

Bestemmingsplan Stuijvenburchstraat – De Wasacker

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2023

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan “Stuijvenburchstraat – De Wasacker”

Bestemmingsplan: Stuijvenburchstraat – De Wasacker
IDN: NL.IMRO.0213.BPEECE420000-va01
Status: Vastgesteld
Datum: Maart 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	REGIONAAL BELEID	21
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	35
5.7	ECOLOGIE	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	42
6.1	VIGEREND BELEID	42
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	49
9.1	VOOROVERLEG	49
9.2	INSPRAAK	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN	50	
BIJLAGE 1	IMPRESSIE-PLAN BEOOGDE ONTWIKKELINGEN	50
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK TERRA	51

BIJLAGE 3	INDUSTRIELAWAAI ONDERZOEK KRAGTEN	52
BIJLAGE 4	AERIUS-STIKSTOF-ONDERZOEK BJZ	53
BIJLAGE 5	ECOLOGISCH ONDERZOEK QUICKSCAN FLORA EN FAUNA NATUURBANK	54
BIJLAGE 6	NADER ONDERZOEK BESCHERMDE DIERSOORTEN.....	55
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK LAAGLAND	56
BIJLAGE 8	WATERTOETS/REACTIE WATERSCHAP	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft specifiek betrekking op de uitbreiding van de Plus-supermarkt en het verbouwen van het naastgelegen pand tot een Action, gelegen aan de Stuijvenburchstraat 107a in Eerbeek in de gemeente Brummen. Het betreft in voorliggend plan een nieuwvestiging c.q. verplaatsing van de Action.

Het voornemen is om het pand van zowel de Plus als de beoogde Action uit te breiden, waarbij het pand van de Plus een uitbreiding krijgt van 128 m² bvo en het pand bedoeld voor de Action een uitbreiding van 333 m² bvo. Beide panden zullen slechts uitbreiden op de begane grond. De bestaande berging tussen de Plus en de beoogde Action zal ook worden uitgebreid van 63 m² naar 203 m². Deze extra oppervlakte dient tevens ter vervanging van de huidige bergingen gesitueerd aan de achterzijde van dit pand. Hiermee zullen beide panden van de Plus en de Action weer voldoen aan alle maatstaven van de huidige winkelformules en voldoen aan de hedendaagse wensen en eisen van de consumenten.

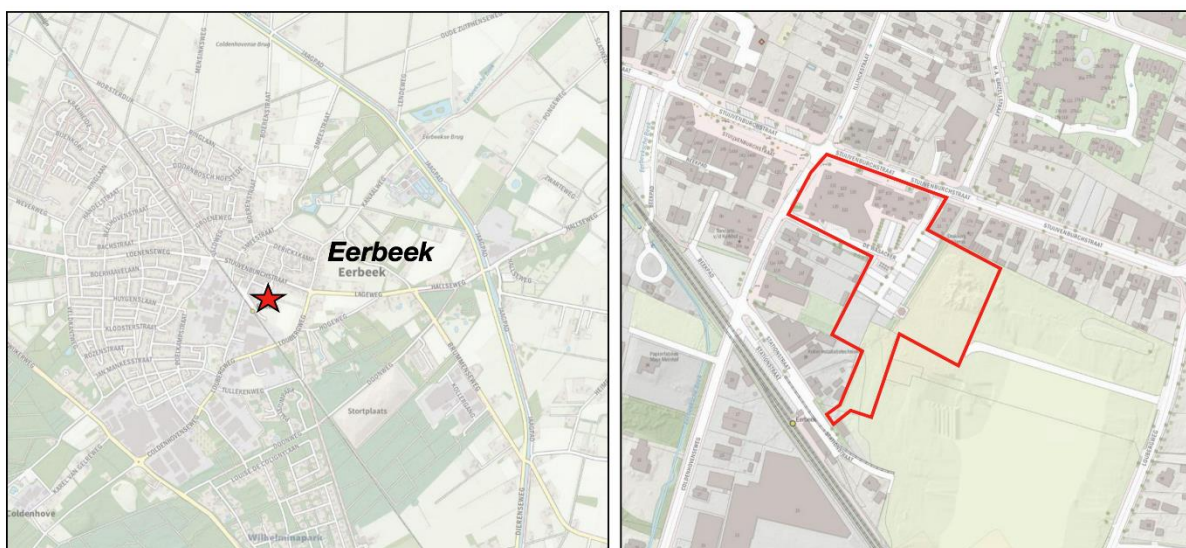
Tegelijkertijd met deze ontwikkelingen vindt er een uitbreiding van de parkeergelegenheid ten zuiden en ten zuidoosten van het plangebied plaats.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan “Eerbeek”. Ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen ontbreken de juiste gebruiks- en bouwregels om de uitbreidingen en ontwikkelingen te kunnen realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. In deze herziening is het totale plangebied aan de Wasacker meegenomen, om zo een helder en duidelijk planologische regime te hebben voor alle functies, ook de bestaande.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Brummen in de kern van Eerbeek. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Eerbeek en van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Eerbeek en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Action-Plus Eerbeek” bestaat uit de volgende stukken:

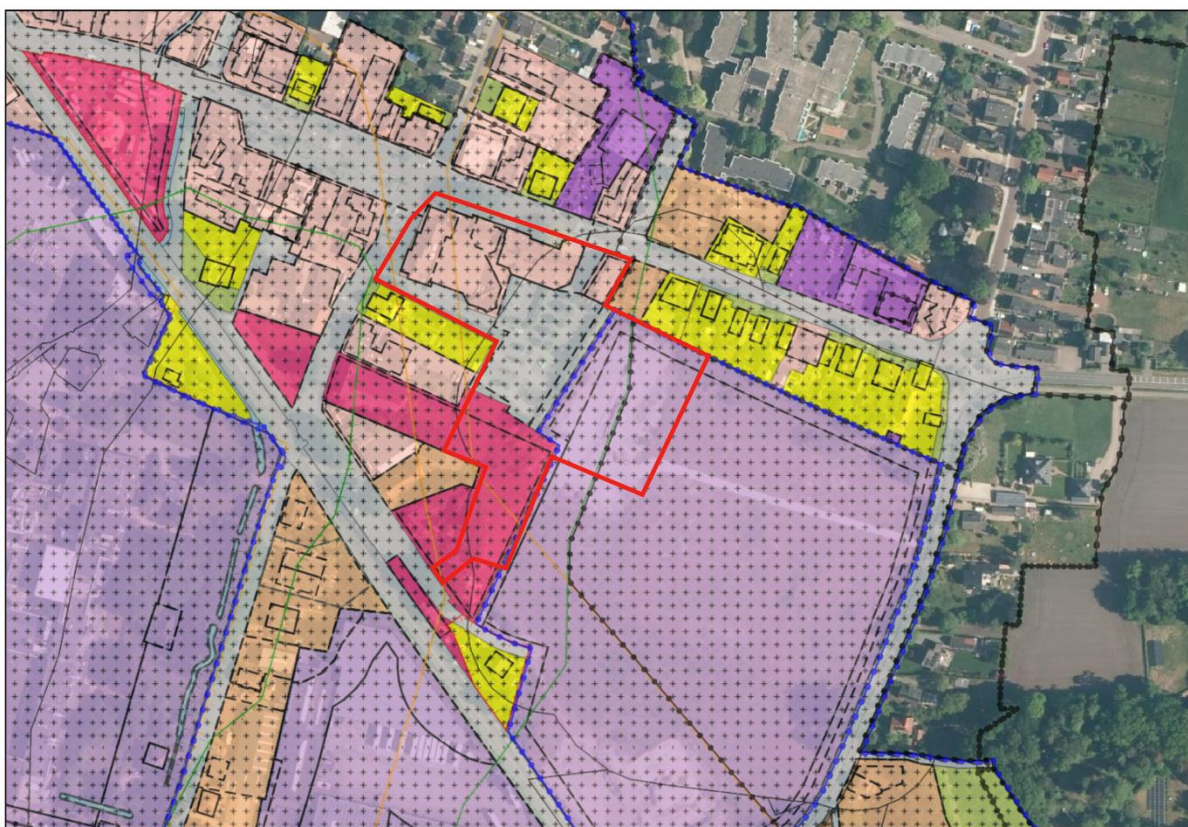
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0213.BPEECE420000-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan “Eerbeek” van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 3 september 2020. Dit omdat het oorspronkelijke bestemmingsplan, zoals vastgesteld in 2018, slechts gedeeltelijk onherroepelijk in werking was getreden, dit vanwege een uitspraak van de Raad van State in 2019. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In de verbeelding is met de rode contour de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Eerbeek” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op bovengenoemde bestemmingsplan is, zoals aangegeven, een gerechtelijke uitspraak van de Raad van State uit 2019 van toepassing. In de uitspraak van de Raad van State ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft artikel 31, lid 31.1, van de planregels - voor zover dat artikel betrekking heeft op het perceel [locatie 3] -, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld. Het

beroep van de appellant voor zover gericht tegen het bestemmingsplan, is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Om onomkeerbare gevolgen te voorkomen ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb bij wijze van voorlopige voorziening te bepalen dat voor het gehele perceel [locatie 3] artikel 31, lid 31.1, van de planregels blijft gelden en eveneens de bestemmingen en planregels uit het bestemmingsplan "Partiële hervaststelling bestemmingsplan Wilhelminapark - Palisiumpark" van 27 juni 2013, met uitzondering van de daarin toegekende gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie".

De uitspraak van de Afdeling ziet niet op onderhavige planlocatie. Daarom behoeft bovenstaande uitspraak geen nadere uitwerking.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen ‘Centrum – 1’, ‘Bedrijventerrein’, ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ en ‘Cultuur en ontspanning’. Daarnaast zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie hoog’ en ‘Waarde – Archeologie zeer hoog’.

De gronden zijn daarnaast voorzien van diverse gebiedsaanduidingen, zoals ondermeer de ‘geluidzone – industrie’, ‘milieuzone-geurzone 2’, ‘geluidzone – te verwijderen’. Verder zijn er enkele functieaanduidingen opgenomen, zoals ‘horeca’, ‘specifieke vorm van centrum-winkelvoorzieningen’ en ‘supermarkt’. Tenslotte zijn er bouwvlakken en maatvoeringsvereisten opgenomen inzake bouw- en goothoogtes. Tevens is binnen de ‘Bedrijventerrein’-bestemming de aanduiding ‘vernietiging plandeel’ opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding ‘vernietiging plandeel’ heeft de Raad van State bij einduitspraak, het vaststellingsbesluit, betrekking hebbende op de aangeduide bestemmingen en aanduidingen, vernietigd. Daarom wordt niet verder op deze bestemming ingegaan, op deze bestemming worden in de toekomstige situatie parkeervoorzieningen beoogd.

