

Bestemmingsplan

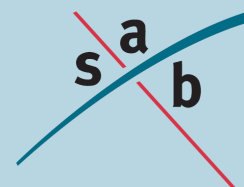
# Kleine Kernen

Gemeente Brummen

Datum: 28 maart 2013

Projectnummer: 100811

ID: NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebieden	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	De bij het plan behorende stukken	7
1.5	Opzet van de toelichting	8
<b>2</b>	<b>Beschrijving huidige situatie</b>	<b>9</b>
2.1	Inleiding	9
2.2	Stedenbouwkundige structuur	9
2.3	Verkeersstructuur	16
2.4	Groenstructuur	18
2.5	Mogelijk toekomstige ontwikkelingen	23
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>30</b>
3.1	Inleiding	30
3.2	Rijksbeleid	30
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	33
3.4	Gemeentelijk beleid	36
3.5	Conclusie	39
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>40</b>
4.1	Inleiding	40
<b>5</b>	<b>Ruimtelijk-functionele planopzet</b>	<b>66</b>
5.1	Inleiding	66
5.2	Wonen	66
5.3	Bedrijven	67
5.4	Sociale kwaliteit	67
5.5	Commerciële voorzieningen	68
5.6	Groen	68
5.7	Verkeer	69
<b>6</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>70</b>
6.1	Inleiding	70
6.2	Afstemming met andere (juridische) instrumenten	70
6.3	De bestemmingsmethodiek	70
6.4	Digitale verbeelding	71
6.5	Regels	71
6.6	Uitwerking in bestemmingsplan	75
6.7	Handhaving	83

<b>7</b>	<b>Financieel-economische uitvoerbaarheid</b>	<b>84</b>
<b>8</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>85</b>
<b>8.1</b>	<b>Wettelijk vooroverleg</b>	<b>85</b>
<b>8.2</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>85</b>

### **Bijlagen**

- *Bijlage 1: Akoestisch onderzoek t.b.v. reconstructie N348 te Leuvenheim*
- *Bijlage 2: Onderzoek luchtkwaliteit t.b.v. reconstructie N348 te Leuvenheim*
- *Bijlage 3: Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties*

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Brummen werkt aan een actualisering van haar bestemmingsplannen van de kleine kernen Empe, Oeken, Hall en Leuvenheim. De huidige bestemmingsplannen zijn op onderdelen verouderd en sluiten niet meer goed aan op nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe inzichten ten aanzien van planmethodiek en bestemmingsplanregeling. Met de actualisatie wordt het mogelijk de planologische regels af te stemmen op de huidige en toekomstige situatie en te uniformeren door middel van standaardisatie. Dit laatste komt de inzichtelijkheid en rechtsgelijkheid ten goede: een gelijke planregeling en -methodiek voor alle inwoners van de gemeente Brummen. Eveneens is hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Met het onderhavige bestemmingsplan “Kleine Kernen” is beoogd de bestaande situatie van de kernen Empe, Oeken, Hall en Leuvenheim adequaat vast te leggen.

Tevens wordt het bestemmingsplan gedigitaliseerd. Hiermee wordt het raadplegen van het bestemming door burgers verbeterd. De uitwisseling van de plannen tussen gemeenten en andere overheden wordt daarnaast vereenvoudigd. Het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) is hiervoor de standaard.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebieden

Het bestemmingsplan ‘Kleine Kernen’ heeft betrekking op de kernen Leuvenheim, Empe, Oeken en Hall. In de navolgende paragrafen is per kern een nadere beschrijving opgenomen van de ligging en begrenzing.

### 1.2.1 *Leuvenheim*

Dit deelgebied betreft de bebouwde kom van de kern Leuvenheim. Deze locatie is gelegen ten zuiden van de kern Brummen en wordt doorkruist door de Arnhemsestraat (N348). Het plangebied wordt grotendeels begrensd door het buitengebied van de gemeente Brummen. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale liggingen begrenzing van het deelgebied Leuvenheim

bron: Google Earth

### 1.2.2 Empe

Dit deelgebied betreft de bebouwde kom van de kern Empe en ligt in het noorden van de gemeente Brummen. Het plangebied wordt grotendeels begrensd door het buitengebied van de gemeente Brummen. Aan de noordwestzijde grenst het deelgebied aan de Rijksweg (N345) en de oude loop van de IJssel. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale liggingen begrenzing van het deelgebied Empe

bron: Google Earth

### 1.2.3 Oeken

Het deelgebied Oeken omvat de bebouwde kom van de kern Oeken en ligt centraal in de gemeente Brummen. Het plangebied wordt begrensd door het buitengebied. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging en begrenzing van het deelgebied Oeken

bron: Google Earth

### 1.2.4 Hall

De kern Hall is gelegen tussen de kernen Brummen en Eerbeek in het buitengebied van de gemeente Brummen. De Dorpsstraat loopt door dit deelgebied en vormt de hoofdontsluitingsweg van de kern. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.





Globale ligging en begrenzing van het deelgebied Hall

bron: Google Earth

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herziet (gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen. Hiermee komen na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan alle hieronder genoemde plannen geheel of gedeeltelijk te vervallen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

#### 1.3.1 Leuvenheim

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
Leuvenheim 1984	28 maart 1985	24 oktober 1985
Leuvenheim 1986 – nr.1	18 december 1986	17 februari 1987
Leuvenheim Spankerenseweg 1988	24 oktober 1988	28 december 1988
Leuvenheim Arnhemsestraat 1988	23 februari 1989	18 april 1989
Leuvenheim Oude weg 1992	24 september 1992	24 november 1992
Eendrachtweg 1992 (dorp Leuvenheim)	25 maart 1992	2 juni 1993
Leuvenheim Arnhemsestraat 1994	27 oktober 1994	30 december 1994
Leuvenheim 2004 Oudeweg 43	30 juni 2005	24 augustus 2005
Metelerkampweg/Arnhemsestraat	24 mei 2011	n.v.t.



