



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Eerbeek, Beekwal e.o.

Gemeente Brummen

Datum: 12 april 2023

Projectnummer: 220186

ID: NL.IMRO.0213.BPEECE460000-on01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Bedrijven en milieuzonering	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Water	25
4.8	Natuur	29
4.9	Archeologie	31
4.10	Cultuurhistorie	32
4.11	Verkeer en parkeren	32
5	Juridische aspecten	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	36
6	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen:

- Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek fase 1
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek fase 2 en 3
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: Quick scan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 7: Digitale watertoets
- Bijlage 8: Quick scan natuur fase 1
- Bijlage 9: Quick scan natuur fase 2 en 3
- Bijlage 10: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 11: Nader soortgericht onderzoek fase 1
- Bijlage 12: Archeologisch onderzoek

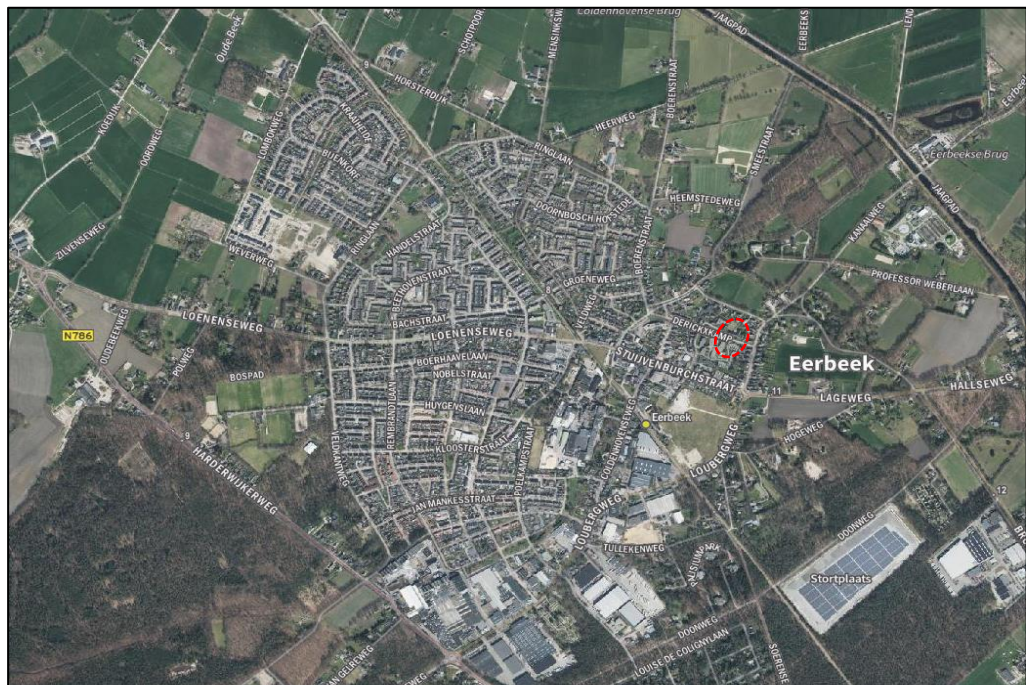
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

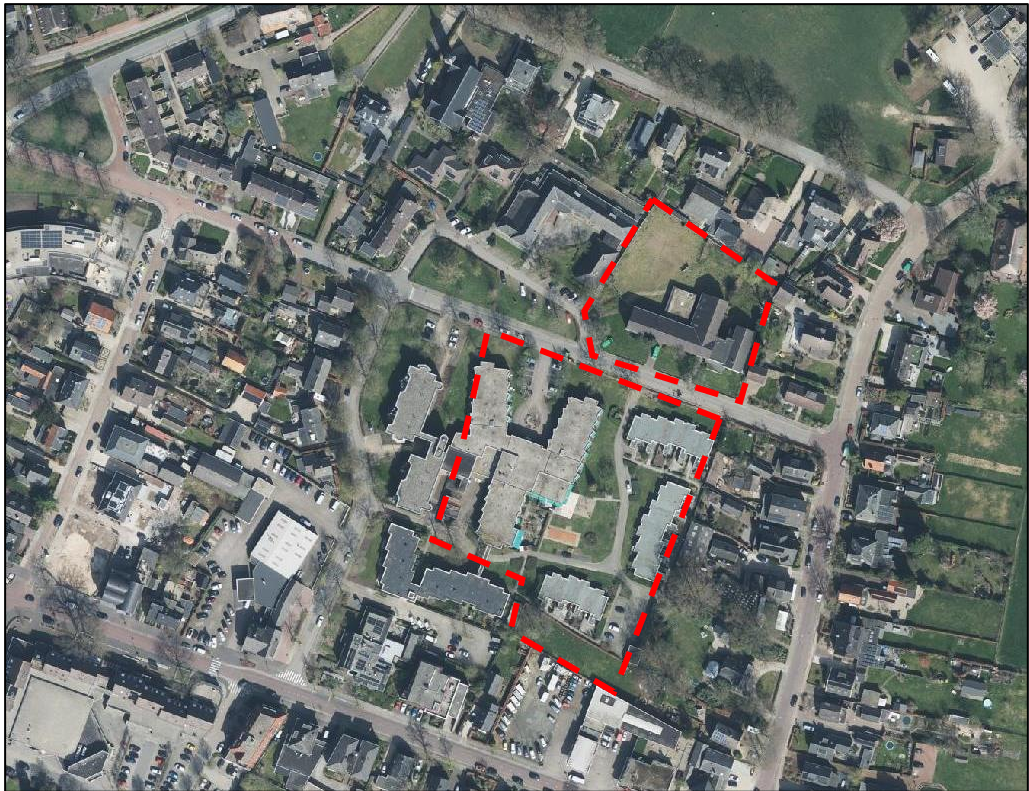
Aan de Derickxkamp 2 en 27 in Eerbeek bevindt zich een voormalige schoollocatie evenals de woonzorglocatie De Beekwal. Een deel van het vastgoed van de woonzorglocatie is bouwkundig verouderd en voldoet niet meer aan de huidige wensen en eisen. Het voornemen bestaat dan ook om deze bebouwing te slopen en ter plaatse te voorzien in nieuwbouw. Daarbij doet zich de kans voor om ook de voormalige schoollocatie aan Derickxkamp 2 te betrekken om zodoende een toekomstbestendig woonzorggebied te realiseren. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan, aangezien het plangebied deels een maatschappelijke bestemming kent waar geen woningbouw mogelijk is. Tevens komen de bouwvlakken en maatvoering niet overeen met de beoogde ontwikkeling. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk om het plan mogelijk te maken. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

