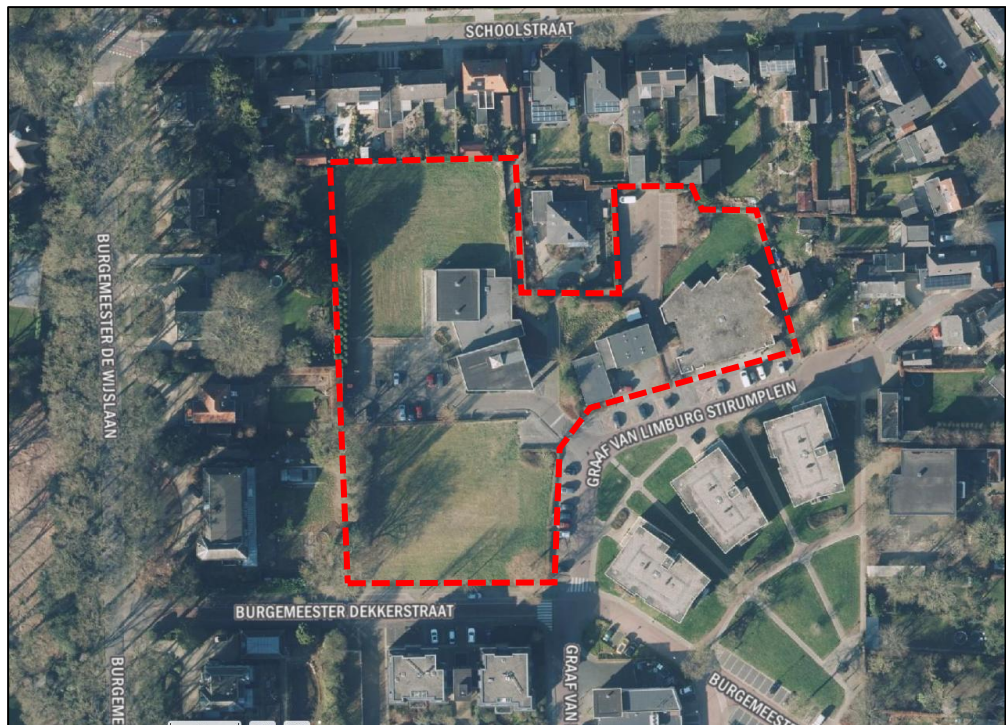
In 2011 is de structuurvisie voor het centrum van Brummen vastgesteld. In de visie werd onder andere ingezet op een concentratie van maatschappelijke voorzieningen in combinatie met woningbouw aan het Graaf van Limburg Stirumplein. Deze ambitie is inmiddels verder uitgewerkt tot een concrete ontwikkeling, waarbij wonen en maatschappelijke voorzieningen worden gecombineerd. 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. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan, aangezien het plangebied deels een maatschappelijke bestemming kent waar geen woningbouw mogelijk is. Tevens komen de bouwvlakken en maatvoering niet overeen met de beoogde ontwikkeling. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om het plan mogelijk te maken. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van de kern Brummen behorende bij de gelijknamige gemeente. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Brummen en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



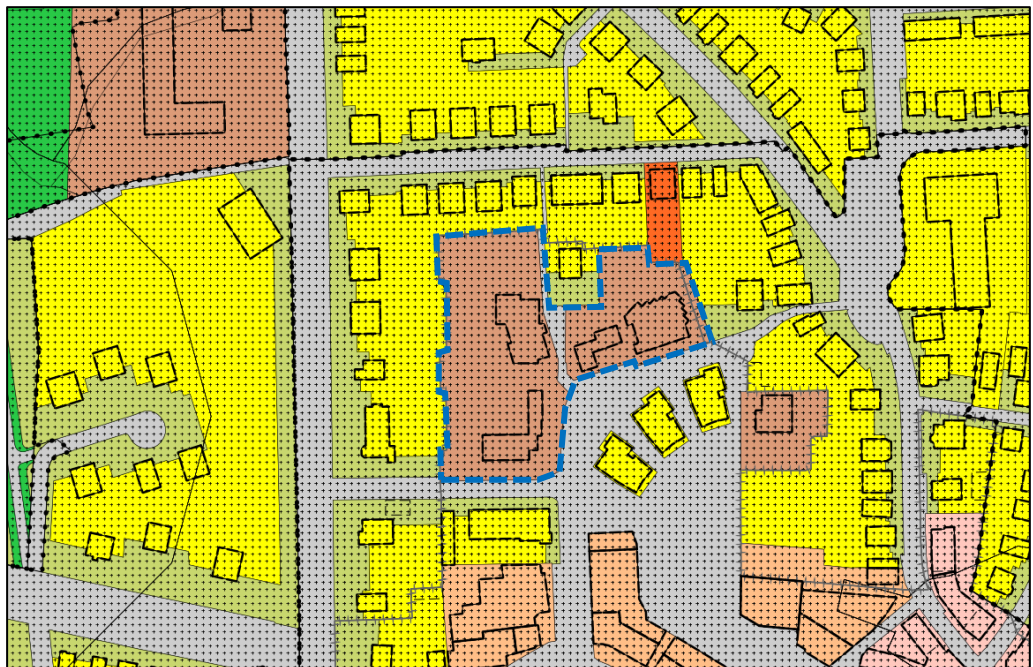
Ligging plangebied (rode cirkel) in relatie tot de kern Brummen (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal rood omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Centrum Brummen' en kent het plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.



Uitsnede vigerende bestemmingsplannen met daarop het plangebied globaal blauw omlijnd (Bron: PDOK viewer).

De bestemming 'Maatschappelijk' is bedoeld voor educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen. Ondergeschikt hieraan zijn ook detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen onder voorwaarden toegestaan alsmede voorzieningen van algemeen nut. Hier geldt dat gebouwen in een bouwvlak moeten worden gerealiseerd en dienen te voldoen aan de geldende maximum goot- en bouwhoogte.

De bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied' is bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Er zijn ook andere gebruiken toegestaan, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, onder voorwaarden evenementen en parkeervoorzieningen.

In het paraplubestemmingsplan 'Archeologie' worden archeologische verwachtingswaarden aan de gronden toegevoegd, waaraan regels omtrent het roeren van de grond zijn vastgesteld. Voor voorliggende ontwikkeling geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'. Voor gronden met deze dubbelbestemming geldt dat een archeologisch rapport dient te worden verzorgd bij bodemingrepen groter dan 250 m² of dieper dan 40 centimeter. Het parapluplan 'Parkeren' legt het gemeentelijk parkeerbeleid juridisch-planologisch vast. Ten slotte zijn in het parapluplan 'Mantelzorgwoning' beleidsregels opgenomen die het vestigen van mantelzorgwoningen binnen de bebouwde kom van de gemeente Brummen eenduidig juridisch-planologisch vastleggen.