### 1.3.2 Empe

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
<i>Empe 1979</i>	<i>24 april 1980</i>	<i>28 november 1980</i>
<i>Empe Trepkesweide 1993</i>	<i>27 mei 1993</i>	<i>20 juli 1993</i>
<i>Empe Rijksweg 1993</i>	<i>24 juni 1993</i>	<i>13 augustus 1993</i>
<i>Emperweg 1993 (Empe)</i>	<i>31 maart 1993</i>	<i>31 mei 1994</i>
<i>Woonwagenerf Empe 2000; Breestraat,</i>	<i>28 juni 2001</i>	<i>20 september 2011</i>
<i>Empe 2002; Emperweg 56 en 58</i>	<i>22 mei 2003</i>	<i>15 juli 2003</i>
<i>(deel) Buitengebied 1982</i>	<i>2 september 1982</i>	<i>29 november 1983</i>

### 1.3.3 Oeken

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
<i>Oeken 1984</i>	<i>30 mei 1984</i>	<i>8 juli 1986</i>
<i>Oeken 1991 nr. 1</i>	<i>25 april 1991</i>	<i>10 juli 1991</i>
<i>Oeken Buurtweg/ Kleine Vosstraat 1992</i>	<i>28 oktober 1993</i>	<i>10 juni 1994</i>
<i>(deel) Buitengebied 1982</i>	<i>2 september 1982</i>	<i>29 november 1983</i>

### 1.3.4 Hall

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
<i>Hall 1984</i>	<i>28 februari 1984</i>	<i>17 oktober 1985</i>
<i>Hall 1991 nr. 1 'De Bieënkorf'</i>	<i>28 januari 1993</i>	<i>7 mei 1993</i>
<i>Hall Dorpsstraat 1993</i>	<i>24 juni 1993</i>	<i>13 augustus 1993</i>
<i>Hall 1994 nr. 1</i>	<i>22 december 1994</i>	<i>20 maart 1995</i>
<i>Dorpstraat ongenummerd nabij 60</i>	<i>24 mei 2012</i>	<i>n.v.t.</i>

## 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin de aanleiding, de motivering en een beschrijving van de planopzet zijn opgenomen.

## 1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: Beschrijving huidige situatie. In dit hoofdstuk worden de ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de aanwezige functies behandeld;
- Hoofdstuk 3: Beleidskader. Dit hoofdstuk betreft een korte schets van het relevante beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden. In dit hoofdstuk komt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan bod waarbij de milieuaspecten en waarden een rol spelen;
- Hoofdstuk 5: Ruimtelijk-functionele planopzet. In dit hoofdstuk volgt de planopzet voor de belangrijkste beleidsvelden;
- Hoofdstuk 6: Juridische planopzet. In dit hoofdstuk volgt de vertaling van de uitgangspunten in de juridische regeling;
- Hoofdstuk 7: Financieel-economische uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod;
- Hoofdstuk 8: Maatschappelijke uitvoerbaarheid: In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het gevoerde vooroverleg, inspraak en zienswijzen opgenomen.

## 2 Beschrijving huidige situatie

### 2.1 Inleiding

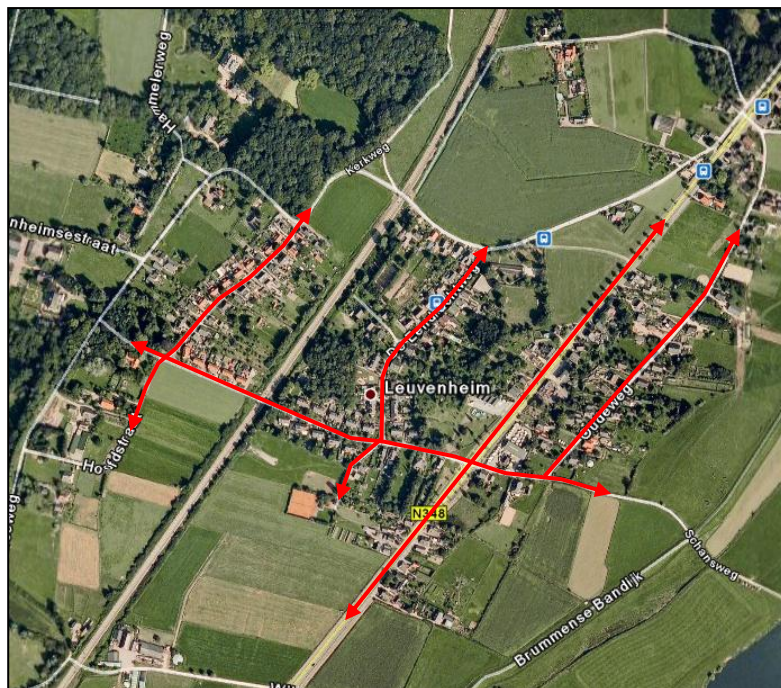
Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie voor wat betreft bouwen en gebruik vast. Om de bestaande situatie in het plangebied in beeld te brengen is een bureau- en een veldinventarisatie uitgevoerd. De bureau-inventarisatie zag toe op het vigerende planologische regime. De veldinventarisatie had als doel om te beoordelen in hoeverre de feitelijke situatie nog in overeenstemming was met de planologische situatie. De resultaten van de veldinventarisatie zijn verwerkt op een inventarisatiekaart. Dit kaartmateriaal heeft samen met de vigerende bestemmingsplannen ten grondslag gelegen aan voorliggend bestemmingsplan voor wat betreft functies en gebouwen en dus de regels en verbeelding.

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie toegelicht. Per thema wordt ingegaan op de huidige situatie en hoe hiermee in het bestemmingplan is omgegaan. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige structuur, verkeersstructuur en de groenstructuur.

### 2.2 Stedenbouwkundige structuur

#### 2.2.1 Leuvenheim

De stedenbouwkundige structuur van Leuvenheim is grotendeels bepaald door de lintwegen in de kern. De linten zijn ten opzichte van elkaar ruim opgezet, waardoor de tussenliggende zones ruime groengebieden bevatten. Deze groengebieden zijn deels in privaat bezit. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de linten in de kern Leuvenheim.