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



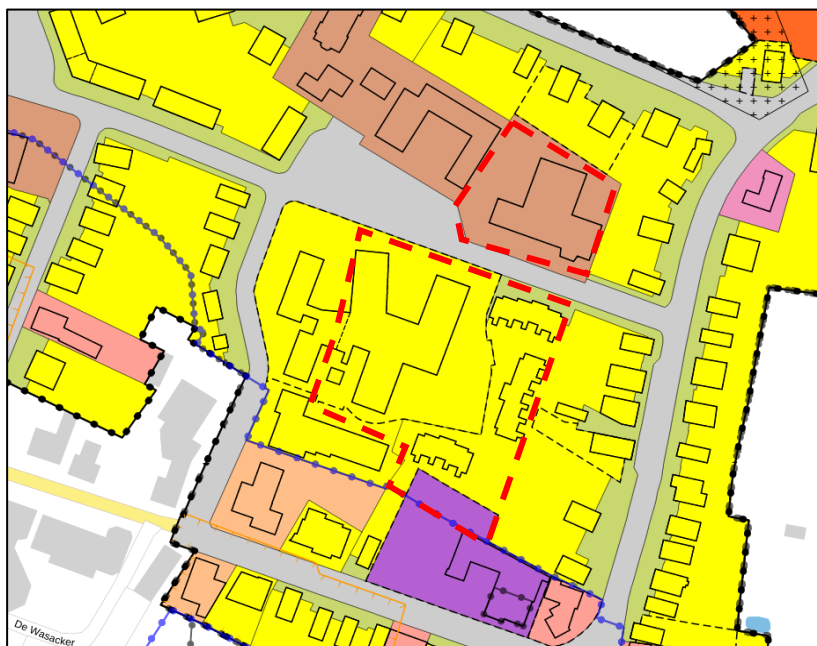
Ligging plangebied (rode cirkel) in relatie tot de kern Eerbeek (Bron: PDOK viewer).



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

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Eerbeek' en kent het plangebied de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen', 'Wonen - 2', 'Maatschappelijk' en 'Tuin'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Eerbeek' met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor grondgebonden woningen en daarom geldend ter plaatse van de aanleunwoningen. Woningen dienen in een aangewezen bouwvlak te worden gebouwd en moeten voldoen aan de opgenomen maximum goot- en bouwhoogte. De voortuinzone van de aanleunwoningen direct aan de Derickxkamp is bestemd als 'Tuin', waar tuinen zijn toegestaan en onder voorwaarden aangebouwde bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen kunnen worden gerealiseerd.

De bestemming 'Wonen - 2' is bedoeld voor gestapelde woningen en geldt ter plaatse van de woonzorglocatie De Beekwal. De gestapelde woningen moeten in een bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de maximum goot- en bouwhoogte. Als gevolg van de aanduiding 'zorgwoning' zijn uitsluitend woonzorgeenheden in dit deel van het plangebied toegestaan.

Tot slot is de bestemming 'Maatschappelijk' vigerend op de voormalige schoollocatie. Hier zijn educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen toegestaan. Ook hier geldt dat gebouwen in een bouwvlak moeten worden gerealiseerd en dienen te voldoen aan de geldende maximum goot- en bouwhoogte.

Naast het bestemmingsplan 'Kom Eerbeek' is ook een aantal andere plannen geldig in het plangebied. Het gaat om een drietal parapluplannen. Dit zijn de parapluplannen 'Archeologie', 'Mantelzorgwoning' en 'Parkeren'. In het parapluplan 'Archeologie' worden archeologische verwachtingswaarden aan de gronden toegevoegd, waaraan regels omtrent het roeren van de grond zijn vastgesteld. Het parapluplan 'Parkeren' legt het gemeentelijk parkeerbeleid juridisch-planologisch vast. Ten slotte zijn in het parapluplan 'Mantelzorgwoning' beleidsregels opgenomen die het vestigen van mantelzorgwoningen binnen de bebouwde kom van de gemeente Brummen eenduidig juridisch-planologisch vastleggen.

1.4 Leeswijzer

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

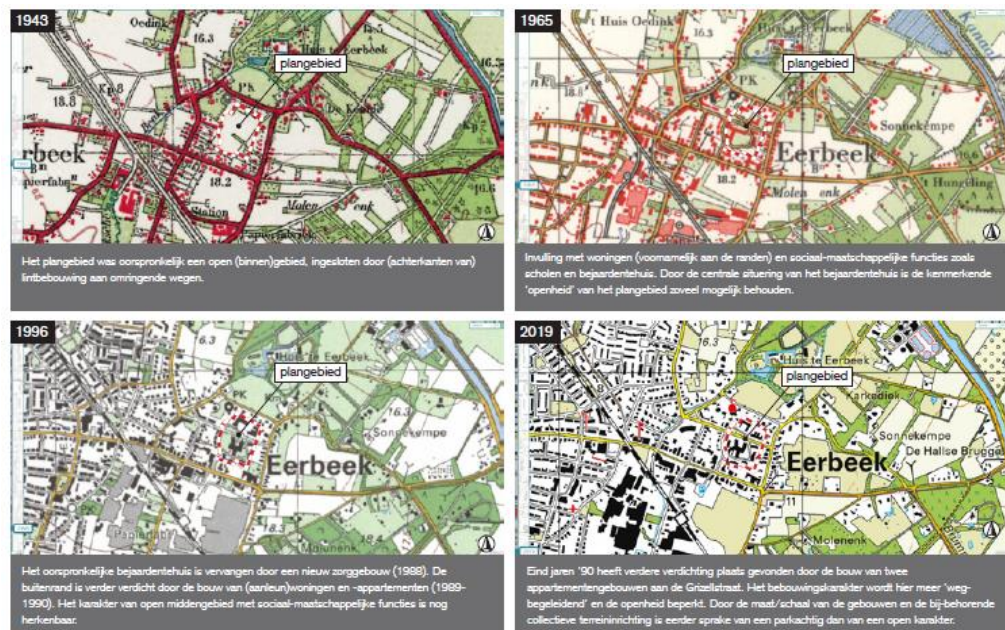
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Eerbeek

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van de kern Eerbeek. Met meer dan 10.000 inwoners is Eerbeek de grootste kern van de gemeente Brummen. Eerbeek is ontstaan op de plek langs de Eerbeekse Beek waar deze vanuit het Veluwemassief het lager gelegen gebied binnenstroomt. Oorspronkelijk was sprake van een agrarische gemeenschap op de overgang naar de enken, omgeven door bos- en weidegronden. De omgeving van de Eerbeekse Beek was geschikt voor de vestiging van onder andere papiermolens, door de waterkracht en water van hoge kwaliteit. Al in de 17^e eeuw werden papiermolens gebouwd.