‘Centrum – 1’

De voor ‘Centrum – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca, winkelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen, groenvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

‘Verkeer - Verblijfsgebied’

De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor met name wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden.

‘Cultuur en ontspanning’

De voor ‘Cultuur en ontspanning’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, dagrecreatieve voorzieningen, horeca, binnen de categorieën 1 en 2, detailhandel en wonen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd en dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goot- en bouwhoogte (m)’ de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

‘Waarde – Archeologie (zeer) hoog’

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

‘Gebiedsaanduidingen’

De gebiedsaanduidingen zijn opgenomen ter bescherming van eventuele in het plangebied voorkomende natuurlijke, landschappelijke danwel archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

De beoogde uitbreiding van de panden van zowel de Plus als de beoogde Action en het uitbreiden van de parkeergelegenheid zijn in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat ondermeer buiten het bouwvak wordt gebouwd en ook binnen de verkeersbestemming. Het realiseren van de gewenste ontwikkelingen is hiermee in strijd met de ter plaatse geldende verkeer-, bedrijfs-, centrum- en cultuurbestemming. Het is daarom noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt herzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Stedendriehoek en de gemeente Brummen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen tussen de Stuijvenburchstraat, Coldenhovenseweg en De Wasacker in het centrumgebied van Eerbeek in gemeente Brummen. In het centrumgebied van Eerbeek zijn van oudsher verschillende (centrum)functies gevestigd. Naast woningen zijn hier detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies aanwezig. De functionele structuur rond het plangebied is dan ook divers en gemengd te noemen. Binnen het plangebied zijn de Plus-supermarkt, een postkantoor, een cafetaria, een bloemist, enkele detailhandelaren en grotendeels openbaar gebied (groen, braakliggend groen (zandgronden), parkeervoorzieningen en infrastructuur) aanwezig. Tevens zijn er op de verdiepingen woningen gesitueerd.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de rechtlijnige infrastructuur van de kern van Eerbeek. Hier bevinden zich geclusterd de centrumvoorzieningen, afwisselend met (op de verdiepingen) woningen en infrastructurele voorzieningen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Stuijvenburchstraat. Ten oosten van het plangebied bevinden zich gedeeltelijk woningen en grotendeels agrarische cultuurgronden en ook grasland/braakliggend zandterrein. Ten zuiden van het plangebied zijn centrumvoorzieningen gesitueerd, even als ten westen van het plangebied waar ook de Coldenhovenseweg is gelegen. Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie in het plangebied (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

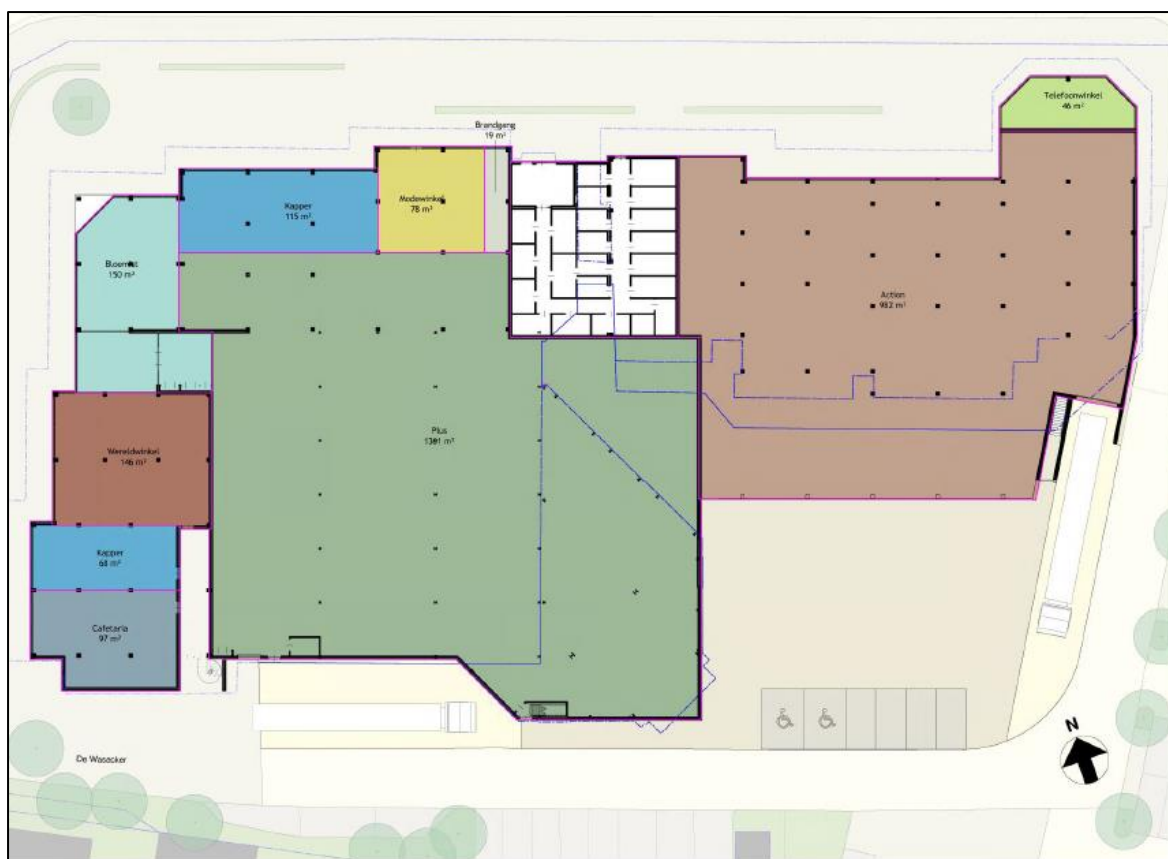
Bij het doen van boodschappen hebben consumenten in toenemende mate behoefte aan gemak en efficiëntie. Om hierop in te spelen en te voldoen aan de maatstaven van de huidige winkelformules is de initiatiefnemer Plus voornemens om de Plus-supermarkt uit te breiden en is de initiatiefnemer Action voornemens het pand gelegen naast de Plus (ten noordoosten van de Plus) tot een Action te verbouwen. Deze panden zijn qua adressering gelegen aan de Stuijvenburchstraat 107a, maar vinden hun ingangen in de toekomstige situatie aan de Wasacker in Eerbeek in de gemeente Brummen.

Het voornemen is om het pand van zowel de Plus als de beoogde Action uit te breiden, waarbij het pand van de Plus een uitbreiding krijgt van 128 m² bvo en het pand bedoeld voor de Action een uitbreiding van 333 m² bvo. Hiermee zullen beide panden van de Plus en de Action weer voldoen aan alle maatstaven van de huidige winkelformules en voldoen aan de hedendaagse wensen en eisen van de consumenten.

Beide panden zullen slechts uitbreiden op de begane grond. De bestaande berging tussen de Plus en de beoogde Action zal ook worden uitgebreid van 63 m² naar 203 m². Deze extra oppervlakte dient tevens ter vervanging van de huidige bergingen gesitueerd aan de achterzijde van dit pand. Van belang bij de stedenbouwkundige opzet is dat het ontwerp passend is in de omliggende omgeving en aansluit op bestaande bebouwingsstructuren. Door oog te hebben voor deze aspecten wordt gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt.

De nieuwe panden zullen qua schaal en verschijningsvorm aansluiten bij het bebouwingsbeeld van de omgeving, voor een nadere uiteenzetting van de toekomstige situatie wordt verwezen naar het in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen visualisatieplan. In afbeelding 3.1 zijn plattegronden van de begane grond en verdieping weergegeven. Afbeelding 3.2 en 3.3 omvat een gevelbeeld gezien vanaf de Wasacker. De openbare ruimte wordt in dit plan eveneens gewijzigd in die zin dat er extra parkeerplaatsen worden aangelegd, eveneens ten oosten van het plangebied op de gronden welke thans braakliggend zijn/voorzien zijn van gras/zand. Vanuit planologisch oogpunt krijgen deze parkeervoorzieningen een verkeersbestemming. Met de realisatie van de extra parkeerplaatsen middels voorliggend initiatief wordt het terrein aan De Wasacker heringericht met parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Hiermee wordt een representatieve openbare ruimte op de locatie gerealiseerd, waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse sterk verbetert.

De voorgenomen ontwikkelingen zullen uit één bouwlaag bestaan (Action) en gedeeltelijk uit twee bouwlagen (Plus) en plat worden afgedekt. In de uitbreiding wordt onder meer verkoopruimte, magazijnen, koelcellen en een vriescel gerealiseerd. Het laden en lossen blijft plaats vinden overeenkomstig de bestaande situatie op het terrein. Op het dak van de panden kunnen in de toekomst zonnepanelen worden geplaatst. Tevens kan een gedeelte van het dakoppervlakte worden ingericht als groen dak, waarmee wordt bijgedragen aan biodiversiteit, verkoeling en de strijd tegen wateroverlast.