De beoogde ontwikkeling is volgens de vigerende bestemmingsplannen juridisch-planologisch niet mogelijk. Daarvoor is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

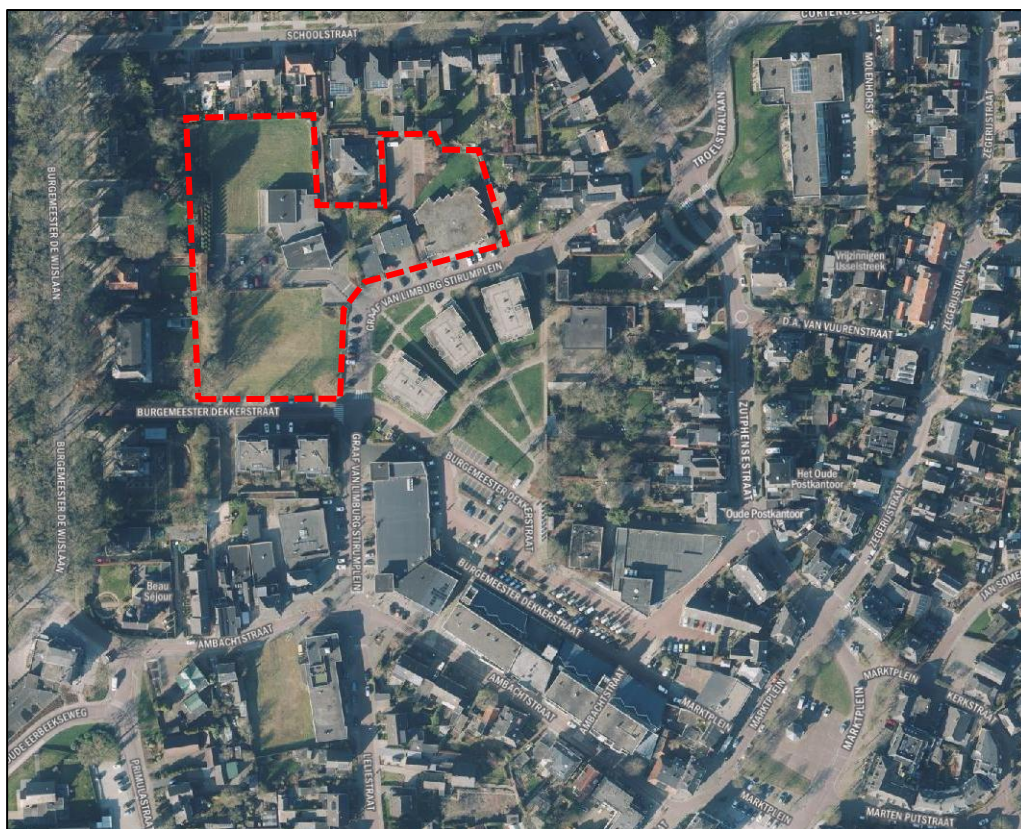
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit 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. De randen van het Marktplaats zijn verdicht met deels forse bebouwing. In de straten eromheen zijn winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen geconcentreerd, maar ook woningen en voormalige boerderijtjes.

In het centrum van Brummen zijn de functies grotendeels geclusterd, waardoor vier deelgebieden zijn te onderscheiden. Dit betreft het centrumgebied dat gelegen is rondom het Marktplaats. Het aanloopgebied naar het centrum ter plaatse van de Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat. De zone met maatschappelijke functies aan het Graaf van Limburg Stirumplein en tenslotte de woonpercelen veelal aan de randen van het centrum.



Ligging plangebied (globaal in rood begrensd) in het centrum van Brummen (Bron: PDOK vliever).

In de huidige situatie bestaat het Graaf van Limburg Stirumplein voornamelijk uit bebouwing met maatschappelijke functies. Zo bevinden zich hier de bibliotheek (huisnummer 10), Stichting Welzijn Brummen (SWB) (huisnummer 5) en het Harmonie

Orkest Brummen (HOB) (huisnummers 7 en 8). In het verleden is een deel van het plangebied in gebruik geweest als school; de Julianaschool. Dit gebouw is al jaren geleden gesloopt en sindsdien zijn de gronden in onbruik. Het totale oppervlakte van het plangebied is circa 10.900 m². De bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen en is verouderd en voldoet niet meer aan de wensen en eisen die voor het gebied gelden. Aan de west-, noord- en oostrand wordt het plangebied begrensd door de achtertuinen van hoofdzakelijk woningen. Deze woningen hebben een dorps karakter en bestaan veelal uit twee bouwlagen met een kap. De bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied heeft een wat meer centrum-dorps karakter met bouwhoogtes die variëren van 11 tot 15 meter. De gebouwen zijn qua massa ook wat steviger te noemen in vergelijking tot de meer dorpse woningen ten noorden van het plangebied. Functioneel gezien is hier ook sprake van een afwisseling van centrumfuncties met woningbouw.

Het plangebied kent verder een centrale ligging binnen de kern van Brummen op korte afstand van zowel het centrum met winkelveorzieningen alsook het landgoed Klein Engelenburg. Het plangebied is bereikbaar via de Burgemeester Dekkerstraat en Leliestraat, welke uitkomen op het Graaf van Limburg Stirumplein. Verder bestaan er twee langzaam verkeer routes die het gebied ontsluiten op de noordelijk gelegen Schoolstraat en de oostelijk gelegen Zutphensestraat.



Huidige situatie van het plangebied gezien vanaf de Burgemeester Dekkerstraat (bron: Google Maps).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de verouderde en niet-toekomstbestendige bebouwing aan het Graaf van Limburg Stirumplein (nummer 6, 7,10) te slopen en de locatie te herontwikkelen naar een toekomstbestendig gebied waar wonen en maatschappelijke voorzieningen gecombineerd worden. Daarbij wordt het bestaande SWB-gebouw ingepast en uitgebreid, zodat de bibliotheek en de muziekvereniging vanuit de te slopen gebouwen naar dit gebouw kunnen verhuizen. Ten behoeve van deze verhuizing krijgt het welzijnsgebouw SWB een make-over en een geringe uitbreiding van maximaal 600 m² op de begane grond. De totale bruto vloeroppervlakte (BVO) voor maatschappelijke voorziening bedraagt hiermee in de toekomstige situatie circa 1.800 m². Er komt geen tweede bouwlaag bij de uitbreiding. Op deze manier worden alle huidige maatschappelijke voorzieningen onder één dak geclusterd en wordt qua bouwhoogte aangesloten bij de omliggende grondgebonden woningen.

Verder wordt voorzien 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. Eén 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. Bij beide gebouwen is ook gekeken naar de schaduwwerking op omliggende bebouwing. Hieruit volgt dat de bebouwing voornamelijk schaduw zal werpen op de SWB en niet op omliggende woningen. Enkel kan in de ochtend in theorie op huisnummer 8 aan de Burgemeester de Wijslaan schaduwwerking optreden. Door de flinke groene muur van bomen aan de achterkant van deze woning zal er waarschijnlijk niet veel veranderen aan de bestaande situatie. Qua aard en schaal past dit bij de overige bebouwing van het centrum.

Het plangebied ligt in een groene omgeving waar de auto 'te gast' is. De openbare ruimte zal dan ook bestaan uit veel groen en wordt een plek voor ontmoeten. Het Graaf van Limburg Stirumplein is doodlopend, waardoor het enkel voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Het gemotoriseerd verkeer zal net als in de huidige situatie ontsloten worden richting de Burgemeester Dekkerstraat en de Leliestraat. Het parkeren zal deels in de halfverdiepte parkeergarage gerealiseerd worden en voor het overige deel aan de noordkant van het plangebied. Doordat de parkeervoorzieningen achter de gebouwen komen te liggen blijven ze uit het zicht en kan de groene uitstraling van het gebied zo veel mogelijk tot uiting komen.