De ontwikkeling van de papierindustrie is gevolgd door het realiseren van grootschalige woonbebouwing waardoor beide functies (wonen en werken) dicht op elkaar zijn gesitueerd. Tot 1940 bestond het dorp nog grotendeels uit verspreide lintbebouwing van kleine alleenstaande woningen, bedrijven en boerderijtjes. Verspreid stonden enkele papierfabrieken, in die tijd nog van een beperkte schaalgrootte. Het plangebied werd rond die tijd ingesloten door de achterzijden van de lintbebouwing van omliggende wegen. Rond 1965 is dit open gebied ingevuld met woningen, een school en een bejaardentehuis. Mede door het bejaardentehuis is de openheid van dit gebied deels gehandhaafd. Het plangebied is rond 1990 verder opgevuld door het vervangen van het bejaardentehuis voor een zorggebouw en de bouw van appartementen en aanleunwoningen. Eind jaren '90 heeft nog meer verdichting plaats gevonden in de vorm van een tweetal appartementengebouwen. Door de schaal van de bebouwing en de bijbehorende collectieve terreininrichting is eerder sprake van een groene omgeving, dan van een open karakter.



Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied en omgeving (bron: Sacon).

Plangebied

Het plangebied bestaat uit de adressen Derickxkamp 2, 27 en 1 t/m 25A. Het gaat om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Hall, sectie E, nummer 3192 en 3222 (niet volledig). In de huidige situatie bevinden zich hier een voormalige school, woonzorgcomplex De Beekwal en enkele aanleunwoningen. Het totale oppervlakte van het plangebied is circa 1,4 hectare. De bebouwing bevindt zich in een groene omgeving. De aanleunwoningen bestaan uit één bouwlaag zonder kap, De Beekwal uit twee bouwlagen zonder kap en de voormalige schoollocatie uit twee bouwlagen met kap. De voormalige schoollocatie aan de Derickxkamp heeft jarenlang dienst gedaan als mavo, maar is inmiddels al jaren niet meer als zodanig in gebruik. De Beekwal is een verzorgingshuis en eigendom van Veluwonen. In het gebouw wonen 63 cliënten met een (zware) zorgvraag. Riwis is huurder van het pand en levert de zorg. Het bestaande gebouw De Beekwal is zowel conceptueel als bouwkundig verouderd en sluit niet meer aan op de wensen van zowel de huidige als de toekomstige cliënten. Dat geldt ook voor de aanwezige aanleunwoningen. Het plangebied kent verder een centrale ligging binnen de kern van Eerbeek op korte afstand van zowel het centrum met winkelveorzieningen alsook het buitengebied.



Foto vooraanzicht voormalige schoollocatie Derickxkamp 2 (bron: Google Maps).



Foto vooraanzicht aanleunwoningen en De Beekwal (bron: Google Maps).

2.2 Toekomstige situatie

Zowel Veluwonen als Riwis voelen zich als maatschappelijke organisatie verantwoordelijk voor mensen met een intensieve zorgvraag uit de gemeente Brummen. Wanneer mensen niet langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, willen beide partijen een passend aanbod van wonen, welzijn, ondersteuning en zorg bieden in de eigen vertrouwde woonomgeving. De aanwezige aanleunwoningen en woonzorgcomplex De Beekwal sluiten niet langer aan op de wensen en eisen om richting de toekomst goede huisvesting en zorg te kunnen leveren. Om die reden bestaat de wens om deze gronden te herontwikkelen en te voorzien van duurzame en toekomstbestendige woonzorgvoorzieningen. Daarbij doet zich de kans voor om ook de voormalige schoollocatie bij de herontwikkeling te betrekken en zo een groot woonzorggebied te realiseren waarbij de groene omgeving als omgevingskwaliteit versterkt kan worden.



Stedenbouwkundig plan woonpark 'De Beekwal' (bron: Sacon).

Het programma bestaat in totaal maximaal uit 115 woningen verdeeld over maximaal 80 wooneenheden beschermd wonen en 35 huurappartementen van 60 en 75 m² gebruiksoppervlakte. De herontwikkeling zal in drie fasen uitgevoerd gaan worden. In fase 1 wordt de voormalige schoollocatie aan de noordzijde van het plangebied gesloopt. Hier is ter plaatse nieuwbouw beoogd voor circa 40 wooneenheden beschermd wonen inclusief de daarbij behorende algemene ruimten en voorzieningen. De nieuwbouw zal grotendeels bestaan uit twee bouwlagen met kapconstructie. Dat geldt ook voor de nieuwbouw in fase 2, waarvoor de 15 aanleunwoningen aan de zuidoostzijde van het plangebied gesloopt worden ten behoeve van nieuwbouw van circa 40

wooneenheden beschermd wonen met daarbij ook de algemene ruimten/voorzieningen. Beschermd Wonen is een alternatief voor het traditionele verpleeghuis en geschikt voor mensen met een (intensieve) zorgvraag. Mensen kunnen hier zowel wonen met een intramurale indicatie als op basis van het scheiden van wonen en zorg. Beschermd Wonen is breed inzetbaar voor diverse doelgroepen met een ondersteuningsvraag.

In de laatste, derde fase wordt in het westen van het plangebied het huidige zorgcentrum 'De Beekwal' gesloopt. Hiervoor in de plaats zullen circa 30 wooneenheden 'Wonen met een Plus' (huur) gebouwd worden. Wonen met een Plus is een alternatief voor het traditionele verzorgingshuis en geschikt voor mensen met een (lichte) ondersteuningsvraag. Mensen die wonen met een plus hebben meer nodig dan alleen een woning, ook welzijn, ontmoeten, zorg (op afroep) en andere diensten zijn van belang. De woning an sich is een 'reguliere woning' en daardoor ook inzetbaar voor mensen die geen zorg nodig hebben. In dit gebouw is de mogelijkheid om een maatschappelijke functie een plek te geven. Hier is de nieuwbouw beoogd van maximaal 4 bouwlagen zonder kapconstructie. Bij iedere fase zullen ook de bijbehorende parkeerplaatsen, voorzieningen en overige terreininrichting gerealiseerd worden.