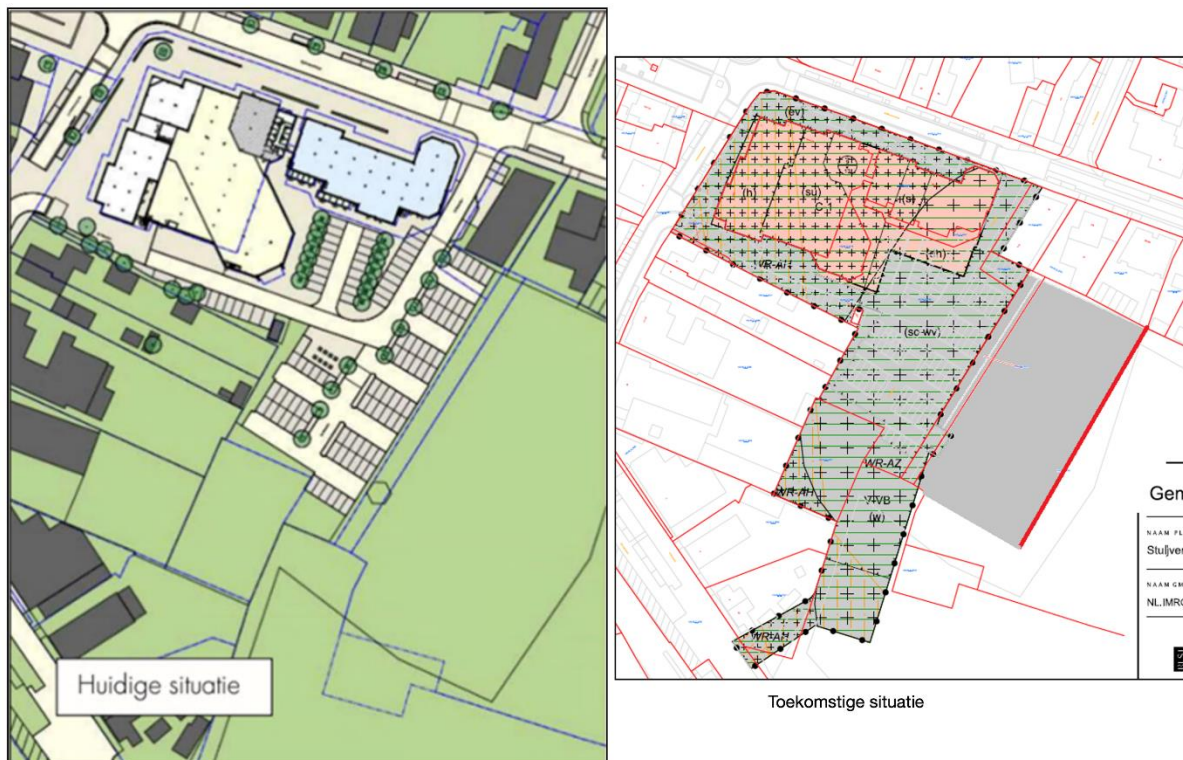
Afbeelding 3.1 Impressie plattegronden mogelijke situatie begane grond (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 3.2 Impressie gevelbeelden toekomstige situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 3.3 Impressie gevelbeelden toekomstige situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 3.4 Parkeersituatie huidige v.s. toekomstige situatie (Bron: Initiatiefnemer)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Algemeen parkeerbeleid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente Brummen maakt voor de parkeerrichtlijnen gebruik van de kencijfers van het CROW, welke zij heeft vastgelegd in het ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren’. Het parapluplan is vastgesteld op 18 oktober 2018 en nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden op 8 december 2018. Het genoemde paraplubestemmingsplan betreft het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren" met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBREEPPARK10000-VA01 van de gemeente Brummen.

De parkeernormen worden gehanteerd om bij bouwplannen of wijzigingen in het gebruik de behoefte van het benodigde aantal parkeerplaatsen te bepalen. Het uitgangspunt is dat bij de ontwikkeling van een plan het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hiermee wordt er voor gezorgd dat de parkeerdruk niet op het openbaar gebied wordt afgewenteld en daar vervolgens tot problemen leidt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat het aantal parkeerplaatsen dat volgt uit toepassing van de desbetreffende parkeernorm gerealiseerd wordt en dat dat gebeurt op het eigen terrein. Maar het komt regelmatig voor dat een kleiner aantal parkeerplaatsen volstaat en / of dat (een deel) van de al aanwezige parkeerplaatsen in het openbaar gebied gebruikt kan worden. Ook kan het zijn dat het initiatief een herontwikkeling betreft van een bestaande functie waarbij de parkeerbehoefte van de huidige en de nieuwe functie verdisconteerd kunnen worden. Soms kunnen parkeerplaatsen ook door meerdere functies gebruikt worden waarbij aspecten zoals de afstand tot de functie en aanwezigheidspercentages dan een rol spelen. In een parkeerbalans worden dergelijke vraagstukken uitgewerkt.

In die situaties waarin een kleiner aantal parkeerplaatsen kan volstaan en / of dat (een deel) niet op het eigen terrein gerealiseerd wordt kan afgeweken worden van deze normstelling en / of de locatie-eis. Voorwaarde is wel dat er sprake is van een goede parkeerbalans in het gebied waarin het project gelegen is. In dit plan is daarom een regeling opgenomen die de mogelijkheid biedt om gemotiveerd af te kunnen wijken van de gestelde parkeernorm.

Toegesplitst op het plangebied

Specifiek voor de gemeente worden uitsluitend de zones ‘Centrum’ en ‘Rest bebouwde kom’ gehanteerd. De gemeente Brummen heeft een omgevingsadressendichtheid van circa 660 (bron: CBS, 2006) en wordt op basis hiervan ingedeeld in de categorie ‘weinig stedelijk’. Voor ontwikkelingen voor bedrijven, winkels, kantoren, voorzieningen en overige functies hanteert de gemeente de gemiddelde CROW-norm aan voor het gebied weinig stedelijk. Bij iedere functie wordt een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Bij gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen (zoals in dit bestemmingsplan aan de orde) kan de gemeente afwijken van deze eis. Onder gecombineerd gebruik wordt hier verstaan dat meerdere functies op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen.

Voor de voorgenomen uitbreiding van de Plus-supermarkt en de realisatie c.q. de verplaatsing van de Action in Eerbeek is voor de Plus, door de aanwezige eigen bakkerij afdeling, de functie ‘fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)’ van toepassing¹. De gemeentelijke parkeernorm (en het CROW parkeerkencijfer) voor deze functie betreft in het centrumgebied gemiddeld 3,85 parkeerplaatsen per 100 m².

Voor de functie van de Action kan in de CROW het beste bij de functie ‘buurtsupermarkt’ worden aangesloten, dit vanwege de diverse artikelen die de Action aanbiedt, zowel food- als nonfoodartikelen in een laag en middellaag prijsniveau. De gemeentelijke parkeernorm voor de Action is daarom in het centrumgebied gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen per 100 m².

3.3.2 Situatie plangebied

3.3.2.1 Uitgangspunten

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Brummen uitgegaan van de stedelijkheidsgraad ‘weinig stedelijk’, wat betreft de stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie ‘centrumgebied’. Qua functie kan de Plus-supermarkt worden ondergebracht in de categorie ‘fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)’ en de Action in de functie ‘buurtsupermarkt’. De overige functies binnen het plangebied zijn bestaand en behoeven daarmee geen nadere toetsing.

Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten geldt de volgende norm:

- Parkeernorm: gemiddeld 2,3 respectievelijk 3,85 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.
- Verkeersgeneratie: gemiddeld 58,5 respectievelijk 73,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo.
- De gemeente hanteert de gemiddelde CROW-norm voor ‘weinig stedelijk’.

3.3.2.2 Parkeren

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van 128 m² bvo voor de Plus en voor het pand van de Action in een uitbreiding van 333 m² bvo. Het totale bvo voor de Plus bedraagt hiermee 1233 + 128 = 1358 m² bvo. Het totale bvo voor de Action bedraagt hiermee 649 + 333 = 982 m² bvo.

- Uitgaande van de uitgangspunten zoals genoemd in 2.3.2.1 is er in de nieuwe situatie voor de Plus een gemiddelde parkeernorm van $(1358 \text{ m}^2 \text{ bvo} : 100 \text{ m}^2 = 13,58 * 3,85 = 52)$ 52 parkeerplaatsen afgerond.
- Uitgaande van de uitgangspunten zoals genoemd in 2.3.2.1 is er in de nieuwe situatie voor de Action een gemiddelde parkeernorm van $(982 \text{ m}^2 \text{ bvo} : 100 \text{ m}^2 = 9,82 * 2,3 = 22,58)$ 23 parkeerplaatsen afgerond.
- Daarnaast is er sprake van een parkeerbehoefte van de bestaande functies zoals momenteel gevestigd in het plangebied.

In totaal dienen er voor de Plus en de Action dus in totaal 52 + 23 = 75 parkeerplaatsen in de toekomstige situatie beschikbaar te zijn. Eveneens zijn er parkeerplaatsen benodigd voor de overige bestaande detailhandel/voorzieningen in het plangebied, deze parkeerplaatsen worden eveneens gevonden op het parkeerterrein zoals weergegeven in afbeelding 3.4. Op dit parkeerterrein is sprake (van de mogelijkheid tot) dubbelgebruik.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat het aantal parkeerplaatsen dat volgt uit toepassing van de bovenstaande parkeernormen gerealiseerd wordt en beschikbaar is voor bezoekers van de functies binnen het plangebied. De parkeerplaatsen die benodigd zijn, worden toegevoegd aan het reeds bestaande parkeerterrein in het openbaar gebied. Tevens betreft voorliggend plan een gedeeltelijke herontwikkeling/uitbreiding van bestaande functies, waarbij de parkeerbehoefte van de huidige en de nieuwe functie verdisconteerd kan worden indien nodig. Opgemerkt wordt dat de parkeerplaatsen (in zowel de bestaande situatie als in de toekomst) ook door meerdere functies zoals gelegen in het plangebied aan de Wasacker gebruikt worden, het betreft namelijk een openbaar toegankelijk parkeerterrein. Er is eveneens

¹ Bron: RVS 7 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:430, onder 18.1

geen sprake van een bekende of problematische parkeersituatie binnen het plangebied in de bestaande situatie, deze wordt eveneens in de toekomst ook niet verwacht.

In voorliggend plan wordt de aanwezige parkeerplaats in zuidelijke richting uitgebreid en wordt er een in-/uitrit aan de zuidzijde van het parkeerterrein gerealiseerd voor langzaamverkeer (geen motorvoertuigen), dit wordt vastgelegd op de plankaart.

Door de herinrichting zal het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied (voor alle functies) toenemen met circa 64 parkeerplaatsen, van circa 120 parkeerplaatsen op het parkeerterrein naar circa 185 parkeerplaatsen, zie ook afbeelding 3.4. De voorliggende ontwikkeling voorziet hierdoor voor zowel de bestaande functies als voor de uitbreiding van de Plus en de beoogde Action in ruimschoots voldoende parkeergelegenheid. De parkeerplaatsen worden zo aangelegd dat deze ook optimaal gebruikt kunnen worden. Er worden wat betreft het aspect ‘parkeren’ geen belemmeringen voorzien.