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is het bieden van een overzichtelijk en overkoepelend kwaliteitskader voor de ontwikkelingen in het plangebied. Het stedenbouwkundig plan vormt daarvoor het

¹ LOS (2025). Beeldkwaliteitsplan Graaf van Limburg Stirumplein. Nummer 456858.
2 april 2025.

vertrekpunt en wordt verder uitgewerkt in concrete richtlijnen voor bebouwing, erf-
richting en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan is een inspiratiedocument en is be-
doeld als een uitnodigend kader voor initiatiefnemers en leidraad voor de beoordeling
van plannen door de gemeente. Zo is de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit vastge-
legd tot een aantrekkelijke woonlocatie te komen die goed is ingepast. Het beeldkwali-
teitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Verouderde bebouwing op een centrumlocatie en braakliggend terrein worden (her)ontwikkeld naar een aantrekkelijk woongebied met maatschappelijke voorzieningen geschikt voor verschillende doelgroepen. Daarbij is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 0. Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige invulling van een centrumgebied is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende project mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Uit jurisprudentie blijkt dat bij de realisatie van nieuwe stedelijke functies of de uitbreiding van bestaande stedelijk functies met een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 500 m² sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast moet een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 59 wooneenheden en een uitbreiding van een bestaande maatschappelijke voorziening. Gelet op de jurisprudentie en de huidige maatschappelijke bestemming met bijbehorende bebouwingsmogelijkheden in het plangebied hoeft de uitbreiding van de maatschappelijke voorziening niet te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De beoogde

woningbouw is daarentegen wel te kwalificeren als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking² doorlopen. Hierin wordt geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is

² SAB (2023). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Projectnummer: 230172. 7 augustus 2023.

om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt immers zowel kwantitatief als kwalitatief gezien voorzien in een behoefte én een niet-toekomstbestendige locatie binnen het centrum van Brummen voorzien van een nieuwe toekomstbestendige invulling. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld in de Omgevingsvisie.

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als deze passen binnen de regionale woonagenda. In het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds toegelicht dat de ontwikkeling zowel in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte voorziet en dat de ontwikkeling aansluit op de ambities uit de regionale woonagenda. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

Daarnaast geldt dat in artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Het reeds aanwezige groen zal zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk uitgebreid worden. Ook is ruimte voor de aanleg van wadi's om zo de waterberging te bevorderen. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie De Voorlanden Stedendriehoek 2030 – Visie op het niet-bundelingsgebied

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in november 2009 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030 voor het gebied buiten de grote stedelijke kernen Zutphen, Deventer en Apeldoorn en het landelijke gebied daartussen.

De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staan centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrum-stedelijke en landelijke woonmilieus.

De visie zet in op de volgende zaken:

- het versterken van de groene kernkwaliteit: veerkrachtig watersysteem in een robuust landschap;
- het versterken van de rode kernkwaliteit: een netwerk van vitale kernen;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (I): landbouw als core business;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (II): toerisme en recreatie als troefkaart;
- het versterken van de kernkwaliteiten van het platteland (III): vitaliteit door variatie.

Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een duurzaam en toekomstbestendig woongebied, waarbij de parkachtige setting van het Graaf van Limburg Stirumplein zo veel mogelijk wordt versterkt. Ook wordt het welzijnsgebouw SWB opgeknapt en uitgebreid, zodat alle maatschappelijke functies in het plangebied onder één dak terecht komen. Er is hier sprake van herstructurering om nieuwe stadsuitbreidingen te voorkomen en het gebied vitaal en duurzaam te houden. Door deze binnenstedelijke ontwikkeling worden geen kernkwaliteiten van het landschap aangetast. Dit tezamen maakt dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de ambities uit de regionale structuurvisie.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden'

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Brummen de Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden' vastgesteld. De visie geeft richting aan de strategie, het beleid en de plannen die de komende vijftien jaar worden gemaakt. De keuzes en speerpunten voor 2030 zijn in drie thema's onderverdeeld:

- *Ruimte voor papier en landgoederen:* Papier en landgoederen zijn de kernwaarden die de gemeente Brummen uniek maken. Deze kernwaarden krijgen alle ruimte. Niet alleen fysiek en bedrijfsmatig, maar op zoveel mogelijk terreinen worden deze kernwaarden binnen de gemeente versterkt. Bijvoorbeeld in de recreatiesector, maar ook in de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Eerbeek is een papierdorp en dat wil de gemeente meer laten zien, lokaal en regionaal, maar ook nationaal en internationaal. Daarnaast worden cultuurhistorie, creativiteit en kunst in de gemeente gestimuleerd en gekoesterd. Om de recreatieve potentie van Brummen verder uit te bouwen wordt het netwerk voor de wandelaar, fietser en ruiter verbeterd.
- *Samen gezond wonen, werken en leven:* De gemeente Brummen wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor zowel jong en oud als voor bestaande en nieuwe inwoners. Daarbij hoort een gemeente waar men prettig kan wonen en werken. Het kleinschalige dorpsleven waar rust en vriendelijkheid heersen en sprake is van een sterke sociale samenhang, zijn daarbij van belang. De identiteit, die wordt gekoesterd, moet worden behouden en versterkt.
- *Op groene voet met groene vingers:* Er wordt ingezet op een groen en klimaatneutraal Brummen, waarbij zelf wordt voorzien in de energie, energiesystemen slim worden gekoppeld, hemelwater wordt geborgen en gebruikt en de biodiversiteit wordt versterkt. De natuur en het landschap zijn kernwaarden van de identiteit van de gemeente Brummen. Ze vormen de historische basis en maken deel uit van het woongenot, vormen de trekker voor recreanten en toeristen en staan aan de basis van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Maar ook hier geldt dat er geen stomp op het buitengebied moet worden gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

Toetsing

De toekomstvisie zet in op het zijn en blijven van een aantrekkelijke gemeente voor zowel jong en oud. Daarbij dient veel aandacht uit te gaan naar de kleinschaligheid van het dorpsleven en de sterke sociale omvang. Met het realiseren van toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen wordt hier ook aan bijgedragen. Bij elke ontwikkeling dient ook rekening te worden gehouden met de groene omgeving en klimaat. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twee duurzame en toekomstbestendige appartementengebouwen met daaromheen ruimte voor veel groen en kansen om elkaar te ontmoeten. De woningen zijn gericht op zowel jong als oud, waardoor een gebalanceerde locatie wordt gecreëerd waar meerdere doelgroepen welkom zijn. Tevens zal de algehele kwaliteit op het gebied van wonen en maatschappelijke functies worden verbeterd. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de ambities van de toekomstvisie.

3.4.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

De gemeenteraad van de gemeente Brummen heeft op 28 september 2006 de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' vastgesteld. Hierin staat hoe de gemeente Brummen er over 25 jaar uit zou moeten zien. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie omvat een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005 tot 2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen'.

In de strategische visie tot 2030 zet men in op synergie met de omliggende gemeenten. Dit kan volgens de gemeente het beste bereikt worden door aan te sluiten op de onderscheidende kwaliteiten. Dé identiteitsdrager van de gemeente Brummen is de groene kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook ingezet te worden op de versterking van de groene kwaliteiten.

Toetsing

Op het gebied van wonen en maatschappelijke voorzieningen bevat de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' geen concrete beleidskaders of ambities. Wel wordt aangegeven dat de gemeente Brummen voor iedereen inzet op het waarmaken van een goed leven, waarbij inwoners een duurzame omgeving hebben die betekenisvol is. Daarbij vormen Eerbeek en Brummen de hoofdkernen voor de voorzieningen in de gemeente. In deze kernen moeten voldoende voorzieningen voor de inwoners aanwezig zijn. Met het voornemen om de aanwezige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied geclusterd in een toekomstbestendig gebouw onder te brengen wordt aan deze ambitie bijgedragen. Tevens wordt in voorliggende situatie een kwaliteitsimpuls gegeven aan het Graaf van Limburg Stirumplein in het centrum van Brummen, waardoor deze ontwikkeling binnen de kaders en doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie past.