Weergave lintwegen in de kern Leuvenheim

bron: Google Earth

De diverse lintwegen hebben elk een eigen identiteit, waarbij het merendeel van de linten een noord-zuid oriëntatie hebben op de oeverwal. Alleen de Metelerkampweg is haaks op de resterende lintwegen in oost-/westelijke richting gericht. De Metelerkampweg vormt hierdoor de hoofdontsluitingsweg van de linten op de N348. Opvallend hierbij is dat langs de Metelerkampweg deels bebouwing aanwezig is. De randen van de kern Leuvenheim hebben een wisselend karakter. Aan de westzijde zijn landgoederen aanwezig. Hierdoor heeft deze zijde van het plangebied een meer besloten karakter. Openheid karakteriseert de oostelijke zijde van de kern, doordat vrij zicht is op de IJsselvallei. De noordelijke en zuidelijke randen van de kern grenzen grotendeels aan agrarische gronden en hebben daardoor een zachte overgang met het buitengebied. Ter plaatse van de Metelerkampweg is de grens met het buitengebied harder.

De drager van de wegenstructuur is de Arnhemsestraat (N348). Deze provinciale weg heeft een sterke barrièrewerking in de kern Leuvenheim en scheidt daarmee de kern in ruimtelijke en fysieke zin in tweeën. Het westelijk deel van de kern wordt doorkruist door de spoorlijn Zutphen-Arnhem. Parkeren vindt in de kern grotendeels plaats op eigen erf of in de openbare ruimte (langs- en dwarsparkeren).

Karakteristiek is het voorkomen van fruitbomen, niet alleen in boomgaarden maar ook in de wegbermen en tuinen. Kenmerkend voor de linten is de gevarieerdheid van de individuele bebouwing, in combinatie met de beplanting en de min of meer ruime doorzichten naar het omringende landschap. Tussen de panden door zijn tuinen, boomgaarden, maar ook soms weides en akkers te vinden. Het lint aan de N348 is het meest verdicht en ontwikkeld. Dicht op de weg staande bedrijven worden afgewisseld met diverse typen woningen. In dit lint is een grote verscheidenheid aan bebouwing te vinden.

De Hoofdstraat en de Oudeweg zijn het meest gaaf gebleven. De Oudeweg geeft door de afwisseling van open ruimtes, oude boerderijen, tuinen en erven een aantrekkelijk beeld. In de Hoofdstraat is de gevarieerde bebouwing het meest verdicht. De panden langs de linten staan afwisselend evenwijdig, maar ook scheef, ten opzichte van de weg gericht met een wisselende rooilijn. De Eendrachtweg is verdicht met veel naoorlogse bebouwing -veelal twee-onder-een-kap woningen- waaraan in de loop van de tijd nogal wat is aangebouwd of veranderd. Hiertussen staat nog een enkele oude boerderij. De Metelerkampweg ontbeert historische bebouwing. Hier zijn de korte rijen, twee-onder-een-kap woningen en enkele vrijstaande panden alle naoorlogs. Ze staan evenwijdig aan de weg en voor het merendeel in dezelfde rooilijn. Alle bebouwing van Leuvenheim heeft tuinen, met een diversiteit aan erfafscheidingen.

De historische bebouwing is zeer divers en vrijstaand. Boerderijen bestaan vaak uit één bouwlaag met hoge kap, die in vorm varieert, vaak met een lage gootlijn en een wolfseind. Ook de oudere woningen bezitten voor het merendeel één bouwlaag met kap. Gevelindelingen zijn verticaal, behalve de zijgevels van de boerderijen, daar overheersen de kleine, horizontale raampjes. Gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige bakstenen, al zijn er ook enkele gepleisterd en wit geschilderd. De daken hebben een bedekking van afwisselend rode of donkere gebakken pannen. Details zijn in Leuvenheim op subtiele wijze toegepast, in daklijsten, plinten en luiken. De vrijstaande, nieuwere huizen bestaan uit één of twee bouwlagen met een donker of rood dak, waarvan de nok evenwijdig of haaks op de weg gesitueerd is. Rijteswoningen bezitten twee

verdiepingen en een rood of donker zadeldak. Bij de nieuwere woningen is de gerichtheid van de gevelopeningen meer horizontaal. Kozijnkleuren zijn voor het merendeel licht, met donkere raamlijsten, deuren en luiken.



*Entree kern Leuvenheim*



*Kenmerkende bebouwing in Leuvenheim*

### **2.2.2 Empe**

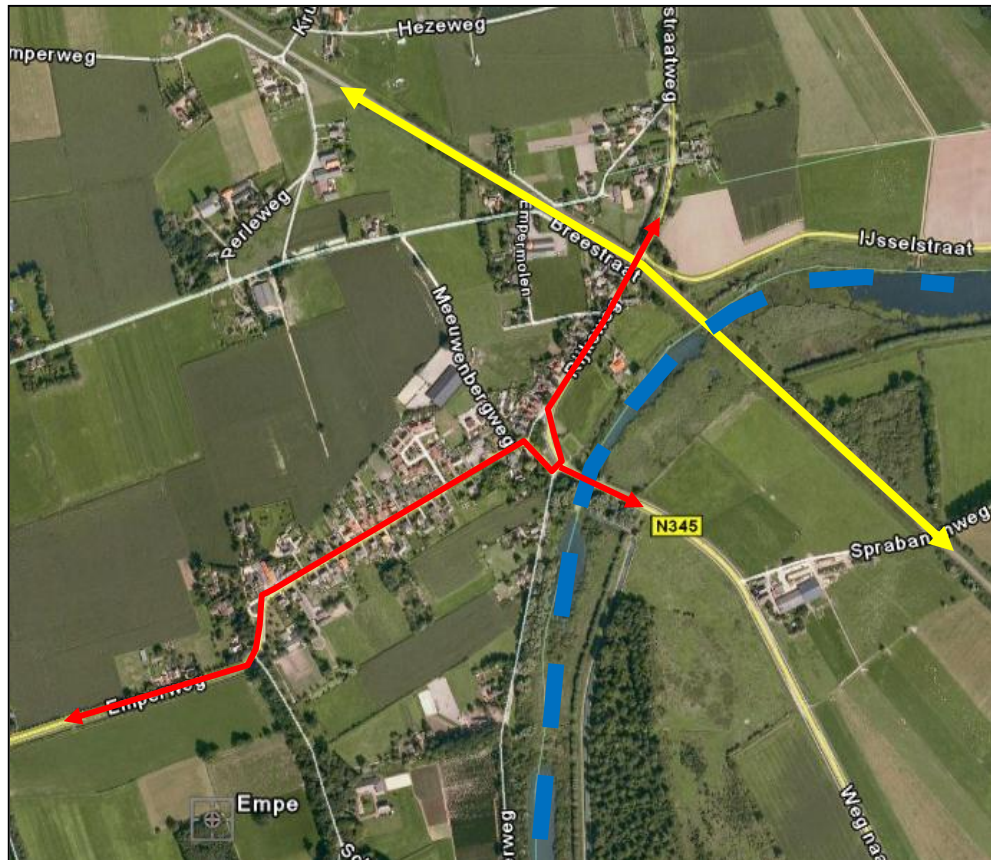
De kern Empe is gelegen aan de Rijksweg en de Emperweg. De Oude IJsselarm is bepalend voor de oorsprong van Empe. Hier ontstond enkele bebouwing met het grote pand Meeuwenberg als hoogtepunt. Bochten zijn nogal belangrijk voor Empe, getuige de bijzondere, historische boerderijengroep in de bocht aan de andere kant van de Emperweg. Empe heeft zich sindsdien uitgebreid tussen de twee bebouwingsconcentraties als een prototype van een wegdoorp.