De drie beoogde woongebouwen liggen in een groene omgeving waar de auto 'te gast' is. Door geleiding in de bouwmassa's en variatie in bouwhoogtes voegt de bebouwing zich in de dorpse maat en schaal. De auto-ontsluiting vindt plaats via korte doorsteekjes naar de parkeerkoffers, welke ingepast zijn in het groenontwerp van de locatie. De volledige parkeervraag zal op eigen terrein gerealiseerd worden. De nieuwe woongebouwen zijn met hun hoofdentrees georiënteerd op het hart van het plangebied. Aan de zijanten van het plangebied is tevens aansluiting gezocht met de omgeving door de bestaande woongebouwen te betrekken in het groenontwerp en de groenstructuur door te trekken bij ontsluitingsweggetjes. Het uitgangspunt is dat zo veel mogelijk bestaande bomen bij de herontwikkeling behouden blijven en er daarnaast ruimte is om nieuw groen te realiseren, waarmee aandacht is voor natuurinclusief en klimaatadaptief ontwikkelen.



Impressie beoogde situatie woonpark 'De Beekwal' (bron: Sacon).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

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

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

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

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzaam en toekomstbestendig woonzorggebied, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Verouderde bebouwing op een gunstige locatie in Eerbeek wordt herontwikkeld naar een aantrekkelijk woongebied geschikt voor ouderen met een zorg- en/of andere ondersteuningsvraag. Daarbij is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 2.2.

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

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

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

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

Toetsing

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

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

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 115 wooneenheden. Derhalve is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ doorlopen. Hierin wordt geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

¹ SAB (2022). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Eerbeek, De Beekwal e.o. Projectnummer: 220186. 30 juni 2022.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

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

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

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

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

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

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het plangebied zijn aangewezen als 'grondwaterfluctuatiezone'. De provincie heeft een zone, rondom het Veluwemassief, aangewezen als grondwaterfluctuatiezone. Deze gebieden zijn extra gevoelig voor grondwateroverlast. Het is van belang om hiermee bij de inrichting of herinrichting van stedelijk gebied, via de watertoets, rekening te houden en zo nodig maatregelen te nemen.

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Er wordt zo veel mogelijk halfverharding toegepast, bijvoorbeeld bij parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt gekeken naar groendaken op buitenbergingen, nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen en bloemenmengsels voor insecten en vogels. Het groen zal zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk uitgebreid worden. Ook is ruimte voor de aanleg van wadi's om zo de waterberging te bevorderen. Dit wordt per locatie nader bestudeerd en uitgewerkt. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

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

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

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

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

De visie zet in op de volgende zaken:

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

Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een duurzaam en toekomstbestendig woonzorggebied, waarbij de parkachtige setting zo veel mogelijk wordt versterkt. Dit gebeurt op een locatie binnen de groene dorpskern. Er is hier sprake van herstructurering om nieuwe stadsuitbreidingen te voorkomen. Door deze binnenstedelijke ontwikkeling worden geen kernkwaliteiten van het landschap aangetast. Dit tezamen maakt dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de ambities uit de regionale structuurvisie.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie 2030 'Innoveren met oude waarden'

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

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

wordt versterkt. De natuur en het landschap zijn kernwaarden van de identiteit van de gemeente Brummen. Ze vormen de historische basis en maken deel uit van het woongenot, vormen de trekker voor recreanten en toeristen en staan aan de basis van de ontwikkeling van de papierindustrie en de landgoederen. Het landschap en de natuur moeten daarom behouden blijven. Maar ook hier geldt dat er geen stomp op het buitengebied moet worden gezet. Er wordt vernieuwd met respect voor dat wat er is.

Toetsing

De toekomstvisie zet in op het zijn en blijven van een aantrekkelijke gemeente voor zowel jong en oud. Daarbij dient veel aandacht uit te gaan naar de kleinschaligheid van het dorpsleven en de sterke sociale omvang. Bij elke ontwikkeling dient ook rekening te worden gehouden met de groene omgeving en klimaat. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een duurzaam en toekomstbestendig woonzorggebied met daarbinnen ruimte voor veel groen en kansen om elkaar te ontmoeten. Tevens zal de algehele kwaliteit op het gebied van wonen, zorg en welzijn worden verbeterd. Met de realisatie van woningen binnen het Beschermd Wonen en het Wonen met een Plus wordt ingezet op het idee 'van verblijf naar wonen' waarbij mensen anders dan voorheen niet worden 'opgenomen' in een verpleeg-/verzorgingshuis maar zoveel als mogelijk hun eigen leven blijven leiden in hun eigen woning, ondanks hun zorgvraag. Tevens zijn de nieuwe gebouwen en de achterliggende visie voor medewerkers een plezierigere locatie om te werken. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de ambities van de toekomstvisie.

3.4.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

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

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

Toetsing

Op het gebied van wonen en zorg bevat de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' geen concrete beleidskaders of ambities. Wel wordt aangegeven dat de gemeente Brummen voor iedereen inzet op het waarmaken van een goed leven, waarbij inwoners een duurzame omgeving hebben die betekenisvol is. Daarbij vormen Eerbeek en Brummen de hoofdkernen voor de voorzieningen in de gemeente. In deze kernen moeten voldoende voorzieningen voor de inwoners aanwezig zijn. Omdat in voorliggende situatie wordt ingespeeld op de groeiende groep ouderen in de gemeente met bijbehorende zorgvraag past de ontwikkeling binnen de kaders en doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

3.4.3 Woonagenda 2019-2023 gemeente Brummen

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

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

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

Toetsing

Voorliggende woonzorgontwikkeling sluit aan bij het gestelde in de woonagenda. Zo wordt aangesloten bij de toenemende vergrijzing en vraag om wonen met zorg binnen de gemeente. Tevens wordt met de sloop van de huidige bebouwing bijgedragen aan de verduurzaming van de woningvoorraad. Ook de leefbaarheid van de omgeving wordt verbeterd door de aanwezige groene omgeving met bijbehorende ontmoetingsmogelijkheden te versterken. Om de opgave wat betreft vergrijzing en extramuralisering verder uit te werken is een woonzorgvisie opgesteld. Deze wordt in de navolgende paragraaf behandeld. Betaalbaarheid is ook een belangrijk thema binnen dit plan. De woningen zijn voorbereid op het scheiden van wonen en zorg én intramuraal met verblijf. Zodoende kan per bewoner bepaald worden wat de best passende indicatie is per bewoner passende bij zijn/haar huishoudboekje. Veluwonen als woningcorporatie verhuurt daarbij binnen het sociale segment. In het gebied ontstaat tot slot een integraal aanbod van wonen, zorg en welzijn. Zowel in de gebouwen als in de omgeving worden deze diensten aangeboden in samenwerking met diverse organisatie. Aangenomen kan worden dat voorliggende ontwikkeling aansluit bij de ambities en opgaven gesteld in de woonagenda 2019-2023 van de gemeente Brummen.