3.4.3 Structuurvisie centrum Brummen

De gemeente Brummen heeft samen met haar burgers en belanghebbenden een structuurvisie voor het centrumgebied opgesteld. Het centrumplan is opgesteld in een zeer intensief participatief traject en is op 29 juni 2011 vastgesteld.

Brummen wil inzetten op authenticiteit van het centrum om zo het eigene van Brummen zichtbaar te maken, te versterken en uit te buiten. Authenticiteit heeft te maken met de unieke ligging tussen Veluwe en IJssel en vindt zijn basis in de cultuurhistorie. Het centrum van Brummen maakt gebruik van de bestaande krachten en structuur. Er wordt voort geborduurd op de bestaande structuur en sfeer. Om het centrum herkenbaar te maken is gekozen om de bestaande historische gegroeide structuur als basis-kwaliteit te nemen. Die ruimtelijke structuur bestaat uit de route Zutphensestraat- Arnhemsestraat met haaks daarop de lijn van de Ambachtsstraat-Maarten Putstraat. Het Marktplaats is de schakel in deze 2 assen. De Markt wordt daarmee hét brandpunt in het centrum.

Toetsing

Het Graaf van Limburg Stirumplein wordt in de structuurvisie genoemd als een gebied waar de komende jaren een stevige transformatie plaats zal gaan vinden. Het is wenselijk om dit gebied een meer eigentijds karakter te geven, in tegenstelling tot de meer

'klassieke' beeldtaal van Brummen. Het centrumplan schetst voor het Graaf van Limburg Stirumplein een toekomstbeeld van enkele gebouwen die samenhangen rondom een gezamenlijke groene ruimte. Daarmee worden de bestaande appartementencomplexen aan het Graaf van Limburg Stirumplein ook verbonden in dit concept. De wens wordt uitgesproken om naast woningbouw ook ruimte te reserveren voor het clusteren van maatschappelijke functies, omdat deze hier in de huidige situatie reeds aanwezig zijn.

Enkele uitgangspunten die in het centrumplan worden genoemd zijn in de huidige situatie niet meer aan de orde. Dat neemt niet weg dat de hoofdambities voor de locaties overeind blijven staan. Zo wordt woningbouw gecombineerd met toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningen, waarbij de inzet is om de gebouwen in een groene ruimte te realiseren. Dit komt concreet tot uiting in de realisatie van twee appartementencomplexen die qua aard en massa aansluiten bij de kenmerken van de ligging in het centrum van Brummen. Verder zal het welzijnsgebouw SWB een make-over en een geringe uitbreiding krijgen om de maatschappelijke voorzieningen in het gebied langdurig te kunnen behouden. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling van het Graaf van Limburg Stirumplein, ondanks het wijzigen van het programma, aansluit bij de ambities zoals gesteld in de Structuurvisie centrum Brummen.

3.4.4 Woonagenda 2019-2023 gemeente Brummen

In de woonagenda van de gemeente Brummen wordt de koers voor het woonbeleid uitgezet. De Woonagenda geeft de ambitie aan en vormt de wettelijke basis voor de Prestatieafspraken met de corporatie en de gemeentelijke 'toezichtstaken'. Verder is de woonagenda het kader voor de woningbouwprogrammering.

De gemeente Brummen verwacht nog 700 woningen toe te voegen tot 2027. Het doel van de woonagenda is om iedereen prettig te laten wonen in de gemeente Brummen en om woonwensen -behoeften van inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeente. De woonagenda verwacht een bijdrage te kunnen leveren aan de volgende opgaven:

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

Toetsing

De woningen worden gerealiseerd in het centrum van de kern Brummen. De ontwikkeling betreft maximaal 59 appartementen verdeeld over twee appartementengebouwen. De appartementen zijn geschikt voor verschillende doelgroepen, waaronder oudere bewoners. Er wordt namelijk een lift geïnstalleerd en de appartementen liggen in de nabijheid van de voorzieningen in het centrum van de kern Brummen. De woningen zijn beoogd in het goedkope, middeldure en dure segment. Daarmee wordt er een toekomstgerichte, duurzame ontwikkeling gerealiseerd die inspeelt op de beschikbaarheid van woningen voor jong en oud in verschillende prijssegmenten in de gemeente Brummen.

3.4.5 *Routekaart Woningbouw en Doelgroepenverordening Brummen 2023*

De gemeente Brummen heeft de ambitie om tot 2030 ongeveer 1000 woningen aan de bestaande woningvoorraad toe te voegen. Om de diversiteit en doorstroom te bevorderen geldt voor de nieuwbouw als uitgangspunt dat ten minste 30% van die woningen beschikbaar komt voor sociale huur en 35% voor goedkope en betaalbare koop en middenhuurwoningen. Deze ambitie is vastgelegd in de Routekaart Woningbouw waarbij de programmering is opgenomen in het toetsingskader volgens de spelregels 30-35-35. Deze Routekaart vormt daarmee het uitgangspunt voor deze doelgroepenverordening.

De verordening zorgt ervoor dat de sociale huurwoningen en de goedkope en betaalbare koop en de middenhuurwoningen terecht komen bij de juiste inkomensgroepen en dat de woningen voor een langere tijd voor deze doelgroep beschikbaar blijven. Om dit te bewerkstelligen worden de uitgangspunten opgenomen in deze verordening opgenomen in anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars. Ook worden de inkomensgrenzen, maximaal vrij op naam prijzen, de aanvangshuur en instandhoudingstermijn opgenomen in koop- en huurovereenkomsten met inwoners.

Toetsing

Met voorliggende ontwikkeling wordt circa de helft van het programma uitgevoerd in het betaalbare segment. Dit maakt dat voorliggende ontwikkeling in eerste instantie niet aansluit bij de ambities uit de Routekaart Woningbouw en de Doelgroepenverordening Brummen. Echter, omdat de ontwikkeling onderdeel uitmaakt van het centrum van Brummen en hier diverse ontwikkelingen in voorbereiding zijn, wordt over het totaal van deze plannen gekeken naar de ambities uit de routekaart en de doelgroepenverordening. In totaliteit wordt voor alle ontwikkelingen in het centrum van Brummen (ruimschoots) voldaan aan de programmatische afspraken van 30% sociaal, 35% betaalbaar en 35% overig.

3.4.6 *Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013*

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit, voorheen de welstandsnota, bestaat uit beschrijvingen van welstandsgebieden en bijzondere thema's met daaraan gekoppeld afzonderlijke toetsingscriteria. In totaal worden zes verschillende gebieden onderscheiden:

- Historische dorpsgebieden en linten;
- Woongebieden met samenhang;
- Woongebieden met diversiteit;
- Bedrijventerreinen;
- Landelijk gebied;
- Gebieden met een bijzondere functie.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het gebied 'Woongebied met samenhang'. Voor deze gebieden streeft de gemeente naar behoud van de stedenbouwkundige opzet, een zorgvuldige omgang met de openbare ruimten en een bebouwingsbeeld met een grote gemeene deler, zoals herhaling van bouwblokken en bouwstijlen. Voorliggend plan beantwoordt aan deze criteria door het behoud van de samenhang op bouwblokniveau en de afstemming op het gebied van bebouwingskarakteristieken, schaal en

detaillering met de omgeving. Zo wordt aangesloten bij de moderne sfeer van het centrum, maar wordt de historische dorps sfeer aan de randen van het plangebied wel gerespecteerd. Dit tezamen maakt dat het plan in overeenstemming is met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Brummen.