De kern bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen met vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen die gelegen zijn aan het lint. De kern heeft vanwege deze stedenbouwkundige lintopzet geen centraal gelegen hart. Aan de Trepkesweide zijn een aantal woningen gelegen achter de lintbebouwing van de Emperweg. De overige percelen grenzen voor het merendeel met het achtererf aan het landelijk gebied van Brummen.





Lintbebouwing Rijksweg



Weergave lintwegen , hoofdwegen, spoorwegen en de oude loop IJssel t.p.v. kern Leuvenheim

Bron: Google Earth

### 2.2.3 Oeken

De kern Oeken is gelegen ten noorden van de kern Brummen. Oeken is een verstilde, agrarische kern. Een concentratie van bebouwing aan weerszijden van de Voorsterweg geeft de aanwezigheid van het dorp aan. Tussen de boerderijen en huizen door is overal het landelijk gebied te ervaren. De voormalige basisschool en het plaatselijke café zijn concentratiepunten in Oeken. Na-oorlogse uitbreiding van het dorp heeft langs de oostkant van de Buurtweg plaatsgevonden. Geleidelijk aan wordt de straat



aan de westzijde volgebouwd. De twee bebouwingsconcentraties van Oeken worden met elkaar verbonden door met enkele boerderijen sporadisch bebouwde straten, hetgeen het agrarisch karakter van Oeken nog versterkt.

De woonpercelen aan de Voorsterweg bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen, waarbij de achtertuinen grenzen aan het buitengebied. De woningen aan de Buurtweg bestaat hoofdzakelijk uit twee-onder-één-kapwoningen. In het noorden van de kern zijn aan de Rosmeulleweg nog enkele woonpercelen gelegen. De voormalige basisschool en het plaatselijke café zijn concentratiepunten in Oeken.



Weergave lintwegen in de kern Oeken

bron: Google Earth



*Voormalige openbare lagere school in Oeken*



*Plaatselijk café Oeken*



## 2.2.4 Hall

De kern Hall is net als de kernen Oeken en Empe een lintdorp. Het historische dorp Hall heeft zich ontwikkeld langs de Dorpsstraat en de Hallseweg. Oorspronkelijk was Hall een dorp met enkele boerderijen langs Dorpsstraat, Zwarteweg en Slatweg. Later is de bebouwing langzaam verdicht met meest vrijstaande woningen, waarna men uitweek naar één zijde van de Hallseweg en Domineeskamp. Het hoogtepunt van Hall wordt gevormd door de kerk met bomen. Deze beeldbepalende plek ligt net op de overgang van Dorpsstraat in Hallseweg. De school in de bocht van de Dorpsstraat en het zalencentrum aan het eind van het dorp zijn andere accentpunten. De agrarische sfeer van het historische Hall is overal zichtbaar door boerderijtjes, open ruimtes, kleine akkers en fruitbomen, waarbij de Zwarteweg als historisch lint nog een oorspronkelijk intact beeld laat zien.

De woningen in dit deelgebied zijn hoofdzakelijk gelegen aan de Dorpsstraat en de Hallseweg. Ten noorden van de Hallseweg takt de Domineeskamp aan op de Dorpsstraat. Aan deze zijweg zijn een aantal vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen gelegen. De woningen aan de Hallseweg en de Dorpsstraat bestaan overwegend uit vrijstaande woningen.



Weergave lintwegen in de kern Hall

bron: Google Earth



*Weergave monumentale Hervormde Kerk te Hall*

## **2.3 Verkeersstructuur**

### **2.3.1 Leuvenheim**

Ter plaatse van de kern Leuvenheim geldt dat het dorps karakter wordt verstoord door omvangrijke infrastructuur van de N348 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Door het ontbreken van een station doorkruisen de treinen de kern met een relatief hoge snelheid. De aanwezigheid van de spoorlijn wordt hierdoor in negatieve zin versterkt. Het zelfde geldt voor de Arnhemsestraat, omdat deze als hoofdverbindingsweg tussen Zutphen en Dieren fungeert. Langs de N348 ontbreekt het aan een duidelijk begin en eindpunt van de kern. Voor de wegen in de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. De Arnhemsestraat is een provinciale weg, waarbij ter plaatse van het plangebied een maximumsnelheid van 50 km/u geldt.



*N348 te Leuvenheim*

### **2.3.2 Overige kernen**

De overige kernen hebben een kleinschalige opzet met een sterk dorps karakter. De kernen Empe en Oeken zijn gelegen aan doorgaande wegen naar Brummen en Eerbeek. Deze wegen worden hoofdzakelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer waardoor deze wegen een rustig en extensief karakter hebben. Ter plaatse van deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u.