3.4.4 Woonzorgvisie 2021-2030 gemeente Brummen

Op 9 juli 2021 is door de gemeente Brummen de Woonzorgvisie 2021-2030 vastgesteld. De visie vormt een nieuw instrument bij de beoordeling van woonzorginitiatieven, als aanvulling op de Woonagenda 2019-2023. Op deze manier is het mogelijk om voldoende woningen te realiseren van de juiste (zorginhoudelijke) kwaliteit.

In de visie wordt gesteld dat een significante groei van het aantal ouderen dat zorg nodig heeft wordt verwacht. Door meer toegankelijke woningen te realiseren kunnen ouderen langer zelfstandig blijven wonen in de lokale omgeving. Het clusteren van deze woningen helpt bij het bestrijden van eenzaamheid onder ouderen en maakt een efficiënte inzet van zorg mogelijk. De ambitie uit de woonzorgvisie is als volgt: "Woonzorgpartners in de gemeente Brummen willen alle inwoners van de gemeente Brummen met een (toekomstige) woon-/zorgvraag passend en op basis van persoonlijke

voorkeuren ondersteunen. Hierbij staat zelfstandigheid voorop en wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de identiteiten van de kernen.”

Toetsing

Voorliggende woonzorgontwikkeling sluit aan bij de ambitie zoals gesteld in de woonzorgvisie 2021-2030 van de gemeente Brummen. Er worden met de ontwikkeling namelijk nieuwe zorgwoningen aan de lokale voorraad toegevoegd, waardoor ouderen met een zorgvraag een geschikte woning kunnen vinden binnen de gemeente. De wooneenheden zullen geclusterd en omringd door groen worden gerealiseerd, wat onder andere de eenzaamheid onder ouderen zal moeten tegengaan. Met het gedachtegoed 'van verblijf naar wonen' wordt ingespeeld op veranderende en toekomstige klantwensen, veranderende wet- en regelgeving en veranderende financieringsvormen. In de visie wordt reeds gesproken over de herontwikkeling van de Beekwal. Hierdoor wordt aangenomen dat voorliggende ontwikkeling voldoet aan zowel de kwalitatieve als kwantitatieve eisen uit de woonzorgvisie.

3.4.5 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013

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

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

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het gebied 'Historische dorpsgebieden en linten'. Voor deze gebieden streeft de gemeente naar het behoud van het karakter van de wegenstructuur. De belangrijkste karakteristiek van de kern Eerbeek is de individuele bebouwing langs een wisselende rooilijn met daarbij veel groen. Juist deze afwisseling is een kenmerk van Eerbeek geworden. De welstandscriteria die de gemeente voor het gebied stelt zijn voor een groot deel gericht op het behoud van de kwaliteiten van deze historische lintbebouwing binnen de kernen.

Met dit bestemmingsplan wordt geen bebouwing langs een historische lint gesloopt. Onderhavig initiatief voorziet in een herontwikkeling van een locatie die in een later tijdvak in Eerbeek is gebouwd. Hierdoor zijn de historische waarden van deze gebouwen beperkt. Met de ontwikkeling wordt ingezet op het versterken van de groene omgeving. Hiermee wordt aangenomen dat voldoende is bijgedragen aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

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

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

Toetsing

Onderhavig plan betreft de herontwikkeling van het adres Derickxkamp 2, 27 en 1-25 in Eerbeek. Het plan voorziet in totaal in maximaal 115 te realiseren woon(zorg)eenheden. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

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

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

Het totale plangebied is circa 1 hectare groot. Hiermee blijft het plan ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese

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

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

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling² uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) en archeologie zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

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

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Eén voor de locatie van fase 1³ en één voor de locaties van fase 2 en 3⁴ van de ontwikkeling. Uit het onderzoek naar de locatie van fase 1 volgt dat de bodem in hoofdlijnen bestaat uit matig fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig, zwak tot sterk humeus en zwak tot sterk grindig. Verder is de bodem plaatselijk roesthoudend. In de bovengrond van het gehele terrein zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. Ook in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten. De locatie wordt dan ook op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Uit het onderzoek naar fase 2 en 3 van de ontwikkeling blijkt dat de bodem in hoofdlijnen bestaat uit matig fijn tot zeer grof zand en dat in de ondergrond plaatselijk een kleilaag is aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK (10 VROM) aangetoond. In het grondwater ter plaatse van een enkele peilbuis is een sterk verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Het betreft waarschijnlijk een natuurlijke achtergrondwaarde, omdat er geen bronnen aanwezig zijn die

² SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Eerbeek, Beekwal e.o. Projectnummer: 220186. 31 januari 2023.

³ De Klinker (2022). Verkennend bodemonderzoek Derickxkamp 2 te Eerbeek. Rapportnummer: K21013061. 10 januari 2022.

⁴ De Klinker (2022). Verkennend bodemonderzoek Derickxkamp 27 te Eerbeek. Rapportnummer: K2220121. 25 juli 2022.

een verontreiniging met nikkel in het grondwater kunnen hebben veroorzaakt én er sprake is van een lage pH-waarde. Een lage pH-waarde maakt het mogelijk voor nikkel om op te lossen in het grondwater, waardoor dit binnen het plangebied op een natuurlijke manier plaats heeft kunnen vinden. Geconcludeerd wordt dat de bodem op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Met voorliggend plan is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere (gezoneerde) wegen aanwezig. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁵ uitgevoerd. Hierin zijn de volgende wegen meegenomen: Lageweg, Loubergweg, Molenstraat, Dr. Gunningstraat, Smeestraat, Illinckstraat, HA Grizzelstraat, Derickxkamp, De Wasacker en Stuijvenburchstraat. Uit het onderzoek volgt dat er geen overschrijdingen plaats vinden van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen

⁵ SAB (2022). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Eerbeek, Derickxkamp 2. Projectnummer: 220186. 3 augustus 2022.

niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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

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

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

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 115 woon(zorg)eenheden. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Toetsing

Met onderhavig plan is sprake van de realisatie van nieuwe, hinderveroorzakende en hindergevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van Eerbeek, waar sprake is van een afwisseling tussen woningen, voorzieningen en werkfuncties. Er sprake is van een diversiteit aan functies, waardoor de locatie van het besluitgebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' worden beschreven als 'gemengd gebied'. Er is een quick scan bedrijven en milieuzonering⁶ uitgevoerd. Met de realisatie van zorgwoningen binnen het plangebied wordt zowel een hindergevoelige als ook hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. In de huidige situatie bestaat een groot deel van het plangebied reeds uit de functie 'zorgwoningen', waardoor er in de feitelijke situatie weinig veranderd. Op locaties waar wel een functiewijziging plaatsvindt kan worden voldaan aan de richtafstanden in de feitelijke situatie. Geconcludeerd wordt dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken en een goede ruimtelijke ordening gehandhaafd zal blijven.