3.4.7 Programma Water en Riolering 2023-2027

In het Programma Water en Riolering voor de periode 2023-2027 worden de ambities en doelen voor het watersysteem vastgelegd en geven we invulling aan de watertaken en zorgplichten van de gemeente Brummen. Het (afval)watersysteem heeft een aantal belangrijke functies, namelijk:

- het beschermen van de volksgezondheid tegen infectieziekten;
- het schoonhouden van de bodem en het oppervlaktewater;
- het voorkomen van schade door hevige regenval en/of bij extreme droogte;
- het voorkomen en beperken van structureel nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming.

Met het Programma Water en Riolering wordt ervoor gezorgd dat deze functies gewaarborgd blijven. Zo wordt bijgedragen aan een veilige en gezonde leefomgeving, nu en in de toekomst.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding ter plaatse, omdat wordt gezorgd voor een sluitende waterbalans. Met voorliggende ontwikkeling worden tevens geen activiteiten mogelijk gemaakt die negatieve effecten kunnen hebben op het grondwater. Dit is in paragraaf 4.7 verder uitgewerkt.

Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de herontwikkeling van het Graaf van Limburg Stirumplein in Brummen. Het plan voorziet in totaal in maximaal 59 appartementen en een uitbreiding van een bestaande maatschappelijke voorziening. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het totale plangebied is circa 10.900 m² groot. Hiermee blijft het plan ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese

Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling³ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft archeologie en natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat de bodem vanaf het maaiveld tot circa 2 meter onder maaiveld hoofdzakelijk bestaat uit zeer fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig zand. In de bovengrond van het noordelijk deel zijn licht verhoogde gehalten kwik, lood en PAK aangetroffen. In de bovengrond van het zuidelijk deel zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. In de ondergrond van het noordwestelijk deel is een licht verhoogd gehalte kwik en lood gemeten. In de ondergrond van het overig deel van het plangebied zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Verder is het grondwater licht verontreinigd met barium en naftaleen. Het terrein is daarmee op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Er hoeft geen nadere beschouwing plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

³ SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Projectnummer: 230172. 4 december 2023.

⁴ De Klinker (2023). Verkennend bodemonderzoek. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Projectnummer: 230172. 24 juli 2023.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Met voorliggend plan is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere (gezoneerde) wegen aanwezig. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁵ uitgevoerd. Hierin zijn de volgende wegen meegenomen: Graaf van Limburg Stirumplein, Leliestraat, Ambachtstraat, Zutphensestraat, Burgemeester de Wijslaan, Burgemeester Dekkerstraat, Schoolstraat en Engelenburgerlaan. Uit het onderzoek volgt dat er geen overschrijdingen plaats vinden van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 52 dB, exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Vanuit het gemeentelijk betreft dit een acceptabel geluidniveau. Op basis van de minimaal benodigde gevelwering van 20 dB wordt bij voorbaat voldaan aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

⁵ SAB (2023). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Projectnummer: 230172. 7 augustus 2023.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 59 appartementen en een uitbreiding van een maatschappelijke voorziening mogelijk. Dit is een dusdanig beperkte ontwikkeling waardoor het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Na raadpleging van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden in de twee jaren (2021 en 2030) liggen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In voorliggende situatie worden nieuwe hindergevoelige en hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt in een omgeving waar diverse functies aanwezig zijn. Het plangebied ligt in het centrum van Brummen. Om die reden is het plangebied, op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', aan te merken als een 'gemengd gebied'. Hierom kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd, met uitzondering van de richtafstand 'gevaar'.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen en een uitbreiding van een maatschappelijke functie. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is. Binnen het plan is ook een geringe uitbreiding van het welzijnsgebouw SWB beoogd. In de huidige situatie zijn deze gronden reeds als maatschappelijk bestemd. Daarnaast zal de uitbreiding bedoeld zijn voor het huisvesten van de bibliotheek en de muziekvereniging, welke maximaal in milieucategorie 2 vallen. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Zowel bij de bestaande als bij de nieuwe woningen is de afstand voldoende groot. Geacht wordt dat hierdoor wordt voldaan aan

de voorwaarden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Er dient geen nadere beschouwing te worden uitgevoerd.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies mogelijk zijn en feitelijk gezien zijn gevestigd, zijn deze geïnventariseerd. Navolgende tabel geeft de dichtstbijzijnde functies weer.

Adres	Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten Afstand
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Schoolstraat 7	Horeca	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0 (stap terug)	0 (stap terug)	0 (stap terug)	10	± 20 m
Ambachtstraat 38	Gemengd	Supermarkten, warenhuizen	0 (stap terug)	0 (stap terug)	0 (stap terug)	10	± 40 m
Graaf van Limburg Stirumplein 5	Maatschappelijk	Buurt- en clubhuizen	0 (stap terug)	0 (stap terug)	0 (stap terug)	10	± 20 m

Hieruit volgt dat voldaan kan worden aan de richtafstanden van de VNG-publicatie waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Aanvullend is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen met betrekking tot technische en/of mechanische installaties (zoals een warmtepomp) in de buitenlucht, zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het

vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportas-
sen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook
als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen bur-
gers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke
stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluit-
vorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de
Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron
op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe
veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar on-
afgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een
ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd
in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen)
bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een
bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De ori-
entatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een
ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ont-
wikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en
Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen
voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk
vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel
zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en
geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan.
Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt
het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het
zogeneten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buislei-
dingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de
toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat
aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aan-
gehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie gemeente Brummen

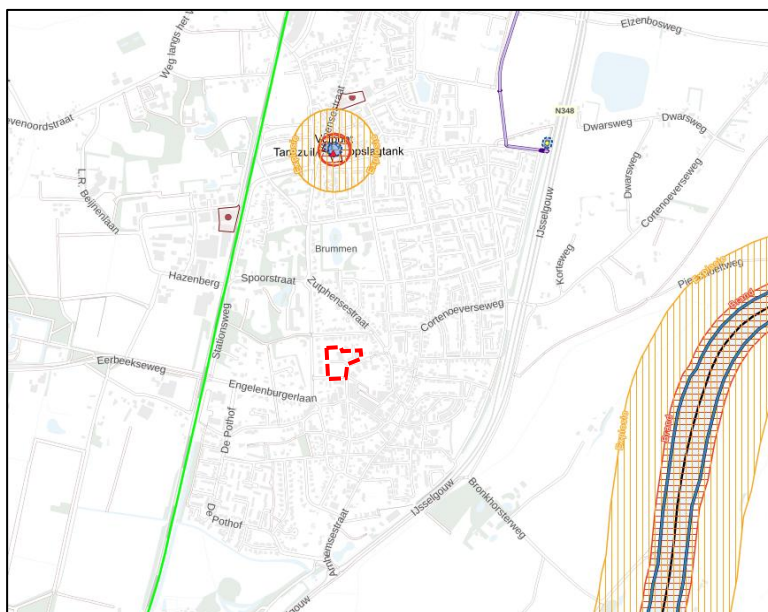
Met deze Beleidsvisie Externe Veiligheid zet de gemeente in op een duurzame en veilige ontwikkeling van de gemeente Brummen. Enerzijds moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven, terwijl tegelijkertijd de gemeente zorg draagt voor een veilige woon-, werk- en leefomgeving. Deze visie gaat in op de samenhang tussen ruimtelijke ordening enerzijds en beheersing en verantwoording van risico's anderzijds.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een toetsingskader te hebben dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Brummen aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan.