3.3.2.3 Verkeersgeneratie

Planologisch gezien mag er van worden uitgegaan dat de huidige infrastructuur berekend is op aanwezige supermarkten, detailhandel en overige voorzieningen. De huidige infrastructuur is ingericht om de verkeersbewegingen van de uitwegen aan zowel de Stuijvenburchstraat, Coldenhovenseweg en De Wasacker in het centrumgebied van Eerbeek correct af te handelen. Door deze uitbreidingen zal het aantal verkeersbewegingen per weekdagemaal gering toenemen. Deze toename zal worden verdeeld over de verschillende omliggende uitwegen, waardoor het aantal verkeersbewegingen dusdanig klein is en derhalve geen knelpunten worden verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

3.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied"*.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Supermarkt Plus en Action

In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 3 december 2014 (nr. 201402314/1/R1) is sprake van een uitbreiding van een supermarkt met 400 m² ter plaatse van gronden waarop dat ingevolge het vorige planologische regime niet was toegestaan. *De ABRvS is hier van oordeel dat, gelet op de kleinschalige bebouwing die het plan mogelijk maakt, de raad (van de betreffende gemeente) er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in detailhandel of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.*

Het voornemen is om het pand van zowel de Plus als de beoogde Action uit te breiden, waarbij het pand van de Plus een uitbreiding krijgt van 128 m² bvo en het pand van de Action een uitbreiding van 333 m² bvo. In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van meer dan 461 m² bvo van bestaande panden, waarbij de bebouwing ten behoeve van de supermarkt Plus en Action wordt vergroot. Aangezien de uitbreiding slechts beperkt groter is dan 400 m² wordt gesteld dat met de uitbreidingen geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. De behoefte aan deze uitbreiding bestaat namelijk uit de wens om weer te voldoen aan alle maatstaven van de huidige winkelformules en de hedendaagse wensen en eisen van de consumenten. Het toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom op dit onderdeel achterwege worden gelaten.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland is aangegeven dat de provincie streeft naar het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek. Om zorg te dragen voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, worden in de Omgevingsvisie verschillende handvaten geboden. Er wordt ingezet op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met een impuls voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De Omgevingsvisie biedt daarnaast een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen en zorgvuldige locatie-afwegingen. Deze bouwen voort op de kwaliteit en de kracht van het bestaande, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen.

De rol van de provincie is onder andere het concentreren van stedelijke functies met een boven regionale functie op goed bereikbare locaties en multimodale knooppunten. Ook wil de provincie de sterke sectoren in de Gelderse economie (maakindustrie, vrijetijdseconomie en logistiek) faciliteren en ondersteunen. Om de vitaliteit van de kleinere kernen en dorpen te behouden en versterken, is de ambitie om te zorgen voor een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van de voorzieningen. Behoud van alle voorzieningen is geen doel op zich. De provincie ziet voor zichzelf onder meer een rol bij het ondersteunen van de transformatie van winkelgebieden in dorpen en kernen en het ondersteunen bij de aanpak van leegstand.

4.2.1.2 Detailhandel

Specifiek voor de detailhandel wordt aangegeven dat de provincie streeft naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. De bestaande detailhandelsstructuur staat centraal. De provincie zet daarbij in op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden.

De provincie staat zeer terughoudend tegenover het toevoegen van nieuwe winkelruimte en het toevoegen van nieuwe locaties voor perifere en grootschalige detailhandel. Voor wat betreft grootschalige en perifere

detailhandel zal de provincie vooral (boven)regionale afstemming faciliteren, (desgevraagd) registreren en normeren. Wanneer de provincie een regierol vervult, staat de volgende aanpak centraal:

- Er komt een rem op uitbreiding van perifere locaties voor grootschalige detailhandel (= detailhandel van 1.500 m² bvo of meer).
- Op perifere locaties mag alleen (lokale) detailhandel voor volumineuze goederen of winkels met veiligheidsrisico's. Ook internet afhaalpunten zijn toegestaan op bedrijventerreinen; de uitstalling of verkoop van goederen is daarbij niet toegestaan.
- In de provincie kiezen voor enkele grote locaties voor perifere detailhandel (retailparken); de locaties moeten regionaal afgestemd worden.

4.2.1.2 Gelderse ladder voor duurzaam gebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren (verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1.4 in combinatie met Bijlage 1). Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.1.3 Toetsing

Bovenstaande toegepast op het voornemen waar dit bestemmingsplan op ziet, kan geconcludeerd kan worden dat beoogde uitbreidingen van de panden van Plus en Action zullen bijdragen aan een betere consumentenverzorging (en dus behoud / versterking vitaliteit) in Eerbeek, omdat de versterking van het (supermarkt)aanbod een impuls vormt voor de reeds in dit gebied gevestigde winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Rondom de planlocatie is al volop detailhandel aanwezig.

De gemeente Brummen juicht deze ontwikkeling toe. Winkelketens Action en Plus zien potentie in het dorp Eerbeek. Daarom hebben zij plannen om hun huidige onderneming te vernieuwen en uit te breiden. De Action zal hierbij verhuizen naar het pand zoals uiteengezet in dit bestemmingsplan, een verhuizing van het Oranje Nassaplein naar De Wasacker. Het college van Burgemeester en wethouders van Brummen staat zeer positief tegenover deze ontwikkelingen en ziet de plannen als een belangrijke impuls voor Eerbeek om zo meer winkelend publiek in het centrumgebied te trekken. Daarmee leveren deze een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van het dorp. Ook passen de voornemens goed bij het gemeentelijk streven naar een compact kernwinkelgebied met het Stuijvenburchplein als middelpunt. Aan de daadwerkelijke uitvoering stelt het college enkele voorwaarden, deze worden nader vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Deze voorwaarden zien op ondermeer de aspecten verkeer & parkeren, groen en stedenbouwkundig-ontwerp van de panden.

Het zullen in de toekomstige situatie moderne panden betreffen, met ruime parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid. Dit zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat er wordt ingespeeld op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument).

De ontwikkeling leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur ter plaatse aangezien zowel Plus als Action reeds gevestigd zijn in Eerbeek. Verwacht wordt dat de bestaande supermarkten en omliggende detailhandelaren slechts deels of nihil mogelijke omzeteffecten zullen merken. Tevens wordt verwacht dat er voldoende draagvlak voor de ontwikkelingen blijft voor inwoners in Eerbeek. Ook worden ter plaatse geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten verwacht.

De ontwikkeling sluit aan bij de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Het is van belang om aan te stippen dat het plangebied een beleidsmatige eenvoudige locatie is. Het is een passend in het geheel rondom het

plangebied. In het geheel is het een logische voorziening. De detailhandel bestemming staat ten dienste van Eerbeek en is tevens een noodzakelijke voorziening.

Gelet op vorenstaande is het initiatief in overeenstemming met de provinciale uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (december 2018)

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening 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 om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

4.2.2.1 Detailhandel Gelderland

Artikel 2.13 (algemene instructieregel detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt detailhandel op een perifere locatie alleen mogelijk als dit past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie detailhandel op een perifere locatie toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - c. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.
3. Als in overeenstemming met artikel 2.6, eerste lid, is aangegeven dat geen regionale afspraken over detailhandel op een perifere locatie nodig zijn, kan in een bestemmingsplan een detailhandelsvoorziening met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 vierkante meter alleen mogelijk worden gemaakt na regionale afstemming over deze ontwikkeling.
4. Bij het maken van regionale afspraken omtrent detailhandel op een perifere locatie houden de gemeentebesturen rekening met artikel 2.14.

Artikel 2.14 (instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie)

1. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is.
2. Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13 en 2.14

Algemeen uitgangspunt is om de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied ter plaatse te handhaven en waar mogelijk te versterken. In de verkeers-, groen- en waterstructuur worden enkele wijzigingen beoogd met dit voornemen welke een positief gevolg hebben voor de hoeveelheid aan beschikbare parkeervoorzieningen ter plaatse. Ook ten aanzien van functionele structuur is uitgangspunt om deze te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het huidige planologische kader wordt grotendeels gecontinueerd. De ontwikkeling leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

Het beleid van de gemeente is dat detailhandel zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in de binnenstad. In en rondom het plangebied in Eerbeek zijn diverse winkels gevestigd. Er zijn sinds langere tijd al diverse initiatieven voor het plangebied. De gemeente Brummen juicht deze ontwikkelingen ook toe. Het college van Burgemeester en wethouders van Brummen staat zeer positief tegenover deze ontwikkelingen en ziet de plannen als een belangrijke impuls voor Eerbeek om zo meer winkelend publiek in het centrumgebied te trekken. Daarmee leveren deze een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van het dorp. Ook passen de

voornemens goed bij het gemeentelijk streven naar een compact kernwinkelgebied met het Stuijvenburchplein als middelpunt.

De formule en het doelgerichte karakter van zowel de Plus als de Action sluit daarop aan. Daardoor zal van schadelijke verdringingseffecten geen sprake zijn en dreigen er geen essentieel geachte voorzieningen verloren te gaan. De ruimtelijke omgeving van de locatie in Eerbeek leent zich ook voor deze ontwikkeling. Het is een gebied dat bestemd is voor grootschalige voorzieningen dat het gebouw van winkels met aan- en afvoerbewegingen gemakkelijk kan opnemen. Er is op deze wijze sprake van goede ruimtelijke ordening van een voorziening op de juiste plek.

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

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

4.3.1.2 Kernkwaliteiten

Aantrekkelijke voorzieningen dragen in belangrijke mate bij aan de sociale kwaliteit van de Stedendriehoek. Daarbij gaat het om voorzieningen op vele terreinen: onderwijs, werk en inkomen, zorg, welzijn, kunst, cultuur, sport en recreatie. Steeds meer wordt ingezet op de bouw van multifunctionele gebouwen, waarbij voorzieningen van verschillende sectoren binnen een gebouw gehuisvest worden. Dergelijke multifunctionele gebouwen bieden bij uitstek de kans om de dienstverlening vanuit verschillende sectoren aan de burger goed op elkaar af te stemmen. Want niet alle voorzieningen kunnen of hoeven ook op lokaal niveau aangeboden te worden. Regionale samenwerking biedt het noodzakelijke draagvlak voor bovenlokale voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, zorgvoorzieningen voor dak- en thuislozen, verslavingszorg en de jeugdzorg. Voor de economische kwaliteit van de regio is het van belang de onderwijsinfrastructuur van de regio te versterken. Het behouden en versterken van het aanbod van hoger beroepsonderwijs (hbo) in de Stedendriehoek is daarbij een speerpunt, waarmee tevens wordt beoogd het aantal studenten in de regio fors te verhogen. Voorts zal de aansluiting van middelbaar beroepsonderwijs (mbo) naar het hbo verbeterd moeten worden.