De kern Hall is echter voor een deel gelegen aan de Rijksweg. Deze weg is de hoofdverbindingsweg tussen Zutphen en Apeldoorn en wordt daardoor intensief gebruikt. Ten noorden van de kern Empe is tevens de spoorlijn Zutphen-Apeldoorn gelegen.





*Doorgaande weg Oeken*

## **2.4 Groenstructuur**

Voor het buitengebied van de gemeente Brummen is in 2008 een Landschapsbeleidsplan Brummen opgesteld. Dit Landschapsbeleidsplan is een uitvoeringsplan voor de waarborging van de kwaliteit en verscheidenheid van het groen in het buitengebied van de gemeente Brummen. Voor de kernen zijn geen specifieke eisen opgenomen in het Landschapsbeleidsplan, maar wel zijn de groenstroken in het plangebied beschermd door deze specifiek te bestemmen.

### **2.4.1 Leuvenheim**

In de kern Leuvenheim zijn diverse gebieden aanwezig met waardevol groen en bosgronden. Vanwege de ruime opzet van de linten beschikken de woningen aan het lint voor het merendeel over diepe tuinen. Dit versterkt het groene karakter van de kern Leuvenheim in positieve zin. Op de navolgende afbeelding zijn de belangrijkste groen- en bosgebieden aangeduid met respectievelijk een lichtgroene en donkergroene aanduiding.





Weergave groen- en bosgebieden in de kern Leuvenheim

bron: Google Earth



Groen lint in Leuvenheim

## 2.4.2 Empe, Oeken en Hall

Binnen het plangebied van de kernen Empe, Hall en Oeken zijn enkele groenstroken gelegen. In het bestemmingsplan zijn deze gebieden bestemd als "Groen". Op de navolgende afbeeldingen is globaal aangeduid waar deze groenzones zich bevinden.

### Empe

Aan de randen en in de oksel van de Rijksweg heeft de kern een aantal groenstroken. In deze kern is geen cluster van groen aanwezig, maar langs de Emperweg zijn wel (jonge) bomen aanwezig.



Weergave groengebieden in de kern Empe

bron: Google Earth

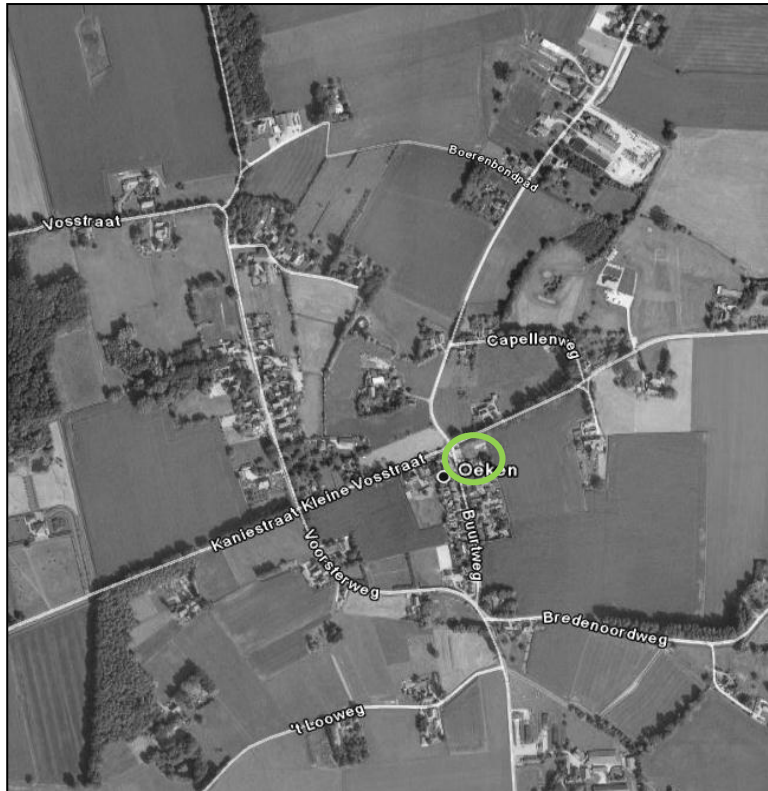


Bomen aan de Emperweg



## Oeken

De kern Oeken heeft een meer open karakter vanwege de tussenliggende graslanden. De bebouwde delen van de kern zijn daarentegen ruim omgeven door groen en bomen.



Weergave groengebieden in de kern Oeken

bron: Google Earth



Groen lint in Oeken

## Hall

Deze kern heeft vanwege de ligging in het agrarisch gebied al een groen karakter. In het zuiden en oosten van de kern zijn enkele grotere groenpartijen aanwezig en deze groenstroken zijn als zodanig in dit bestemmingsplan bestemd. Verspreid over de kern komen relatief veel bomen voor.



Weergave groengebieden in de kern Hall

bron: Google Earth



Groen gebied rondom de kerk in Hall

## **2.5 Mogelijk toekomstige ontwikkelingen**

### **2.5.1 Reikwijdte ontwikkelingen**

Het bestemmingsplan is beheersgericht van karakter. In voorliggend plan zijn nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Onder een nieuwe ontwikkeling wordt verstaan een fors groter bouwwerk dan nu aanwezig is en/of een duidelijk ander gebruik (bijvoorbeeld een inbreidingslocatie). Het meenemen van nieuwe ontwikkelingen kan namelijk leiden tot vertragingen in het planproces, omdat een nadere onderbouwing wordt gevraagd, inclusief diverse (milieu)onderzoeken. Bovendien zullen eerder bezwaren worden ingediend tegen nieuwe ontwikkelingen. Uitzondering vormt de reconstructie van de N348, deze provinciale ontwikkeling is vanwege het vergevorderde stadium van het project in relatie tot de beperkte impact op de omgeving opgenomen in dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.5.2.6 wordt nader op de reconstructie ingegaan.

Het behouden van een bouwtitel die reeds aanwezig is, maar nog niet is benut, is feitelijk ook een nieuwe ontwikkeling net als een negatieve bestemming (in het kader van de handhaving).