Het toetsingskader voorkomt afwegingen en besluiten op ad hoc basis en brengt consistentie door heldere uitgangspunten en reële ambities. De gemeente neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het in dit document weergegeven externe veiligheidsbeleid in acht. De uitgangspunten uit deze visie worden verder toegepast bij alle gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbinnen externe veiligheid een rol speelt (o.a. vergunningverlening en handhaving, routing gevaarlijke stoffen, ruimtelijk beleid, rampenbestrijding en risicocommunicatie).

Toetsing

Dit plan voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten. Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied twee stationaire risicobronnen aanwezig zijn, namelijk een palletcentrum en een LPG-tankstation. Verder worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de spoorweg en over de rivier de IJssel. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de IJssel, maar wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn tussen Velperpoort en Zutphen (route 62) door het vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit invloedsgebied is een toxisch en explosiescenario mogelijk die kan reiken tot 4 kilometer. Het plangebied ligt op circa 440 meter afstand van de spoorlijn. Daarom is een beperkte verantwoording van het veiligheidsrisico benodigd. De Veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van de aspecten rampbestrijding en zelfredzaamheid.



Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (globaal rood omlijnd) (Bron: Atlasleefomgeving.nl).

Beperkte verantwoording groepsrisico

Als gevolg van een ongeluk met een treinwagon kan zich een warme of koude BLEVE voordoen, of er kan een toxische wolk ontstaan door het lekken van toxisch gas of vloeistof.

Bestrijdbaarheid

Voor de hulpverleningsdiensten is het van belang dat ze snel naar de incidentlocaties kunnen. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Vanuit de brandweerkazerne Brummen is de locatie tijdig te bereiken. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar zijn voor de brandweer.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met een waterscherm. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren sluiten en ventilatie uitschakelen) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige gassen en vloeistoffen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. In de ontwikkeling wordt rekening gehouden met het realiseren van een extra bluswatervoorziening.

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.

Schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. In het geval van schuilen is het zaak een veilige plek binnen een gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de calamiteit dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen gaan en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang.

Bij de inrichting van het plangebied is het van belang dat de locatie goed te ontvluchten is om personen na afloop van een calamiteit hiervan weg te kunnen leiden. Vluchtroutes dienen zo veel mogelijk personen direct van de calamiteit weg te leiden. De mensen binnen het plangebied kunnen worden verondersteld goed zelfredzaam te zijn. Binnen

het plangebied zal sprake zijn van mensen met een normale mobiliteitsfactor. Het plangebied wordt goed ontsloten in geval van een calamiteit. Er zullen daarom voldoende vluchtwagens aanwezig zijn voor het ontvluchten van het plangebied.

Het gebruik van een WAS (waarschuwing- en alarmeringssysteem) en NL-Alert moet personen waarschuwen voor de gevolgen van het incident. Daarbij is het van belang dat dit systeem voldoende dekkend is. De Veiligheidsregio draagt in samenwerking met overheden zorg voor een dergelijk systeem.

Advies Veiligheidsregio

Op 29 november 2023 heeft de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland advies over voorliggend plan uitgebracht. Het advies luidt als volgt:

- 1 De zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn, door gebruik te maken van NL-alert.
- 2 De gebouwen dusdanig te situeren dat aanwezigen bij een (dreigende) brand bij een risicobron gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood-) uitgang van de risicobron af gericht te zijn. Alle (nood-) uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
- 3 Voor de ontsluitingswegen en/of bluswatervoorziening contact op te nemen met de lokale accounthouder namens de VNOG.
- 4 Zorg te dragen dat het ventilatiesysteem goed functioneert. Om te kunnen schuilen voor een toxisch scenario, is het noodzakelijk dat bewoners in zo'n situatie naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet. Deze maatregel kunt u borgen in de vergunningverlenings-procedures van diverse objecten.
- 5 Zorg te dragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtings-campagnes als 'Denk vooruit' / 'Wees Voorbereid'.
- 6 Creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door voldoende toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel mogelijk bij de appartementsgebouwen te kunnen komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings-)voertuigen.
- 7 Ambulances dienen dichtbij de appartementsgebouwen geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat ambulances snel en goed bij de appartementsgebouwen kunnen komen. Het beperken van trappen, paaltjes, drempels, grote bloembakken, e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van het gebouw voor ambulances en brancards.
- 8 Zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering, waarbij borden en nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit in/bij de appartementsgebouwen duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten.
- 9 Voor zowel ambulancepersoneel als een slachtoffer is het een grote belasting om een brancard met slachtoffer de trappen af te dragen. Het advies is dan ook om in plaats van een personenlift, een brancardlift te installeren, zodat een slachtoffer op een brancard niet via de trappen vervoerd hoeft te worden. De vloeroppervlakte van een brancardlift betreft 1,05 bij 2,10 meter. Bij brand mag een lift gebruikt worden mits hiervoor bouwkundige en installatietechnische maatregelen zijn genomen

die dit mogelijk maken. Voorstel moet aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd worden.

- 10 Om de appartementsgebouwen voor brancards goed begaanbaar te houden, is het van belang om met name de ingang begaanbaar te houden. Grind voor de ingang en het gebruik van grote rubberen ringmatten vormen voor ambulancepersoneel en het slachtoffer op de brancard namelijk een obstakel. Een schoonloopmat is een goed alternatief om binnen bij de ingang te plaatsen.
- 11 Plaats een AED op een strategische locatie. In geval van een circulatiestilstand wordt, door z.s.m. te defibrilleren, de overlevingskans van de betreffende persoon vergroot. Als deze AED aan een buitenmuur wordt bevestigd en beschikbaar wordt gesteld voor algemeen gebruik, kan deze AED ook gebruikt worden bij nood in de omgeving.
- 12 Plaats een Stop de bloeding-set naast de AED. Dit is een pakketje met extra hulpmiddelen om bloedingen te stoppen. Omstanders en niet-medische hulpverleners kunnen de overlevingskansen van slachtoffers van (bom) aanslagen en grote ongelukken aanzienlijk verhogen. Door ernstig bloedverlies meteen adequaat te stellen, worden levens gered. Dat geldt natuurlijk ook voor meer alledaagse verwondingen waarbij levensbedreigend bloedverlies optreedt, bijvoorbeeld bij een val door een glazen deur of ernstige open botbreuken.
- 13 Breng het project 'STAN' (Stan is de dóórontwikkeling van HartveiligWonen) bij de bewoners van de appartementen onder de aandacht, dit i.v.m. de aanrijtijden van ambulances. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan dit project kan levens redden.
- 14 Indien de bewoners minder zelfredzaam zijn (bijvoorbeeld ouderen of kinderen), is het van belang dat de vergunningverlener bij de burger aandacht besteedt aan de risico's, die wonen in de buurt van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (spoorlijn Westervoort – Zutphen), met zich meebrengen. Daarnaast is het van belang dat de vergunningverlener aandacht besteedt aan de acties die een bewoner zelf kan ondernemen om zelfredzamer te worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied,

de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschapsbeleid – Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder andere op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- *Wonen en zuiveren*: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.

- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Toetsing

Voor het plan is een watertoets⁶ opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste aspecten doorlopen.

Verharding en waterberging

Het plangebied is in de huidige situatie gedeeltelijk verhard. Met de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen van 1.990 m² tot 6.990 m² verhard oppervlak binnen het plangebied. Op basis van de eisen vanuit het waterschap Vallei en Veluwe is compensatie over het verhard oppervlak nodig, omdat binnen het plangebied sprake is van een toename van verhard oppervlak. Vanuit de gemeente Brummen geldt dat een bui van 60 mm geborgen dient te worden binnen het plangebied. Daarbij geldt de eis dat de openbare ruimte ingericht moet worden om te voorkomen dat tijdens een hoosbui waterschade ontstaat. Op basis van deze uitgangspunten ontstaat het volgende beeld met betrekking tot de wateropgave in het plangebied:

- Waterschap Vallei en Veluwe: 1.990 m² x 60 mm = 120 m³
- Gemeente Brummen: 6.990 m² x 60 mm = 420 m³

Op basis van de benodigde berging wordt, wanneer voldaan wordt aan de eisen van de gemeente Brummen, ook voldaan aan de eisen vanuit het waterschap Vallei en Veluwe. Dit betekent dat 420 m³ (dynamische) berging binnen het plangebied gerealiseerd dient te worden.