Samenwerking met het bedrijfsleven moet ertoe leiden dat het onderwijsaanbod ook beter aansluit bij de regionale behoefte aan arbeidskrachten.

4.3.3 Toetsing aan regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling levert in het kader van het regionaal beleid geen belemmeringen op. Het voornemen draagt bij aan een duurzaam toekomstperspectief voor het bestaande plangebied en de omgeving hiervan. Vorenstaande zorgt voor een economische impuls (of het behoud hiervan) in het centrum gebied van Eerbeek in de gemeente Brummen.

4.4 Gemeentelijk beleid

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

4.4.1 Toekomstvisie Brummen 2030

4.4.1.1 Algemeen

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

4.4.1.2 Bedrijvigheid

Ruimte voor creativiteit, innovatie en ondernemen, mits dit past in de groene omgeving. Dat is het uitgangspunt waar de gemeente Brummen voor kiest in de toekomstvisie. En daarbij heeft zij specifiek aandacht voor startende ondernemers en ZZP-ers. Flexibiliteit en veerkracht zijn belangrijke kenmerken voor de lokale economie. Men wil onderzoeken of er mogelijkheden zijn om meer en beter multifunctioneel te bouwen en in te richten. Ondernemers willen graag de ruimte om te kunnen innoveren en ondernemen. Meer vrijheid en minder regels. En graag wat sneller. Op dit moment worden creatieve ideeën te vaak in de kiem gesmoord door regels van de overheid en trage procedures. Ook is er behoefte aan een visie op de lange termijn en een duidelijke positionering van Brummen. De ondernemers vinden de toekomstvisie dan ook belangrijk. Net als een uitspraak over de toekomstige zelfstandigheid van de gemeente of een fusie met buurgemeenten. De samenwerking tussen ondernemers kan beter. De gemeente zou hierbij een faciliterende rol kunnen spelen. De komende maanden gaan we onderzoeken hoe we op een duurzame manier ruimte kunnen creëren voor ondernemers.

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

Algemeen uitgangspunt is om de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied ter plaatse te handhaven en waar mogelijk te versterken. In de verkeers-, groen- en waterstructuur worden enkele wijzigingen beoogd met dit voornemen welke een positief gevolg hebben voor de hoeveelheid aan beschikbare parkeervoorzieningen ter plaatse. Ook ten aanzien van functionele structuur is uitgangspunt om deze te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het huidige planologische kader wordt grotendeels gecontinueerd. De ontwikkeling leidt niet tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur.

Het beleid van de gemeente is dat detailhandel zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in de binnenstad. In en rondom het plangebied in Eerbeek zijn diverse winkels gevestigd. Er zijn sinds langere tijd al diverse initiatieven voor het plangebied. De gemeente Brummen juicht deze ontwikkelingen ook toe. Het college van Burgemeester en wethouders van Brummen staat zeer positief tegenover deze ontwikkelingen en ziet de plannen als een belangrijke impuls voor Eerbeek om zo meer winkelend publiek in het centrumgebied te

trekken. Daarmee leveren deze een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van het dorp. Ook passen de voornemens goed bij het gemeentelijk streven naar een compact kernwinkelgebied met het Stuijvenburchplein als middelpunt.

De formule en het doelgerichte karakter van zowel de Plus als de Action sluit daarop aan. Daardoor zal van schadelijke verdringingseffecten geen sprake zijn en dreigen er geen essentieel geachte voorzieningen verloren te gaan. De ruimtelijke omgeving van de locatie in Eerbeek leent zich ook voor deze ontwikkeling.

Het voornemen zorgt voor het versterken van de economische vitaliteit van het gebied. Geconcludeerd wordt dat de ‘Toekomstvisie Brummen 2030’ zich niet verzet tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

4.4.2 Visie Centrum Eerbeek & Eerbeekse Beek ‘bruisend vooruit & historisch verbonden’ (ontwerp)

4.4.2.1 Algemeen

Sinds eind 2018 werkt de gemeente Brummen aan een visie voor het centrum van Eerbeek en de Eerbeekse beek. Samen met inwoners, ondernemers en andere partners. Het ontwerp van de visie is op mei 2021 gepubliceerd. De opgave van de visie betreft het werken aan de vitaliteit van het centrum van Eerbeek.

Het bestemmingsplan Eerbeek is voor het centrumgebied onherroepelijk geworden en biedt ruimte voor ontwikkeling. Marktpartijen maken hier gebruik van en de eerste plannen worden uitgevoerd. Dat is goed voor het centrum. Tegelijkertijd vraagt het bestemmingsplan op onderdelen om een uitwerking. Met inrichtingsvoorstellen voor braakliggende terreinen en de openbare ruimte. En een antwoord op actuele ontwikkelingen. Zoals de veranderingen in de Retail en de groeiende behoefte aan woningen in en om het centrum.

4.4.2.2 Compact en gezellig

Het wensbeeld in de Ruimtelijke economische visie (Bureau Seinpost, 2016) is een compact kernwinkelgebied aan de Stuijvenburchstraat met een divers winkelaanbod, horeca en een goede verblijfskwaliteit. Opgespannen tussen twee zogeheten halters (de Jumbo en Plus supermarkten) met de grotere parkeervoorzieningen. Dit wensbeeld blijft onverkort van kracht.

Eerbeek-centrum is te kwalificeren als een typisch dorpscentrum met 3 supermarkten als trekkers; het is vooral een functioneel centrum, met een matige verblijfskwaliteit. Van belang is om de ruimtelijke, beeld- en verblijfskwaliteit te optimaliseren, bijvoorbeeld door middel van verbetering van de kwaliteit van de gevelaanzichten. Tevens wordt aangeraden om de intensivering van de detailhandelstructuur door te zetten zodat een doorlopend, tweezijdig bewinkeld gebied ontstaat. Ten slotte wordt gestreefd naar versteking met detailhandel en horeca.

4.4.2.3 Goed bereikbaar en veilig

In de bestaande situatie is er voldoende parkeergelegenheid in het centrumgebied. De bereikbaarheid van winkels is goed te noemen, omdat er op loopafstand altijd wel een parkeerplek is te vinden. Wel staat dit vooral op het Stuijvenburchplein op gespannen voet met de verblijfskwaliteit. Wanneer het kernwinkelgebied compacter moet worden en de wens bestaat om bepaalde functies een andere plek in het centrum te geven is de vraag wat dat betekent voor de parkeerdruk, op de oude plek en op de nieuwe plek.

Uitgangspunten voor het verbeteren van de verkeerssituatie in het centrum van Eerbeek zijn de uitbreiding van het centrum parkeren in beide halters bij de supermarkten (Jumbo en Plus). Tevens dient de toegankelijkheid en veiligheid voor fietsers, voetgangers, mindervaliden en slechtzienden in het centrumgebied verbeterd te worden. Ten slotte is het creëren van stallingsmogelijkheden voor fietsen van belang.

4.4.2.4 Beleefbaar groen en water

Eerbeek kent een heel aantal prachtig waardevolle oude bomen. Echter, door slijtage en nieuwbouw valt de groenstructuur uit elkaar. Dit is zichtbaar in het straatbeeld door lanen die niet meer intact zijn en verschillende soorten bomen en leeftijden naast elkaar.

Het streven is om de groenstructuur Stuijvenburchstraat-Loenenseweg te verstevigen waar mogelijk. Het versterken van de huidige laanbeplanting is niet mogelijk vanwege de aanwezige parkeervoorzieningen en ondergrondse infra. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt goed gekeken naar het toekomstig gebruik van de ruimte. Op locaties waar veel personen passeren of verblijven kunnen meer bloeiende beplantingen aangebracht worden.

4.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de ‘Visie Centrum Eerbeek & Eerbeekse beek’

Voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van de bestaande Plus-supermarkt en uitbreiding van het beoogde pand voor de Action in het centrum van Eerbeek. De bestaande Plus-supermarkt functioneert als belangrijke voorziening voor het centrum van Eerbeek. Door middel van de voorgenomen ontwikkeling wordt de Plus supermarkt vernieuwd en uitgebreid en wordt de Action op deze locatie toegevoegd. Deze ontwikkeling draagt bij aan het behoud en de versterking van goede voorzieningen in de dorpskern Eerbeek. Hiermee wordt ingezet op het vitaal houden van deze dorpskern.

De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied ter plaatse wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt. Er worden enkele wijzigingen beoogd op het parkeerterrein met betrekking tot het toevoegen van parkeerplaatsen en het wijzigen van de indeling van het parkeerterrein. Hiermee ontstaat een groter parkeerterrein en een veiligere verkeerssituatie voor het laden en lossen van vrachtverkeer.

Bovenstaande toegepast op het voornemen waar dit bestemmingsplan op ziet, kan geconcludeerd kan worden dat beoogde uitbreidingen van de panden van Plus en Action zullen bijdragen aan een betere consumentenverzorging (en dus behoud / versterking vitaliteit) in Eerbeek, omdat de versterking van het (supermarkt)aanbod een impuls vormt voor de reeds in dit gebied gevestigde winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Rondom de planlocatie is al volop detailhandel aanwezig.

De gemeente Brummen juicht deze ontwikkeling toe. Winkelketens Action en Plus zien potentie in het dorp Eerbeek. Daarom hebben zij plannen om hun huidige onderneming te vernieuwen en uit te breiden. De Action zal hierbij verhuizen naar het pand zoals uiteengezet in dit bestemmingsplan, een verhuizing van het Oranje Nassaplein naar De Wasacker. Daarmee leveren deze een belangrijke bijdrage aan de vitaliteit van het dorp. Ook passen de voornemens goed bij het gemeentelijk streven naar een compact kernwinkelgebied met het Stuijvenburchplein als middelpunt.

Het zullen in de toekomstige situatie moderne panden betreffen, met ruime parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid. Dit zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat er wordt ingespeeld op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument).

Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit op de beleidsambities zoals verwoord in de ‘Visie Centrum Eerbeek & Eerbeekse beek’.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid Brummen

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval uitsluitend de in pandige dierenartsenpraktijk de toe te voegen functie is. Voor het overige worden bestaande reeds vergunde activiteiten in het bestemmingsplan opgenomen. De reeds vergunde activiteiten worden in de volgende paragrafen buiten beschouwing gelaten.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de invloed van de uitbreiding van de supermarkt Plus en uitbreiding van het pand van de Action op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering). Opgemerkt wordt dat het noordwestelijke deel van het plangebied deels is voorzien van de aanduiding 'geluidszone – te verwijderen' en 'geluidzone – industrie'. Hier geldt dat in afwijking van het bepaalde voor de ter plaatse voorkomende bestemmingen geluidgevoelige objecten binnen de 'geluidzone - industrie' uitsluitend zijn toegestaan, indien wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.