In voorliggend bestemmingsplan zijn daarom alleen recente ontwikkelingen meegenomen, waarvan de juridisch-planologische procedure reeds is doorlopen. Voor gebieden waarvoor momenteel een separate planologische procedure wordt gevoerd is bij de bestemmingskeuze uitgegaan van de huidige situatie. Kleinschalige ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van een woning of de herbouw daarvan, worden mogelijk gemaakt binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn reguliere ontwikkelingen als uitbouwen, garages, et cetera, wel toegestaan.

### **2.5.2 Leuvenheim**

De Dorpsvisie Leuvenheim is door de bewoners van Leuvenheim eigenstandig in juni 2009 opgesteld en op eigen initiatief uitgewerkt. Hiermee zijn wenselijke ontwikkelingen voor de komende jaren in beeld gebracht en benoemd in voorliggend bestemmingsplan. In deze visie zijn vijf thema's voor toekomstige ontwikkelingen opgenomen. Deze thema's zijn:

- wonen;
- verkeersveiligheid en infrastructuur;
- natuur en landschap;
- sport en recreatie;
- voorzieningen.

In de navolgende paragrafen wordt nader op deze thema's ingegaan.

### 2.5.2.1 Wonen

#### *Doelen*

Ten aanzien van wonen worden door de bewoners van Leuvenheim vier doelen gesteld:

1. het behouden van het landelijk karakter van het dorp;
2. het behouden van een mix van woningsoorten en kleinschalige bebouwing (bij eventuele woningbouw);
3. het behouden en ontwikkelen van een aantrekkelijke woonomgeving voor jonge gezinnen wat een bijdrage kan leveren aan het openhouden van de school;
4. het behouden van een leefbare woonomgeving ook op die plekken waar overlast wordt ervaren.

#### *Middelen*

Om voornoemde doelen te bereiken kan een aantal middelen worden ingezet:

- woningbouw voor jonge gezinnen, bij voorkeur in het huursegment (doel 3);
- beperking van bouwlocaties (doel 1);
- behoud en ontwikkeling van open plekken in het dorp (doel 1 en 4);
- bouw (naar behoefte) van betaalbare woningen voor jonge gezinnen (doel 2);
- bouw (naar behoefte) van betaalbare woningen voor senioren (doel 3);
- bouwen in een stijl passend in het landelijk karakter van het dorp (doel 1);
- niet in strakke lijnen (doel 2);
- afstappen van de 60/40 regel (60% sociale woningbouw, 40% vrije sector woningbouw) in het voordeel van de sociale woningbouw (doel 1).

#### *Invloed van een eventuele rondweg*

- een drukke verkeersweg midden door het dorp verdwijnt;
- de geluidsoverlast wordt verplaatst van de Arnhemsestraat naar de Oudeweg aan de dijkzijde en de mate van overlast zal afhankelijk zijn van de plek waar de rondweg komt: binnen- of buitendijks;
- het uitzicht van de woningen aan de kant van de IJssel zal verslechteren;
- de leefbaarheid aan de Arnhemsestraat zal verbeteren;
- woningen aan de Oudeweg (dijkzijde) verminderen in waarde;
- de rust en ruimte aan de Oudeweg zal minder worden;
- er ontstaan meer mogelijkheden voor bebouwing aan de Arnhemsestraat;
- grond zal onteigend moeten worden van boeren en/of bewoners aan de kant van de dijk;
- het ontstaan van mogelijkheden om van de Arnhemsestraat weer een gewone, gezellige dorpsstraat te maken.

### 2.5.2.2 Verkeersveiligheid en infrastructuur

#### *Doelen*

De bewoners van Leuvenheim achten een verkeersveilige situatie in hun dorp van het grootste belang. Om dit te bereiken worden twee doelen gesteld:

1. bevorderen van de verkeersveiligheid;
2. nadelige invloed van infrastructuur en verkeer op de leefbaarheid in het dorp zoveel mogelijk beperken.



Als de Noordtak Betuwelijn een succes wordt, zal het goederenverkeer enorm toenemen. Deze toename zal veel lawaai veroorzaken; vooral 's nachts. Geluidschermen kunnen het leed verzachten, maar zijn een buitengewoon lelijke oplossing van het probleem. De aanleg van een geheel nieuw tracé zou wenselijk zijn. Het oorspronkelijke tracé liep door de Achterhoek naar Twente. Vanwege te hoge kosten heeft men van deze plannen afgezien. Omdat zowel Arnhem en Zutphen en alle daartussen liggende plaatsen last zullen ondervinden van deze spoorlijn zal er te zijner tijd wellicht gezamenlijk actie ondernomen kunnen worden om toch het oorspronkelijke tracé te gaan gebruiken. De overweg Metelerkampweg kan verbeterd worden door verbreding van de oprit en eventueel aanpassing van de voorrangsgeregeling, passend bij de nieuwe situatie.

Bij instandhouding van het huidige tracé van de Arnhemsestraat zal de verkeersintensiteit zoveel mogelijk beperkt moeten worden door de volgende maatregelen:

- bewegwijzering van de route Zutphen - Eerbeek via Brummen en niet via Leuvenheim;
- het doortrekken van de A18 van Varsseveld naar Enschede (vrachtverkeer van grensovergang Elten naar Twente rijdt nu veelal via Leuvenheim - Lochem).

Waar het de toekomstige verkeersintensiteit voor Leuvenheim betreft, zal veel afhangen van de verkeersplannen die men in Dieren gaat ontwikkelen. In de huidige situatie zorgen de stoplichten in Dieren voor een regelmatige onderbreking van de verkeersstroom, met name in de spits, waardoor er 'rustmomenten' ontstaan die voetgangers en fietsers in Leuvenheim de kans bieden om over te steken. Automobilisten, wonende aan de oostzijde van de Arnhemsestraat en komend vanuit de richting Brummen, biedt het gelegenheid om de oprit van hun woning in te rijden waardoor filevorming wordt voorkomen.