Op basis van de bodemopbouw en de grondwaterstand wordt verwacht dat infiltreren in de circa bovenste anderhalve meter van de bodem kansrijk is. Op basis van de beschikbare data wordt verwacht dat een doorlatendheid van circa 4,0 m/dag aangehouden kan worden voor het zandpakket. Om de doorlatendheid met zekerheid vast te stellen is het uitvoeren van een infiltratieonderzoek aanbevolen. Geadviseerd wordt bij de dimensionering van infiltratievoorzieningen rekening te houden met een veiligheidsmarge van 2. Dus om te rekenen met een doorlatendheid van 2,0 m/dag.

In het plan is ruimte gereserveerd voor het realiseren van infiltratievelden in het groen en worden infiltratiekratten onder de parkeervoorzieningen aangebracht. De verschillende waterbergingen staan door middel van een infiltratierool met elkaar in verbinding. Een combinatie van deze verschillende waterbergingstypes maakt dat voldoende waterberging beschikbaar is binnen het plangebied.

Oppervlaktewater

Het plan veroorzaakt, door de compensatiemaatregelen, geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Raadpleging van de legger van het Waterschap Vallei en Veluwe wijst tevens uit dat in het plangebied geen oppervlaktewater is gelegen dat in het beheer is van het Waterschap.

⁶ BOOT (2023). Watertoets Graaf van Limburg Stirumplein Brummen. Projectnummer: P23-0201. 15 augustus 2023.

Afvalwater

Het is aanbevolen om vuilwater onder vrijverval aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. Het water- en rioleringssysteem zal in een nader uit te werken ontwerp gedetailleerd worden.

Waterwingebied/grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermings- en/of intrekgebied. Tevens wordt gelet op de beoogde activiteiten niet direct verwacht dat er activiteiten een plek zullen krijgen die van negatieve invloed zullen zijn op de kwaliteit van het grondwater.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap Vallei en Veluwe wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Quick scan natuur

Middels een quick scan natuur⁷ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden Rijntakken, Landgoederen Brummen en Veluwe liggen in de buurt van het plangebied. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie⁸ uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de

⁷ SAB (2023). Quick scan natuur. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Projectnummer: 230172. 13 september 2023.

⁸ SAB (2025). Onderzoek stikstofdepositie. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Projectnummer: 230172. 12 maart 2025.

omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn dus geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Mogelijk worden met de ontwikkeling verblijfplaatsen van vleermuizen verstoord. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten wordt nader onderzoek uitgevoerd.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Nader natuuronderzoek

In het besluitgebied is nader natuuronderzoek⁹ verricht naar de aanwezigheid van essentiële elementen van vleermuizen. In het besluitgebied is één paarverblijfplaats, één zomer/paarverblijfplaats en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Daarnaast is er essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger in het besluitgebied aanwezig.

Met de geplande werkzaamheden gaat één zomerverblijfplaats verloren door sloop, een paarverblijfplaats bevindt zich in een gebouw dat behouden blijft maar wel onderdeel is van het besluitgebied en dus mogelijk verloren gaat. De andere zomerverblijfplaats bevindt zich waar de uitbouw voorzien is en gaat ook verloren. Ook het foerageergebied gaat waarschijnlijk verloren. Tenslotte is de kans aanwezig op het verwonden of doden van vleermuizen bij de werkzaamheden. In dat geval is sprake van een schadelijke handeling die leidt tot een vergunningsplichtig geval. Om de

⁹ SAB (2025). Nader onderzoek Omgevingswet. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein 5. Projectnummer: 230172. 29 januari 2025.

werkzaamheden toch door te laten gaan is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht.

Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aanvragen

Het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten worden verstoord is wettelijk gezien mogelijk als men in het bezit is van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit. Een dergelijke omgevingsvergunning dient voor dit project aangevraagd te worden bij de provincie Gelderland.

Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit dient een projectplan te worden opgesteld. In dit plan wordt onder andere de verspreiding van de betreffende beschermde soort in het besluitgebied verwoord alsmede het (wettelijk) belang van de ingreep onderbouwd. Daarnaast dient een uitgebreide alternatievenafweging plaats te vinden over waarom de verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen niet is te voorkomen.

Een omgevingsvergunning wordt enkel verleend als voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen om zoveel mogelijk schade aan het leefgebied van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger te voorkomen. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met alle broedende vogels en de specifieke zorgplicht.

Mitigerende maatregelen

Mitigerende maatregelen voor verblijfplaatsen van vleermuizen houden vooral in dat in de omgeving tijdelijke kasten worden geplaatst, waarbij rekening gehouden moet worden met een gewenningsperiode. Hierna wordt de bebouwing ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Als vervolgens de bebouwing vleermuisvrij is verklaard, kunnen de geplande ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Tenslotte worden nieuwe permanente voorzieningen in de nieuwbouw gerealiseerd.

Het mitigeren van essentieel foerageergebied is maatwerk. Dit dient uitgewerkt te worden in een mitigatieplan in samenspraak met een ecooloog.

Broedperiode en specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht van de Omgevingswet is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Broedende vogels, vanaf het bouwen van het nest tot het uitvliegen van de jongen, zijn strikt beschermd. De broedende vogels en hun jongen mogen niet verstoord, verwond en gedood worden. Daarnaast mogen in gebruik zijnde nesten ook niet beschadigd en vernield worden. Zonder maatregelen kan dit bij ruimtelijke ingrepen wel gebeuren. Er is echter voor ruimtelijke ontwikkelingen geen vrijstelling hiervoor te verkrijgen in het kader van de Omgevingswet. Wij adviseren daarom om de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten, zodat er vanwege de dan aanwezige

verstoring geen vogels in de buurt gaan broeden. De werkzaamheden kunnen dan vervolgens wel in de broedperiode doorlopen.

Conclusie

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen niet eerder wordt verleend dan nadat aangetoond kan worden dat er geen sprake is van strijdigheid met de Omgevingswet danwel dat er een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden verleend. Op deze manier is juridisch-planologisch geborgd dat het benodigde projectplan wordt opgesteld en een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd. Met inachtneming hiervan vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Gelet op de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarde is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek¹⁰. Hieruit volgt dat het plangebied in een reliëfrijk dekzandlandschap met in de ondergrond Pleistocene afzettingen. In de top van het dekzand heeft zich mogelijk een podzolgrond gevormd. Hierop ligt mogelijk een plaggendeek van minimaal 30 cm dik.

Het dekzandlandschap kan bewoond zijn geweest vanaf het Laat Paleolithicum. In de 17^e eeuw ligt ter hoogte van het plangebied mogelijk een legerkamp. Aan het begin van de 19^e eeuw is het landgebruik grotendeels weiland en in het noordoosten tuin. De eerste bebouwing in het plangebied dateert uit 1921. De huidige bebouwing dateert uit de jaren '60 tot '90 van de 20^e eeuw. Door bouw- en sloopwerkzaamheden in de 20^e eeuw kunnen archeologische resten vergraven zijn. Met name onder de bibliotheek is de bodem diep verstoord.