⁶ SAB (2023). Quick scan bedrijven en milieuzonering De Beekwal e.o. te Eerbeek. Projectnummer: 220186. 28 februari 2023.

Verder kan geconcludeerd worden dat juridisch-planologisch gezien bij bijna alle omliggende gronden/funcities aan de richtafstanden behorende bij de planologische mogelijkheden wordt voldaan. Daar waar niet aan de richtafstanden kan worden voldaan, zorgen locatiespecifieke omstandigheden en het feit dat reeds zorgwoningen ter plaatse zijn toegestaan ervoor, dat aangenomen kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor al de overige gronden/funcities geldt dat deze omliggende gronden/funcities niet worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)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 orientatiewaarde 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

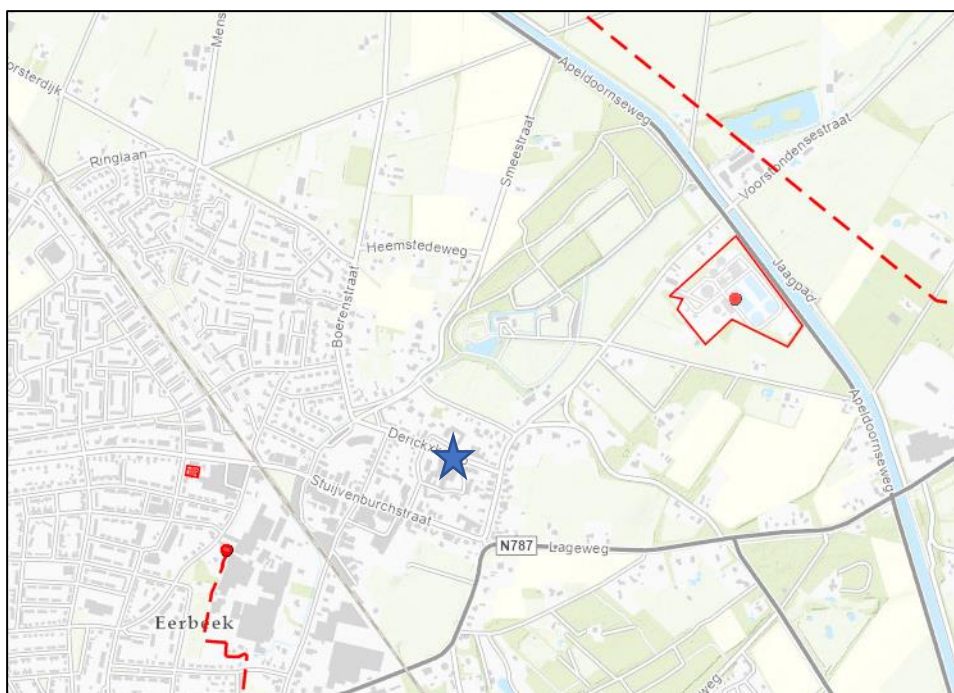
Met deze Beleidsvisie Externe Veiligheid zet de gemeente in op een duurzame en veilige ontwikkeling van de gemeente Brummen. Enerzijds moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven, terwijl tegelijkertijd de gemeente zorg draagt voor een veilige woon-, werk- en leefomgeving. Deze visie gaat in op 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).

Toetsing

Dit plan voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten. Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied twee risicobronnen aanwezig zijn, namelijk een inrichting voor industriewater en een vuurwerkopslag. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van deze risicobronnen. Daarom vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.



Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (ster) (Bron: Risicokaart.nl).

Conclusie

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

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten.

Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

Waterschapsbeleid – Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

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

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

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- *Wonen en zuiveren*: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Toetsing

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Bij het doorlopen van de watertoets⁷ is gebleken dat het plan geen belangen van het Waterschap raakt. Wel wordt het gebied aangemerkt als een grondwaterfluctuatietoneelzone. Voor gronden gelegen in een grondwaterfluctuatietoneelzone geldt dat de grondwaterstanden sterk kunnen fluctueren. Voor ontwikkelingen gelden geen beperkingen. De zone is signalerend van aard.

Voorliggend plan voorziet in de sloop van een in onbruik geraakte schoollocatie, een woonzorgcomplex en aanleunwoningen. Hiervoor in de plaats komen meerdere zorgwoningen en appartementen met een zorgfunctie. In de huidige situatie is een groot gedeelte van de gronden verhard. Met de komst van de beoogde woonzorgontwikkeling wordt veel ruimte geboden voor groen.

Voor de ontwikkeling is het uitgangspunt gehanteerd dat voor de berging van het water op eigen terrein een eis van $T=10$ geldt, wat inhoudt dat er een berging moet worden gecreëerd van 35,7mm. Omdat het terrein veel groen bevat, wordt een deel van het water hier geborgen. Voor fase 2 en 3 is de verdeling gemaakt dat 20 mm van het verharde oppervlak bergen in het op het op eigen terrein aan te leggen rioolsysteem wordt geborgen en de overige 15,7mm kan afstromen naar het groen op eigen terrein. Door het groen 5 cm lager aan te brengen dan de verharding ontstaat hier voldoende ruimte om het overige water op te vangen. Fase 1 heeft minder ruimte in het groen waardoor hier naast het riool ook een deel water in infiltratiekratten wordt geborgen. De navolgende tabellen geeft inzicht in het beoogde watersysteem. Met het beoogde stelsel geldt voor iedere fase een kleine overcapaciteit op basis van 20 mm berging.

⁷ Digitale Watertoets (2022). Vergunningencheck Digitale Watertoets Derickxkamp e.o., Eerbeek. Projectnummer 220186. 9 mei 2022.