Voor gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - te verwijderen' gelden de voor die gronden geldende bestemmingen en planregels uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", met uitzondering van de bepalingen in artikel 23.1 onder e (Algemene regel) van de bij dat plan behorende planregels, het bestemmingsplan "Kom Eerbeek", met uitzondering van de bepalingen in artikel 24.2.1 (Industrielawaai) van de bij dat plan behorende planregels en het bestemmingsplan Wilhelminapark - Palisumpark', met uitzondering van de bepalingen in artikel 17 (Algemene aanduidingsregels) van de bij dat plan behorende planregels.

Opgemerkt wordt dat er geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, en dat derhalve nadere toetsing niet noodzakelijk is.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

Op de locatie gelegen aan de Stuijvenburchstraat 107a te Eerbeek, kadastraal bekend gemeente Hall, Sectie: E, nummer(s): 6782 is op 21 januari en 23 september 2021 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat in het bovengrondmengmonster (BM1) en in het ondergrondmengmonster (OM1) geen verhogingen zijn aangetroffen. In de tweede fase van het onderzoek zijn de boringen opnieuw geplaatst en zijn de mengmonsters geanalyseerd op arseen. Omdat de laag 1,00-1,50 m-mv sterk roesthoudend en matig ijzerhoudend blijkt is deze separaat onderzocht. In de mengmonsters is geen arseen aangetroffen.

Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

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

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;

- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Er zijn bepaalde gevallen waarbij een project als 'niet in betekende mate' bijdragend aan de luchtkwaliteit wordt beschouwd. Dit betreffen bijvoorbeeld woonwijken waar minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd of een kantoorpand met een maximaal bvo van 100.000 m².

Voor dergelijke projecten hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd en kan worden aangenomen dat deze projecten daarom in niet betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voorliggende ontwikkeling voorziet slechts in de uitbreiding van 128 m² bvo voor de Plus en voor het pand van de Action in een uitbreiding van 333 m² bvo. De uitbreidingen zijn vele malen kleiner qua omvang dan een woonwijk met 1.500 woningen of een kantoorpand van 100.000 m² bvo. Een supermarkt en een wijkcentrum vallen niet onder de genoemde regeling. Er is slechts sprake van een beperkte toename aan verkeersbewegingen, gezien de beperkte uitbreiding aan m² (zie ook paragraaf verkeer & parkeren). Hierna is een worst-case berekening uitgevoerd, op basis van de te verwachte toename aan verkeersbewegingen gebaseerd op de toename aan m² en de bijhorende verkeersgeneratie. Het resultaat hiervan is dat er geen nader onderzoek nodig is. Een verdere toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit hoeft daarom niet plaats te vinden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	325
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,42
PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Doordat er geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit plaatsvindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is nader onderzoek naar dit aspect niet noodzakelijk en staat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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)transportassen 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 burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming 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 onafgebroken 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 oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling 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 zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

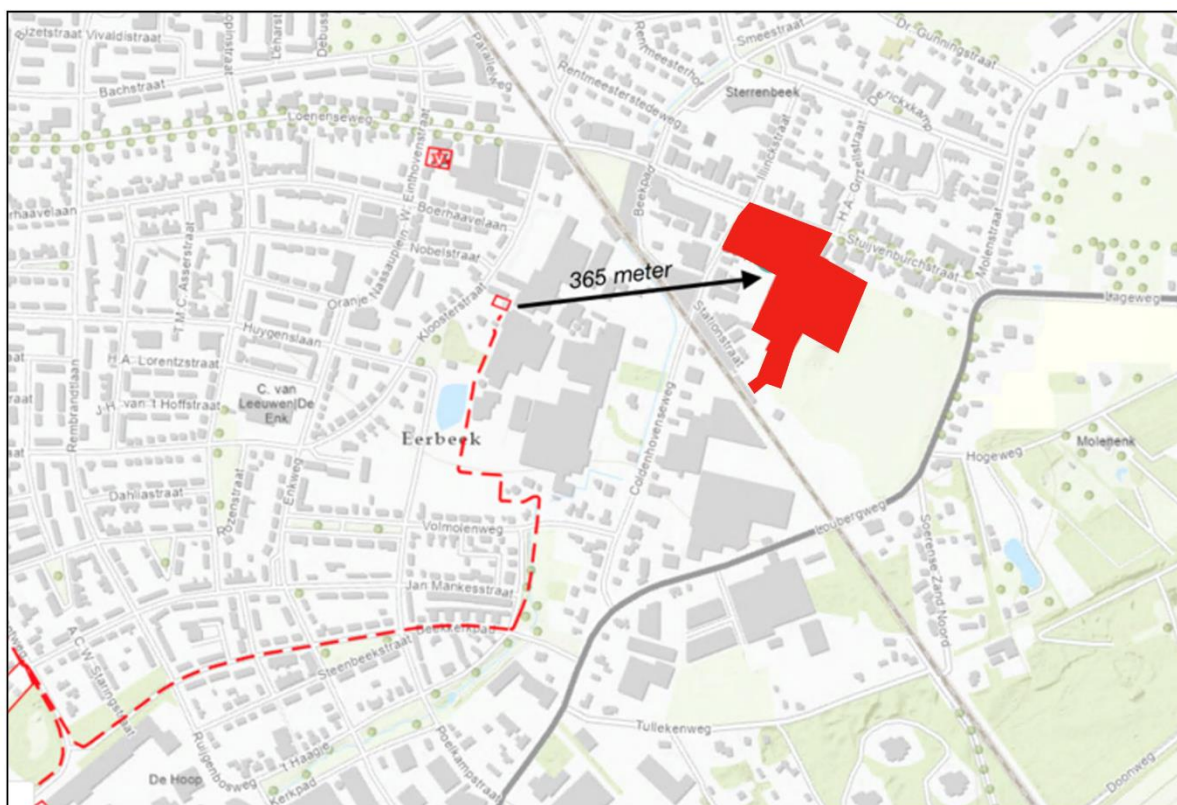
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije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

5.4.2 Situatie in het plangebied

De uitbreiding van de Plus en de beoogde vestiging van de Action is relevant in het kader van externe veiligheid, aangezien het een (beperkt) kwetsbaar object betreft conform artikel 1, lid 1 sub b en i van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode contour) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat zich ten (zuid)westen van het plangebied een buisleiding (N-559-05) bevindt. Te westen bevindt zich aan de Loenenseweg 13 een vestiging van de Hubo, te weten een bouwmarkt welke eveneens de mogelijkheid voor de opslag en verkoop van vuurwerk heeft. Eveneens ligt op circa 365 meter afstand het Gasdrukregelstation N-098 van de Nederlandse Gasunie.

Buisleiding N-559-05

Op 365 meter (gemeten tussen de westelijke plangrens en de gasleiding) ten westen van het plangebied bevindt zich een gasleiding. Het betreft een aardgasleiding (N-559-05) met een diameter van 4 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter aan weerszijde van de gasleiding.

Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van de gasleiding en het Gasdrukregelstation N-098. Het benoemde Gasregelstation is voorzien van een zeer beperkt plaatsgebonden risico en heeft een invloedsgebied van slechts 30 meter. Gezien de afstand van de planlocatie tot dit station en leiding kan gesteld worden dat deze ontwikkelingen op deze objecten geen invloed heeft. Daarnaast is een voorliggend geval sprake van een uitbreiding van de bestaande functies ter plaatse van beperkte omvang en de ontwikkeling brengt naar verwachting niet direct een grote verhoging van de personendichtheid met zich mee. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Loenenseweg 13

Aan de Loenenseweg 13 ligt een vuurwerkverkoop punt/-opslag (in het pand van de Hubo). Men mag hier maximaal 10 ton consumentenvuurwerk opslaan. De maximale veiligheidsafstand voor de opslag van minder dan 10 ton consumentenvuurwerk bedraagt 8 meter. Binnen deze veiligheidsafstand zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Om te voorkomen dat er zich (beperkt) kwetsbare vestigen binnen de veiligheidsafstand is een aanduiding 'veiligheidszone - vuurwerk' binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan opgenomen ter grootte van 8 meter rondom het opslagpunt. De realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen deze aanduiding. Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van deze locatie. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

VNOG

Op het ontwerp-bestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio (VNOG) in het kader van vooroverleg een advies gegeven. Dit advies is hierna opgenomen. De Veiligheidsregio kan instemmen met voorliggend plan.

Advies over fysieke veiligheid

In de wet- en regelgeving over externe veiligheid wordt een risicobenadering gehanteerd. Burgers zullen daarom op de hoogte moeten zijn van eventuele nadelige effecten van nabij gelegen risicobronnen, zodat zij handelingsperspectief hebben in geval van een calamiteit met bijvoorbeeld een hogedrukaardgasleiding of als gevolg van een brand in de omgeving.

Energietransitie

Er zijn Europese ‘klimaatafspraken’ gemaakt om onder andere de uitstoot van broeikasgassen te beperken. Hierdoor nemen de innovatieve technologische ontwikkelingen van alternatieve brandstoffen en energie een vlucht. Dergelijke ontwikkelingen zijn noodzakelijk, maar zijn niet zonder risico's. Zo vindt er bijvoorbeeld opslag van (zonne-) energie in zogenaamde ‘buurtbatterijen’ plaats, maar blijkt uit incidenten dat branden in dergelijke installaties een specifieke aanvalsstrategie vergen van hulpverleningsdiensten.

Klimaatadaptatie

Door klimaatveranderingen zullen extreme wateroverlast en extreme warmte vaker voorkomen. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving van inwoners, waardoor ook rekening moet worden gehouden bij het ontwerp van de bebouwde omgeving. Het ‘vergroenen’ van de bebouwde omgeving – bijv. het bekleden van daken en gevels met beplanting – kan nieuwe (brand)risico's introduceren.

Bestrijdbaarheid – bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Uit de VNOG-Geoviewer blijkt dat in de nabijheid van het plangebied voldoende primair bluswater beschikbaar is. Het plangebied is via de openbare weg voldoende bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. Voor wat betreft de bereikbaarheid in het plangebied zelf geeft de VNOG het advies:

- 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

gebouwen te kunnen komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings-)voertuigen.