Tijdens het booronderzoek zijn acht boringen tot in het C-horizont gezet. Hieruit blijkt dat de bodem in het zuidwesten van het plangebied is diep verstoord tot in de C-horizont. In het noorden van het plangebied is de bodem deels intact en is een nog A-horizont aanwezig. In één boorprofiel ligt onder de A-horizont een zwak humeuze AB-horizont, waarin een fragment vermoedelijk handgevormd aardewerk is aangetroffen. In

¹⁰ Bureau voor Archeologie (2023). Bureau- en inventariserend veldonderzoek. Brummen, Graaf van Limburg Stirumplein. Rapportnummer: 1357. 17 augustus 2023.

Geadviseerd wordt om een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren in die zones waar dieper gegraven wordt dan 40 cm-mv (top hoogste ligging potentieel archeologisch niveau inclusief buffer van 30 cm). Dit zijn in ieder geval de gronden van de uitbreiding van het welzijnsgebouw SWB en de nieuwbouw aan de oostzijde. Het doel van dit onderzoek is om eventuele archeologische resten te karteren en waar nodig te waarderen. De te onderzoeken zone omvat in ieder geval de vlakken van de uitbreiding van het welzijnsgebouw SWB en de nieuwbouw aan de oostzijde en - afhankelijk van de diepte van de ingreep - ook de rest van het noorden van het plangebied. In het zuidwesten van het plangebied en ter hoogte van de bibliotheek is de bodem diep verstoord en worden geen archeologische resten meer verwacht.

Zone	Advies
	Proefsleuvenonderzoek.
	Proefsleuvenonderzoek in zones waar graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm -mv plaatsvinden.
	Vrijgave voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Met inachtneming van de archeologische dubbelbestemming vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In en rondom het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een monumentale status en/of cultuurhistorische waarde. Bij de stedenbouwkundige opzet van de beoogde woningbouw is rekening gehouden met de karakteristieken en structuur van de omgeving waartoe het plangebied behoort, zoals beschreven in paragraaf 0. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹¹ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Er is worst-case gerekend met de maximale kencijfers.

Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Brummen wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'centrum'. De maatschappelijke functies die zullen verhuizen als gevolg van voorliggend plan worden niet uitgebreid en voorzien dan ook niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Dit maakt dat wordt gerekend met een toename van 59 appartementen. Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer van de deze beoogde nieuwbouw. De inschatting is dat het extra verkeer niet zal leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld.

Kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Appartementen (koop, goedkoop)	8	5,6	woning	44,8
Appartementen (koop, midden)	22	6,2	woning	136,4
Appartementen (koop, duur)	29	7,6	woning	220,4
<i>totaal afgerond</i>	59			401,6

Toekomstige situatie verkeersgeneratie

¹¹ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Parkeren

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente Brummen het Paraplubestemmingsplan Parkeren. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gekeken te worden naar het functietype en waar de functie zal worden gerealiseerd. Ter plaatse geldt de gebiedsaanwijzing 'overige zone - parkeernormen centrum'. Dat levert de volgende ingeschatte parkeervraag op:

kenmerk	aantal	kencijfer	per	parkeerbehoefte gemiddeld
Etage (koop, goedkoop)	8	1,3	woning	10,4
Etage (koop, midden)	22	1,4	woning	30,8
Etage (koop, duur)	29	1,6	woning	46,4
<i>totaal afgerond</i>	59			87,6

Parkeerbehoefte

In de huidige situatie zijn 45 parkeerplaatsen beschikbaar voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen. Dit blijkt in de huidige situatie voldoende te zijn om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Omdat de maatschappelijke voorzieningen niet worden uitgebreid en uitsluitend worden geclusterd in één gebouw, wordt aangenomen dat de parkeerbehoefte ongewijzigd zal blijven. De huidige 45 parkeerplaatsen blijven in de toekomstige situatie beschikbaar voor de bezoekers van de maatschappelijke voorzieningen. Daarbovenop geldt dat tijdens de openingsuren van de bibliotheek de verwachting is dat bezoekers/vrijwilligers/werknemers en overige gebruikers parkeren. In de avonduren zullen de parkeerplaatsen leeg zijn, aangezien de bibliotheek dan gesloten is. Incidenteel kan er geparkeerd worden, maar in de avond is er geen verwachte parkeerdruk. Activiteiten/locaties als het HOB kennen in de regel alleen bezoek/gebruik tijdens avonduren, waarbij er vanuit hun ook alleen een parkeervraag tijdens die momenten is. Een piekmoment in de parkeervraag is altijd mogelijk, maar er zijn in de nabije omgeving genoeg openbare parkeergelegenheden om dit op te vangen. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen is in dit scenario goed te regelen.

Omdat de huidige parkeerplaatsen voor de maatschappelijke functies behouden blijven, zijn er alleen voor de woningen extra parkeerplaatsen noodzakelijk. Dit levert een totale parkeervraag van 132,6 (87,6 + 45) parkeerplaatsen op. Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat 133 parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Hiermee wordt geacht dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om aan de parkeervraag te kunnen voldoen. Daarbovenop geldt dat er sprake zal zijn van dubbelgebruik. Dit maakt de beredenering sterker, maar ook zonder dubbelgebruik is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt de parkeernormen juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestaan gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in

de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 *De specifieke bestemmingen*

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Centrum Brummen' en het parapluplan 'Archeologie'. Het plan bevat de enkelbestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'.

Groen

De beoogde groenstructuren in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. In deze bestemming zijn voornamelijk groenstructuren en voet- en rijwielpaden toegestaan. Gebouwen mogelijk niet worden opgericht. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maximum bouwhoogten opgenomen.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorziening in het plangebied krijgt de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn daarmee bestemd voor educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden gebouwd en moeten voldoen aan de op de verbeelding opgenomen maximum goot- en bouwhoogte. Onder voorwaarden is het mogelijk deels buiten het bouwvlak te bouwen. Tot slot zijn voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde specifieke bouwregels opgenomen.

Tuin

Een deel van de gronden die momenteel een maatschappelijke bestemming hebben, behoren wat betreft het eigendom bij de woning aan de Graaf van Limburg Stirumplein 14. In voorliggend plan hebben deze gronden aansluitend op de bestemmingen die momenteel gelden een tuin- dan wel woonbestemming (zonder bouwvlak) gekregen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De beoogde parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen krijgen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend. Binnen deze bestemming zijn onder meer wegen, straten, paden, voet- en rijwielpaden, groen-, water- en parkeervoorzieningen toegestaan. Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in gestapelde woningen. Er zijn maximaal 59 gestapelde woningen mogelijk. Gebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de maximum goot- en bouwhoogte, zoals opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn er regels voor aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Waarde - Archeologie hoog

In het plangebied is sprake van mogelijke archeologische waarden. Om die reden is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming voorziet in een omgevingsvergunningstelsel waarmee eventueel aanwezige archeologische waarden worden beschermd en is geregeld dat bij bepaalde bodemingrepen

(groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm-mv) archeologisch onderzoek moet worden verricht.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door de ruimtelijke procedure moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Voorliggend plan wordt door de gemeente Brummen uitgevoerd, welke haar eigen grondexploitatie voert. Het verhaal van kosten is derhalve verzekerd via de uitgifte van grond. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling alsmede de opbrengsten.

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan “Graaf van Limburg Stirumplein” met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 22 december 2023 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Gedurende deze termijn zijn 11 zienswijzen ingediend. Na het verlopen van de termijn is er nog een twaalfde zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen (bijlage 11).