De oversteek voor auto's kan verbeterd worden door de vluchtheuvel te verbreden, zodat een auto op het midden van de weg kan wachten tot de tweede baan vrij komt. De westelijke rijbaan moet dan in een bocht gelegd worden; dit is tevens een goede verkeersremmer. Voor het verbeteren van de oversteekplaatsen zijn diverse middelen mogelijk (tunnel, brug of stoplicht). Hiernaar kan aanvullend onderzoek gedaan worden. De oversteekplaats bij De Rees moet een duidelijke oversteekplaats voor voetgangers en fietsers worden. Het afsluiten van de doorgang van de parallelweg naar de hoofdrijbaan voor gemotoriseerd verkeer zal de veiligheid op dit punt bevorderen. Het fietspad naar Spankeren kan wat verder van de weg afgelegd worden. Een alternatief is het plaatsen van een doorlopende vangrail.

Op de Spankerenseweg, tussen de Wildbaan en Hammelerweg, is het snelheidsprobleem het grootst. Het aanbrengen van belijning en bermbeplanting, zodat de weg visueel smaller wordt, of het aanleggen van drempels, kan de snelheid verlagen. Om voetgangers de mogelijkheid te geven om uit te wijken naar de bermen dienen deze verbeterd te worden. Dit kan bijvoorbeeld door de bermen te verharderen met grasbetonblokken. De route vanaf de Hoofdstraat naar school voor schoolgaande kinderen moet veiliger worden door de aanleg van een voet- of fietspad langs een deel van de Spankerenseweg. Met het plaatsen van een spiegel is de onoverzichtelijke situatie op de kruising Eendrachtweg - Metelerkampweg te verhelpen.

#### *Invloed van een eventuele rondweg*

Door een rondweg aan te leggen, buitendijks, zal de drukte op de Arnhemsestraat verminderen en wordt het probleem van de tweedeling in het dorp opgelost. De leefbaarheid langs dit tracé zal een stuk verbeteren vanwege verminderde geluidsoverlast en luchtverontreiniging. De Arnhemsestraat zou een meer centrale functie in het dorp kunnen gaan vervullen. In overleg met de bevolking moet hier dan een goede invulling aan worden gegeven. Door aanleg van een rondweg worden geluidshinder en luchtverontreiniging echter verplaatst naar de oostzijde van de Oudeweg en de uiterwaarden. Een rondweg over de dijk kan tevens behoorlijk horizonvervuilend zijn.

### 2.5.2.3 Natuur en landschap

#### *Doelen*

De bewoners van Leuvenheim willen de beleving van het landelijke karakter mogelijk houden en mogelijk maken. Dit moet gelden zowel aan de rivier, als in de uiterwaarden, op de dijk, in het dorp, in de velden, op de akkers, in de bossen en op de moerasgronden. Daartoe worden er vier doelen gesteld:

1. het behouden en waar mogelijk versterken van het karakter van het landschap in en rond Leuvenheim (van de IJssel tot het Apeldoorns Kanaal en van de Leuvenheimse Beek tot aan de Soerense Beek);
2. het vergroten van de mogelijkheid om natuur, landschap en cultuurhistorie te beleven en het landschap leesbaar te maken, waardoor mensen zich bewuster kunnen worden van hun omgeving en zich er mee kunnen identificeren;
3. het verbeteren van de toegankelijkheid van het landschap (voor voetganger en fietser);
4. het beperken van natuurrecreatie tot een kleinschalig niveau.

#### *Middelen*

De doelen kunnen worden verwezenlijkt door:

- het verbeteren doch niet verharderen van zandwegen en bospaden (doel 1, 3, 4);
- het niet aanleggen van nieuwe verharde paden (doel 1, 4);
- het realiseren van een klompenpad of rondje Leuvenheim (Leuvenheim - Schans - Gelderse Toren - Spankerenseweg - Broekdijk - Leuvenheimsestraat - Leuvenheim) (doel 2, 3);
- het herstellen van oude paden (doel 2,3);
- bewoners te laten deelnemen in aanwijzing, aanleg en onderhoud van kleine landschapselementen, zoals hagen, knotwilgen, bosjes, houtsingels (doel 1,2);
- inwoners (van het buitengebied) te adviseren over en ondersteunen bij aanleg en onderhoud van landschappelijke beplanting (doel 1);
- nieuwe inwoners van Leuvenheim altijd te voorzien van basisadvies over landschappelijke beplanting en natuur op eigen erf (doel 1, 2);
- meer natuurinformatie voor bewoners (volwassenen en kinderen) beschikbaar te maken door middel van informatieborden, excursies en via school (doel 2);
- omgevingsvergunningen strakker te hanteren, zodat bebouwing geen afbreuk doet aan het landschap, en daarnaast voorwaarden stellen aan de (groene) inrichting van nieuwe bouwpercelen, (doel 1).

#### *Invloed van een eventuele rondweg*

Een rondweg langs de oostzijde van het dorp aansluitend op de dijk heeft zowel direct als indirect grote invloed op natuur en landschap. De mogelijke aanleg van een weg biedt enerzijds bedreigingen, anderzijds kansen.

#### 2.5.2.4 Sport en recreatie

##### *Doelen*

Het uitgangspunt van alle activiteiten op het gebied van sport en recreatie in Leuvenheim is dat deze voorzieningen vooral kleinschalig blijven. Doelen voor sport- en recreatievoorzieningen zijn:

1. behouden en verbeteren van bestaande voorzieningen;
2. Leuvenheim aantrekkelijker maken voor kleinschalig dagtoerisme;
3. nieuwe recreatievoorzieningen ontwikkelen voor de eigen bevolking.

##### *Middelen*

Gestelde doelen kunnen worden bereikt met de volgende middelen:

- verbetering van zandwegen en bospaden (doel 2 en 3);
- verbetering van trapveldje (doel 2);
- aanleg recreatieplek met speeltoestellen: jeu de boulesbaan, pannakooi en bankjes (doel 2 en 3);
- versoepeling vergunningsregeling voor kleinschalige of tijdelijke horeca (doel 2 en 3).