Fase 1

Benodigde berging

Omschrijving	Afvloeiend oppervlak neerslag (m ²)	Benodigde berging Bui08 20mm neerslag (m ³)	Benodigde berging Bui10 35,7mm neerslag (m ³)
Totaal	2554	51,1	91
Op riool	2469	49,4	88
Op kratten	85	1,7	3

Bergingscapaciteit in stelsel

Infiltratieriool	Berging [m]	Lengte riool	Berging riool [m ³]
Ø315mm (inw. 0,297)	0,07	38	2,7
Drainagezand 1,5m ³ /m (Hr 25%)	0,38	38	14,4
Ø400mm (inw. 0.377)	0,11	71	7,9
Drainagezand 1,5m ³ /m (Hr 25%)	0,38	71	26,6
Infiltratiekratten			23,5
Totaal			75,1

De overige 16,5 m³ wordt geborgen in het groen.

Fase 2

Benodigde berging

Omschrijving	Afvloeiend oppervlak neerslag (m ²)	Benodigde berging Bui08 20mm neerslag (m ³)	Benodigde berging Bui10 35,7mm neerslag (m ³)
Totaal	3750	75	133
Op riool	3750	75	133
Op kratten		0	0

Bergingscapaciteit in stelsel

Infiltratieriool	Berging [m]	Lengte riool	Berging riool [m ³]
Ø400mm (inw. 0.377)	0,11	193	21,5
Drainagezand 1,5m ³ /m	0,38	193	72,4
Totaal			93,9

Fase 3

Benodigde berging

Omschrijving	Afvloeiend oppervlak neerslag (m ²)	Benodigde berging Bui08 20mm neerslag (m ³)	Benodigde berging Bui10 35,7mm neerslag (m ³)
Totaal	3160	63	126

Bergingscapaciteit in stelsel

Infiltratieriool	Berging [m]	Lengte riool	Berging riool [m ³]
Ø400mm (inw. 0.377)	0,11	140	15,6
Drainagezand 1,5m ³ /m	0,38	140	52,5
Totaal			68,1

Bron: Orbis d.d. 22 februari 2023

Conclusie

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

4.8 Natuur

Algemeen

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

Toetsing

Met een quick scan Wet natuurbescherming wordt onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Voor voorliggend plan zijn twee quick scans uitgevoerd. Eén voor de Mavo-locatie (fase 1 van de ontwikkeling)⁸ en voor woonzorgcomplex 'De Beekwal' en de aanleunwoningen (fase 2 en 3 van de ontwikkeling)⁹. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scans uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quickscans blijkt dat de Natura 2000-gebieden "Landgoederen Brummen" en "Veluwe" in de directe omgeving van het plangebied liggen. Deze liggen respectievelijk 1,9 en 1,4 kilometer van het plangebied verwijderd. In de voorgenoemde Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Daarom heeft SAB een onderzoek stikstofdepositie¹⁰ opgesteld waarin de mogelijke effecten van de woningbouwontwikkeling op stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden zijn onderzocht, omdat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten door stikstofdepositie op deze gebieden als gevolg van stikstofemissie van dit plan zijn uit te sluiten. Omdat negatieve effecten zijn uit te sluiten is een nadere beoordeling, in de vorm van een passende beoordeling, niet nodig.

Daarnaast ligt het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuurzones. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

⁸ Loo Plan (2021). Quickscan Wet natuurbescherming voor de Mavo-locatie. Derickxkamp, Eerbeek. Kenmerk: 2021-100961-2161. 7 mei 2021.

⁹ Loo Plan (2022). Quickscan Wet natuurbescherming voor de Beekwal fase 2 en 3. Derickxkamp, Eerbeek. Kenmerk: 2022-101125-5443. 12 juli 2022.

¹⁰ SAB (2023). Stikstofonderzoek. Derickxkamp e.o., Eerbeek. Projectnummer: 220186. 10 februari 2023.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen een aanvang te hebben teneinde vernielen van nesten te voorkomen.

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

Uit de quick scan van de Mavo-locatie volgt dat mogelijk verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en vleermuizen aanwezig zijn. Met een nader onderzoek¹¹ naar de genoemde vogelsoorten en vleermuizen is onderzocht of kan worden uitgesloten dat deze soorten negatieve effecten ondervinden door de voorgenomen ontwikkeling. Uit het onderzoek volgt dat één verblijfplaats van de huismus en twee zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis op de locatie zijn aangetroffen. Deze verblijfplaatsen zijn beschermd op basis van de Wet natuurbescherming. Daarom is voor de locatie een ontheffing aangevraagd (en inmiddels verleend) en is een activiteitenplan opgesteld met bijbehorende mitigerende maatregelen. Voor het plandeel van de Beekwal en de aanleunwoningen geldt dat nader onderzoek naar huismus en vleermuizen noodzakelijk is. Dit onderzoek zal uitgevoerd worden en indien uit dit onderzoek volgt dat beschermde soorten aanwezig zijn, zal ook voor dit deel van de ontwikkeling een ontheffing aangevraagd worden en een activiteitenplan opgesteld worden.

Houtopstanden

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

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹¹ Loo Plan (2021). Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen Mavo-locatie Derickxkamp Eerbeek. Kenmerk: 2021-100961-3457. 18 november 2021.

4.9 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Gelet op de ter plaatse aanwezige hoge archeologische verwachtingswaarde is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek¹². Hieruit volgt dat het plangebied zuidoostelijk van de historische kern van Eerbeek en iets ten zuiden van het laatmiddeleeuwse Huis te Eerbeek ligt. Op een kaart uit omstreeks 1642 wordt het plangebied doorkruist door een weg of pad en door perceelsgrenzen met bomenrijen. De Eerbeekse Eng is op deze kaart ten zuiden van het plangebied aangegeven. Op basis van deze kaart is niet duidelijk of het plangebied ook deel van dit akkercomplex uitmaakte, of dat het plangebied pas later in gebruik is genomen als bouwland. Tussen 1832 en 1966 was het plangebied in ieder geval aangeduid als bouwland.

De eerste bebouwing binnen het plangebied verschijnt in de jaren 1960 ter hoogte van de huidige bebouwing. Rond 1995, 2002 en 2009 hebben er verbouwingen plaatsgevonden. Ter hoogte van deze recente bebouwing worden bodemverstoringen verwacht tot minimaal 80 cm -mv. Van het voormalige schoolgebouw zijn bouwtekeningen beschikbaar. Hierin wordt duidelijk dat de school gedeeltelijk onderkelderd is en verder randfunderingen tot maximaal 95 cm -peil heeft. Op de locaties van de huidige bebouwing hoeven geen archeologische resten verwacht te worden, omdat de grond hier reeds geroerd is.