- Ambulances dienen dichtbij gebouwen 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 gebouwen kunnen komen. Het beperken van trappen, paaltjes, drempels, grote bloembakken, e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van gebouwen voor ambulances en brancards.
- Zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering, waarbij borden en nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit in/bij gebouwen duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten.

Op basis van het ontwerp lijkt de bereikbaarheid voor ambulances voldoende geborgd.

Zelfredzaamheid

Het plangebied valt binnen het bereik van de bestaande WAS-palen. Het ministerie gaat op termijn deze wijze van alarmering in Nederland uitfasen. De zelfredzaamheid van de burgers binnen uw gemeente kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken. Andere maatregelen die getroffen kunnen worden om de zelfredzaamheid te vergroten zijn (op advies van de VNOG):

- Tref voorzieningen waarmee de (mechanische) ventilatie – evt. op afstand – afgeschakeld kan worden, als sprake is van een incident waarbij een toxische gaswolk ontstaat of een brand waarbij sprake is van grote rookvorming in de omgeving van het plangebied.
- Zorg voor een opgeleide en getrainde BHV-organisatie van de betreffende winkels. Een BHV-organisatie kan er toe bijdragen dat het handelingsperspectief van de aanwezige personen wordt vergroot in geval van een incident in het betreffende object of bij een incident in de omgeving van het object.
- Attendeer initiatiefnemers op deelname aan ‘Stan the CPR network’ (voorheen Hartveilig Wonen). Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan ‘Stan the CPR network’ kan levens redden.
- 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 van het plangebied.
- 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 met ernstig bloedverlies aanzienlijk verhogen als deze direct adequaat worden gestelpt. Alledaagse verwondingen waarbij levensbedreigend bloedverlies optreedt, kunnen bijvoorbeeld een val door een glazen deur of (ernstige) open botbreuken zijn.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

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

Het plangebied is gelegen in een gebied dat wordt gekenmerkt door diverse centrumfuncties. Door deze functiemenging is het plangebied aan te merken als omgevingstype ‘gemengd gebied’.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor zowel een rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

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

Voor gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kunnen de gebieden worden aangemerkt als ‘functiemengingsgebied’. Bij ‘functiemengingsgebieden’ moet gedacht worden aan:

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

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De ‘Staat van Bedrijven (SvB) - functiemenging’ bevat geen richtafstanden, maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden

activiteiten inpasbaar zijn. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijke relevante milieucategorieën:

Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze in pandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Een supermarkt (en indirect hiermee gelijk te stellen een Action) wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ specifiek genoemd onder ‘Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren – supermarkten, warenhuizen’. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 1 en heeft, indien wordt uitgegaan van gemengd gebied, een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar. In voorliggend geval is echter sprake van een gemengd gebied en wordt de richtafstand voor het aspect geluid verkleind naar 0 meter. De richtafstand ten aanzien van gevaar mag niet worden teruggebracht. De afstand tussen de uitbreidingen van de panden binnen het plangebied en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt meer dan 10 meter. Gesteld wordt dan ook dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid verdient in het kader van voorliggende ontwikkeling extra aandacht, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking van de panden, het verkeer en het laden en lossen van vrachtwagens.

Geluid

Door Kragten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen die in de nabijheid zijn gelegen van de herontwikkeling van de Stuijvenburchstraat te Eerbeek, deze is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie reeds een supermarkt (Plus) en diverse winkels aanwezig. Hierbij is aan de zuidzijde reeds een parkeerplaats aanwezig voor de huidige detailhandel en algemeen

gebruik. Men is voornemens om de bestaande supermarkt uit te breiden en het pand te verbouwen voor een vestiging van de Action. Tevens zal de parkeerplaats worden uitgebreid in zuidelijke richting.

Het doel van voorliggend akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van de inrichtingen naar de directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de inrichtingen berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met technische gegevens van de inrichtingen en (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen.

Goede ruimtelijke ordening

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) bedraagt, ter plaatse van de westgevel van de woningen aan de Wasacker 3-13, ten hoogste 51 dB(A) in de dagperiode. Hiermee wordt de richtwaarde van 55 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie gerespecteerd. Het bevoegd gezag dient te motiveren dat de geluidniveaus zijn toegestaan. Het bevoegd gezag dient te motiveren dat de geluidniveaus zijn toegestaan. Argumenten hiervoor zijn:

- De overschrijding vindt alleen in de dagperiode plaats tijdens de openingsuren van de supermarkt en winkel(s). Hiermee vindt geen slaapverstoring plaats.
- Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn beschouwd in paragraaf 5.2.
- Om te voldoen aan een binnenniveau van 35 dB(A) in de dagperiode ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dient de gevelwering van de bestaande woningen minimaal 16 dB te bedragen. Gezien de staat van de woningen is het aannemelijk dat deze geluidwering van 16 dB wordt behaald.

Ter plaatse van de andere woningen wordt de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” gerespecteerd.

Ter plaatse van de bestaande woningen bedraagt het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ten hoogste 76 dB(A) in de dagperiode en 71 dB(A) in de avondperiode. De richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie wordt niet gerespecteerd. In de dagperiode zijn pieken ten gevolge van het laden en lossen (rijdende vrachtwagen) of personenauto's maatgevend. In de avondperiode zijn pieken ten gevolge van de personenauto's maatgevend.

Voor de woningen aan de Coldenhovenseweg en Stuijvenburchstraat gelegen aan de westelijke in-/uitrit treden in de huidige situatie reeds deze piekgeluiden op. De nieuwe situatie heeft hierop geen relevant negatief effect. Voor de woningen aan de De Wasacker 3-13 en Stuijvenburchstraat 77-79 geldt dat de optredende maximale geluidniveaus door de personenauto's en (rijdende) vrachtwagens ook in de huidige situatie optreden, hier is ook geen sprake van een relevant negatief effect op de geluidbelasting. De optredende piekgeluiden vanwege het laden/lossen zijn in de huidige situatie nog niet aanwezig. Het maatgevende piekgeluid bij het laden en lossen is het rijden van de vrachtwagen. Aangezien reeds in de huidige situatie ook pieken van rijdende vrachtwagens optreden is ook hier geen sprake van een relevant negatief effect. Bij beoordeling aan stap 3 uit de VNG- publicatie worden maximale geluidniveaus vanwege rijdende voertuigen buiten beschouwing gelaten. Indien de voertuigen buiten beschouwing gelaten wordt, wordt voldaan aan de richtwaarde uit stap 3 van de VNG- publicatie. Het bevoegd gezag dient te motiveren dat de geluidniveaus zijn toegestaan. Argumenten hiervoor zijn:

- De optredende maximale geluidniveaus treden in de bestaande situatie reeds op. Derhalve is geen sprake van een verslechtering van het akoestische woon- en leefklimaat. De parkeervoorzieningen zijn zowel voor de Plus supermarkt, Action en de andere reeds bestaande functie (o.a. detailhandel) binnen het bestemmingsplan. Deze parkeervoorziening is reeds door de gemeente akkoord bevonden.
- De overschrijding vindt alleen in de dag- en avondperiode plaats tijdens de openingsuren van de supermarkt en winkel(s). Hiermee vindt geen slaapverstoring plaats.
- Om te voldoen aan een binnenniveau van 55 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode ten aanzien van het maximaal geluidniveau dient de gevelwering van de bestaande woningen minimaal 21 dB te bedragen. Gezien de staat van de woningen is het aannemelijk dat deze geluidwering van 21 dB wordt behaald.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) bedraagt ter plaatse van de bestaande woningen ten hoogste 51 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet gerespecteerd. Het bevoegd gezag kan middels maatwerkvoorschriften hogere waarden vaststellen.

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt in de dag- en avondperiode 71 dB(A). Hiermee wordt de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet gerespecteerd. Het bevoegd gezag kan middels maatwerkvoorschriften hogere waarden vaststellen. Hierbij wordt opgemerkt dat ter plaatse van de woning in de nabijheid van het bestaande parkeerterrein reeds dergelijke maximale geluidniveaus optreden.

Cumulatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op verzoek van het bevoegd gezag de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van de directe en indirecte hinder inzichtelijk gemaakt. Er is geen (wettelijk) toetsingskader waarbij voor de beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting kan worden aangesloten. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt in de dagperiode 52 dB(A), in de avondperiode 42 dB(A) en in de nachtperiode 38 dB(A) (52 dB(A) etmaalwaarde).

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen nieuwe milieugevoelige functies opgericht. Omliggende bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Opgemerkt wordt dat het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘milieuzone - geurzone 2’. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van geurhinderveroorzakende inrichtingen. Er mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten van categorie A worden opgericht.

De definitie van geurgevoelige objecten van categorie A is opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan “Eerbeek”, specifiek in artikel/begrip 1.63. Hierin wordt een geurgevoelig object van categorie A gekwalificeerd als: *“een woning, school, ziekenhuis of een vergelijkbaar geurgevoelig object, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, niet zijnde bedrijven, kantoren of vergelijkbare objecten”*.

Voorliggend bestemmingsplan heeft specifiek betrekking op de uitbreiding van de Plus-supermarkt en het verbouwen van het naastgelegen pand tot een Action, gelegen aan de Stuijvenburchstraat 107a in Eerbeek in de gemeente Brummen. Het betreft in voorliggend plan een nieuwvestiging c.q. verplaatsing van de Action.

Er worden wel (nieuwe) objecten toegevoegd, echter zijn deze -gelet op het beoogd gebruik- niet onder de beperking van de betreffende zonering te scharen. In het plangebied worden echter geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het voornemen levert dan ook geen extra belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘De Veluwe’. In voorliggend geval is er een stikstofberekening uitgevoerd, deze is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

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

5.7.1.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN. De gronden welke zijn aangemerkt als GNN liggen op circa 375 meter afstand vanaf het plangebied. Er is geen sprake van negatieve effecten ten aanzien van geluidverstooring, verlichting of stikstofdepositie. Het GNN/GO wordt omgeven door stedelijk gebied van Eerbeek waar al sprake is van verlichting. Daarnaast zijn de gebieden GNN/GO binnen Eerbeek niet aan te merken als gevoelig voor stikstofdepositie. Het gaat om droge bossen met een productiefunctie. Een toename van stikstofdepositie zal de verdere ontwikkeling van de kernkwaliteiten niet belemmeren. De kernkwaliteiten zijn vooral gericht op de functie als ecologische verbindingszone met een focus op goede migratiemogelijkheden. Verder is het GNN/GO niet grondwaterafhankelijk, waardoor aantasting als gevolg van verdroging niet aan de orde. Gelet op vorenstaande en vanwege de lokale invloedsfeer wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op gronden die behoren tot het GNN.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van het plangebied is door de Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

Het plangebied is op 12 januari 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten vleermuizen een vaste verblijfplaats in de spouwmuur van de bebouwing in het plangebied. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De luchtsponw van de bebouwing lijkt potentieel geschikt als verblijfplaats van vleermuizen, maar op basis van het uitgevoerde onderzoek, kan de aanwezigheid van een verblijfplaats niet uitgesloten worden. Om de functie en betekenis van de bebouwing voor vleermuizen vast te stellen, is een nader onderzoek uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten van dit nader onderzoek, dient al dan niet een ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren.

Als gevolg van de voorgenomen plannen kunnen beschermde dieren gedood worden en vaste rust- en voortplantingsplaatsen verstoord, beschadigd en vernield worden. Voor het verstoren, beschadigen of

vernietigen van een vaste rust- of voorplantingsplaats van vleermuizen en het verstoren, beschadigen of vernietigen van een bezet nest van vogels, geldt geen vrijstelling. Het vellen van de bomen dient daarom afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels, of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen vogels in de bomen in het plangebied nestelen op het moment van vellen.

Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen, is aanvullend onderzoek, conform het vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Samenvatting en conclusies

In de zomer en najaar van 2021 is de functie van bebouwing binnen het plangebied te Eerbeek onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol 2021 en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd.

Uit het onderzoek is gebleken dat vleermuizen geen verblijfplaats bezetten in het onderzoeksgebied. Ook heeft het onderzoeksgebied geen andere functie als functioneel leefgebied van vleermuizen. Het verbouwen/slopen van de bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

5.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt (mits aanvullend vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd) niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is getoetst aan de ‘Beleidskaart bij gemeentelijk archeologiebeleid Brummen’. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt in een zone met een hoge en een zeer hoge archeologische (verwachtings)waarde. Laagland Archeologie heeft in januari 2021 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de Stuijvenburchstraat te Eerbeek, opgenomen in bijlage 7.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Op basis van archeologische vindplaatsen in de omgeving, de (vermoedelijke) ligging op een daluitspoelingswaaier en de aanwezigheid van een vermoedelijk deels intact plaggendek worden resten vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd verwacht. Voor deze perioden geldt een middelhoge archeologische verwachting vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met het vroeg-Neolithicum. Het plangebied

ligt binnen ca. 100 m afstand van de Eerbeeksche Beek. Landschappelijk gezien lag het plangebied daarmee in een gradiëntzone die vaak favoriet waren als tijdelijke vestigingsplek (kampementen) voor jagers-verzamelaars. Omdat het plangebied lange tijd in gebruik is geweest als bouwland en later deels bebouwd werd, is de archeologische verwachting middelhoog voor de perioden vanaf het Laat-Paleolithicum tot Vroeg-Neolithicum. Een hoge archeologische verwachting is geldig voor de perioden vanaf het midden- Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Vanaf het midden-Neolithicum tot Nieuwe tijd kunnen goed bewaarde nederzettingen en grafvelden worden aangetroffen, omdat deze waarschijnlijk onder een goed beschermend plaggendeek liggen. Het plangebied grenst aan AMK-terrein 12829 (*Terrein met daarin een grafveld uit de Vroege Middeleeuwen*). De oostelijke helft van het plangebied bevindt zich volgens de gemeentelijke verwachtingskaart in een zone met een vastgestelde (zeer) hoge archeologische waarde. Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat in het plangebied archeologische sporen aanwezig zijn. In alle verkende boringen is een onverstoord ondergrond met een plaggendeek en/of resten van een Bs-horizont aanwezig (zie Bijlage 11 van het onderzoek). Op het noordelijk deel van het terrein ligt het archeologisch niveau op ca. 17,2 m +NAP, terwijl het archeologisch niveau van het zuidelijk deel waarschijnlijk een helling vormde en de hoogte van het archeologisch niveau varieert van 17,45 tot 17,80 m +NAP. Het is gebruikelijk dat een bufferzone van minimaal 20 cm tussen diepte verstoring en top archeologische niveau wordt aangehouden. Om die reden wordt geadviseerd van een archeologisch vervolgonderzoek af te zien als bodemingrepen op het noordelijk deel beperkt blijven tot 17,40 m +NAP (110 à 150 cm diepte t.o.v. huidig maaiveld) en 18,00 m +NAP (80 à 130 cm diepte t.o.v. huidig maaiveld) op het zuidelijk deel van het terrein (zie advieskaart in Bijlage 12).

Samenvatting

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems) als er bodemingrepen dieper dan deze geadviseerde niveaus worden uitgevoerd. Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Om deze geconstateerde archeologische verwachtingen te borgen is de vigerende dubbelbestemming overgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in of nabij het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Ook kent het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,3 kilometer afstand van het plangebied. Uit de AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j ten aanzien van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-2000 gebied ‘De Veluwe’ en op grotere afstand gelegen Natura-2000 gebieden. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het realiseren van de uitbreiding van de Plus en de uitbreiding van het pand van de te vestigen Action is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’ (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of

3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Verder is geen sprake van een uitbreiding van een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei en Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009. Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Vallei en Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Vallei en Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets (opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting) is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Beoordeling

Binnen het plangebied liggen een of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt.

Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Over de hierboven genoemde primaire belangen wil het waterschap graag in gesprek met de initiatiefnemer van het plan. Het verhard oppervlak in het plangebied neemt toe. Bij nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak op oppervlaktewater geldt dat de hoeveelheid te lozen water geen nadelig effect mag hebben op het ontvangende watersysteem. De aspecten 'waterberging', 'watersysteem', 'buffercapaciteiten' en 'regengal' zullen bij nadere planvorming verder worden uitgewerkt en worden afgestemd met het waterschap.

Aandachtspunten

Naast de primaire waterbelangen, zullen in het overleg ook een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water aan de orde komen. Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water(waterinclusief bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie op voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van

grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*
Dit artikel bevat algemene regels omtrent het bouwen van gebouwen grenzend aan een verkeersbestemming en watergang.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiding bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik ter plaatse gespecificeerd dient plaatsvinden in overeenstemming met de aanduiding. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiding bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 13)*
Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis ex artikel 3.6, lid 1 sub d, van de Wet ruimtelijke ordening, is een specifieke procedure van toepassing.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn binnen het plangebied de bestemming ‘Centrum-1’ overgenomen, met dien verstande dit inhoudelijk in de regels enkele wijzingen hebben plaatsgevonden. De bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ is uitgebreid en de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ is ter plaatse van de parkeerplaatsen verwijderd.

Daarnaast zijn de gronden in het plangebied (net zoals in het geldende bestemmingsplan) voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie hoog’ en ‘Waarde – Archeologie zeer hoog’.

De gronden zijn daarnaast voorzien van diverse gebiedsaanduidingen, zoals ondermeer de ‘geluidzone – industrie’, ‘milieuzone-geurzone 2’, ‘geluidzone – te verwijderen’. Verder zijn er enkele functieaanduidingen opgenomen, zoals ‘horeca’, ‘sport’, ‘specifieke vorm van centrum-winkelvoorzieningen’ en ‘supermarkt’. Tenslotte zijn er bouwvlakken en maatvoeringsvereisten opgenomen inzake bouw- en goothoogtes.

‘Centrum – 1’ (Artikel 3)

De voor ‘Centrum - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca, winkelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen, groenvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

‘Verkeer - Verblijfsgebied’ (Artikel 4)

De voor ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor met name wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden.

‘Waarde – Archeologie (zeer) hoog’ (Artikel 5 en 6)

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

‘Gebiedsaanduidingen’

De gebiedsaanduidingen zijn opgenomen ter bescherming van eventuele in het plangebied voorkomende natuurlijke, landschappelijke danwel archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSpraak

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Gelderland

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

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

Het waterschap heeft gereageerd op de watertoets. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, dit omdat een groep direct omwonenden en ondernemers in een eerder stadium reeds schriftelijk zijn geïnformeerd over de voorgenomen plannen. Daarbij is aangegeven dat de plannen eerst verder worden uitgewerkt.

Nu de uitwerking gereed is voor een bestemmingsplanprocedure worden zij opnieuw geïnformeerd en wordt er een informatiemoment georganiseerd. Direct omwonenden en ondernemers kunnen reageren op een concept van de uitwerking van de plannen voordat de bestemmingsplanprocedure start (consultatie en advies). Dat heeft de gemeente Brummen en initiatiefnemers hen ook toegezegd. De Ondernemersvereniging Eerbeek (OVE) en de Wijk- en dorpsraad zijn hierbij ook uitgenodigd. Vanwege corona wordt dit nog wel met aanmelding vooraf gedaan en mogelijk met coronatoegangsbewijs indien dit nodig is.

Voor beide groepen (direct betrokkenen en inwoners van Eerbeek) heeft de gemeente een bijeenkomst middels inloop georganiseerd, waarbij voor de locatie de voorkeur uitgaat naar restaurant De Korenmolen. Onderwerp van de participatie zijn voorlopige ontwerpen. Er wordt vanuit de initiatiefnemer uitleg gegeven over de ontwerpen voor het vastgoed en door de gemeente over de ontwerpen voor de openbare ruimte aan De Wasacker. Daarna is er een periode van 4 weken om te reageren. Het resultaat en de beantwoording wordt verwerkt in een reactienota die samen met het ontwerpbestemmingsplan wordt aangeboden aan het college en uiteindelijk samen met de zienswijzennota aan de gemeenteraad. Mochten de reacties aanleiding geven tot wijzigingen in het ontwerp dan kunnen deze worden doorgevoerd door de initiatiefnemer. Daarna wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart waarbij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat. Hiervoor worden opnieuw inloopbijeenkomst(en) ingepland.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

BIJLAGEN BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

Bijlage 1 Impressie-plan beoogde ontwikkelingen

Bijlage 2 Bodemonderzoek Terra

Bijlage 3 Industrielawaai onderzoek Kragten

Bijlage 4 Aerius-stikstof-onderzoek BJZ

Bijlage 5 Ecologisch onderzoek quickscan flora en fauna Natuurbank

Bijlage 6 Nader onderzoek beschermde diersoorten

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek Laagland

Bijlage 8 Watertoets/reactie Waterschap