Het plangebied kenmerkt zich door de ligging op een dalafspoelingswaaier met een plaggendek. Hierdoor worden archeologische resten vanaf de tijd van de eerste landbouwers (neolithicum) verwacht. Op basis van het historisch kaartmateriaal blijkt dat er ten minste sinds 1642 geen bewoning in het plangebied heeft plaatsgevonden. Zodoende worden in het plangebied archeologische resten van bewoning, begraving en landbewerking verwacht uit de periode vanaf het neolithicum t/m de late middeleeuwen. In het plangebied wordt een plaggendek verwacht dat een ouder loopvlak afdekt. Dit afdekkende pakket dateert uit de nieuwe tijd (mogelijk al late middeleeuwen). Oudere resten worden zodoende door het pakket afgedekt en manifesteren zich vanaf circa 60 cm -mv. Dit komt ook voort uit de resultaten van het booronderzoek waar in drie boringen restanten van een B-horizont aanwezig is vanaf 80 à 100 cm -mv.

¹² RAAP (2022). Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Derickxkamp 2 te Eerbeek. Rapportnummer: 5939. 13 juli 2022.

Aangezien een oorspronkelijk bodemprofiel in het grootste deel van het plangebied ontbreekt, kan de verwachting voor resten uit de steentijd worden bijgesteld naar laag. De hoge verwachting voor resten uit latere perioden – en met name uit de periode middeleeuwen – nieuwe tijd - kan worden gehandhaafd.

Vanwege de hoge verwachting van archeologische resten op een diepte van minimaal 60 cm -mv is hiervoor een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Hierin is juridisch-planologisch gewaarborgd dat aanvullend archeologisch onderzoek moet worden verricht wanneer de bodem dieper dan 60 cm - mv wordt verroerd. Op deze manier zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd.

Conclusie

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

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

In en rondom het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een monumentale status en/of cultuurhistorische waarde. Bij de stedenbouwkundige opzet van de beoogde woningbouw is rekening gehouden met de karakteristieken en structuur van de omgeving waartoe het plangebied behoort, zoals beschreven in paragraaf 2.2. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹³ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegstijgt.

¹³ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Brummen wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer van de huidige situatie en beoogde nieuwbouw. De inschatting is dat het netto extra verkeer (circa 147) niet zal leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld.

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Serviceflats/aanleunwoningen	79	2,6	woning	205,4
<i>totaal afgerond</i>	79			205

Huidige situatie verkeersgeneratie

Kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Appartementen (huur midden/goedkoop)	35	4,1	woning	143,5
Serviceflats	80	2,6	woning	208,0
<i>totaal afgerond</i>	115			352

Toekomstige situatie verkeersgeneratie

Parkeren

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen heeft de gemeente Brummen het Paraplubestemmingsplan Parkeren. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gekeken te worden naar het functietype en waar de functie zal worden gerealiseerd. Ter plaatse geldt de gebiedsaanwijzing 'overige zone - parkeernormen centrum'. Voor een verpleeg- en verzorgingstehuis geldt een norm van 0,6 per wooneenheid en voor de categorie 'huur, etage, midden/goedkoop' 1,1. Dat levert de volgende ingeschatte parkeervraag op:

kenmerk	aantal	kencijfer	per	parkeerbehoefte gemiddeld
Appartementen (huur midden/goedkoop)	30	1,1	woning	33,0
Serviceflats	77	0,6	woning	46,2
<i>totaal afgerond</i>	107			80

Parkeerbehoefte

Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat 83 parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. De drie extra parkeerplaatsen zullen ter compensatie zijn voor vervallen vakken van bestaande appartementen ten zuiden van huidige complex 'De Beekwal'.

Aan de hand van aanwezigheidspercentages is een parkeerbalans opgesteld waaruit volgt dat met een totaal van 77 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de werkelijke theoretisch bepaalde te verwachten parkeervraag. In het stedenbouwkundig plan is ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren, waarbij ook rekening kan worden gehouden met het behoud van bomen in het plangebied. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in drie parkeerkoffers die zijn ingepast in het groenontwerp van het woonpark. Door middel van onder andere een omzoming van hagen blijft parkeren zoveel mogelijk uit het zicht. Dit gebeurt op het eigen terrein van het plangebied. Op die manier kan worden voorzien in de benodigde parkeervraag.

Maximale parkeervraag o.b.v. aanwezigheidspercentages										
Aanwezigheids-percentages naar moment			Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Zaterdag-middag	Zaterdag-avond	Zondag-middag
Verzorgingstehuis	Aantal kamers	Parkeer-kencijfer	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
Personeel (40%)	78	0,24	18,7	18,7	9,4	4,7	9,4	18,7	18,7	18,7
Bezoeker (60%)	78	0,36	28,1	28,1	14,0	7,0	14,0	28,1	28,1	28,1
Subtotaal werkelijke theoretische parkeervraag			46,8	46,8	23,4	11,7	23,4	46,8	46,8	46,8
Appartementen	Aantal woon-eenheden	Parkeer-kencijfer	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
			10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
Personeel bewoner	30	0,8	12,0	12,0	21,6	24,0	19,2	14,4	19,2	16,8
Bezoeker	30	0,3	0,9	1,8	7,2	0,0	6,3	5,4	7,2	6,3
Subtotaal werkelijke theoretische parkeervraag			12,9	13,8	28,8	24,0	25,5	19,8	26,4	23,1
Compensatie drie parkeervakken			3	3	3	3	3	3	3	3
Totale werkelijke theoretische parkeervraag			62,7	63,6	55,2	38,7	51,9	69,6	76,2	72,9

Werkelijk theoretische parkeervraag (bron: BonoTraffics).

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

Conclusie

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

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat: de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

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

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

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

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

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Kom Eerbeek'. Het plan bevat de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen in gestapelde woningen. Als gevolg van de aanduiding 'zorgwoning' zijn ter plaatse ook woonzorg-eenheden toegestaan. Er zijn maximaal 35 gestapelde woningen en 80 woonzorg-eenheden mogelijk. Gebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de maximum goot- en bouwhoogte, zoals opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn er ook regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Waarde - Archeologie hoog

In het plangebied is sprake van mogelijke archeologische waarden. Om die reden is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming voorziet in een omgevingsvergunningstelsel waarmee eventueel aanwezige archeologische waarden worden beschermd en is geregeld dat bij bepaalde bodemingrepen (dieper dan 60 cm-mv) archeologisch onderzoek moet worden verricht.

5.2.3 Algemene regels

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

Parkeren

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

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

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

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.