#### *Invloed van een eventuele rondweg*

De aanleg van een eventuele rondweg geeft ook de Arnhemsestraat de mogelijkheid om op die plek nieuwe horeca te ontwikkelen. Met de komst van een eventuele rondweg wordt de toegankelijkheid van de uiterwaarden onzeker.

#### 2.5.2.5 Voorzieningen

##### *Doelen*

Voor het onderwerp voorzieningen is het belangrijkste doel het behoud en de ontwikkeling van voldoende voorzieningen om het dorp Leuvenheim in redelijke mate zelfstandig én leefbaar te houden.

##### *Middelen*

Om voor de toekomst bestaansrecht te kunnen verlenen aan het schoolgebouw in Leuvenheim, is het wenselijk om hier een multifunctionele ruimte van te maken. Denk aan buitenschoolse opvang, spellokaal, gymzaal, kantoortje voor de wijkagent, vergaderruimte enzovoort, misschien in combinatie met 't Buurthuis. Hierbij valt ook te denken aan het herinrichten van het schoolplein (met buitenmeubilair en betere verlichting), zodat het toegankelijker is in de buitenschoolse uren. Door het plein een meer open karakter te geven en beter te verlichten zal de sociale controle behoorlijk verbeteren, waardoor vernielingen worden voorkomen. Door de school te verbreden met functies die in het belang zijn voor de gemeenschap, is het bovendien denkbaar dat dit als magneet zal werken voor nieuwe leerlingen.

Om de huidige ambulante handel te behouden, dient men gesprekken aan te gaan met leveranciers van de diverse diensten en de partijen die voorzieningen beschikbaar stellen. Hier kan worden besproken wat er mogelijk is en welke voorwaarden er worden gesteld aan voorzieningen die behouden moeten worden.

Voor een directe openbaar vervoerverbinding naar Dieren is een verkenning bij de OV-organisaties een eerste middel. De wensen van de bevolking en de mogelijkheden bij de organisaties kunnen in een overleg naast elkaar gelegd worden. Een betere digitale bereikbaarheid bestaat uit verschillende elementen. Internet en mobiele telefonie zijn enkele onderdelen. De wensen van de bewoners zullen in combinatie met de mogelijkheden in het gemeentelijke beleid enkele zoekrichtingen duidelijk maken. Op basis hiervan kunnen gesprekken met providers en leveranciers van de digitale communicatie plaatsvinden. Voorzieningen voor natuurkamperen, bed & breakfast, een terrasje en een boerderijwinkel zijn vormen van kleinschalige recreatie die passen in de gewenste ontwikkeling van Leuvenheim. Voor het opzetten van deze voorzieningen is enerzijds een enthousiaste ondernemer nodig, anderzijds een gunstig ondernemersklimaat. Door inzicht te verkrijgen in deze twee factoren en ook te kijken naar de mogelijkheden zal blijken hoe deze wens gerealiseerd kan worden.

#### *Invloed van een eventuele rondweg*

De Arnhemsestraat wordt rustiger en de voorzieningen aan deze weg zullen fysiek beter bereikbaar zijn voor de bewoners.

#### 2.5.2.6 Reconstructie N348

In de dorpsvisie Leuvenheim zijn al aanbevelingen gedaan ten aanzien van de verkeerveiligheid in de kern Leuvenheim. De provincie Gelderland heeft tot taak de veiligheid en doorstroming op de wegen in haar beheer te optimaliseren. Uit klachten uit de omgeving, zoals benoemd in de dorpsvisie, blijkt dat de verkeerveiligheid op de N348 tussen Dieren en Brummen onder druk staat. De N348 tussen Dieren en Brummen vormt één van de drukste provinciale gebiedsontsluitingswegen in Gelderland. Op grote delen van het tracé van de N348 liggen er fietsvoorzieningen aan de rijbaan. Op de fietsroute langs de N348 tussen Brummen en Dieren ontmoet de fietser daarom verschillende mogelijk onveilige situaties. Dit mogelijke knelpunt is erkend en opgenomen in de lijst van potentiële knelpunten voor fietsverkeer in de provincie Gelderland. Verder sluiten er verschillende in-/uitritten direct aan op de N348. Dat kan mogelijk eveneens leiden tot verkeersonveilige situaties.

In 2010 is door de provincie Gelderland een preverkenning uitgevoerd voor de N348 tussen Dieren en Brummen. De vormgeving van de N348 in de bebouwde kom van Leuvenheim vormt onderdeel van de analyse in de preverkenning N348 Leuvenheim uit juli 2009. Ter plaatse van de hoek Metelerkampweg en de Arnhemsestraat (N348) is ter verbetering van de verkeerveiligheid voor fietsers en automobilisten een reconstructie van het wegvlak doorgevoerd. Deze reconstructie kan beschouwd worden als een nieuwe ontwikkeling in het plangebied. De gronden in dit deel van het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de reconstructie is daarom een akoestisch onderzoek en een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In de paragrafen

4.1.3. en 4.1.4 zijn de resultaten van deze onderzoeken samengevat. De onderzoeken zijn als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan bijgevoegd.

Op de navolgende afbeelding is de betreffende reconstructie van de N348 aangeduid met een blauw kader.



*Weergave tracé reconstructie N348*

### **2.5.3 Empe, Oeken, Hall**

Binnen de kernen Empe, Oeken en Hall zijn op termijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor deze kernen is geen Dorpsvisie opgesteld, zoals wel voor de kern Leuvenheim is gedaan.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het plan legt de bestaande situatie vast en biedt geen specifieke kaders voor nieuwe ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in het planologisch vastleggen van nieuw beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en afspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;



- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde nationale belangen. Middels verschillende dubbelbestemmingen op het gebied van o.a. archeologie, water en monumenten worden de in het plan aanwezige rijksbelangen zoveel mogelijk planologisch verankerd. Het bestemmingsplan is daarmee geheel in lijn met het beschreven rijksbeleid.

### **3.2.2 *Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)***

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke uni-

versele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig besluitgebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied. De beleidsuitspraken in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro zijn van algemene aard. Gesteld kan worden dat onderhavig plan een dusdanig beperkte omvang heeft dat het rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

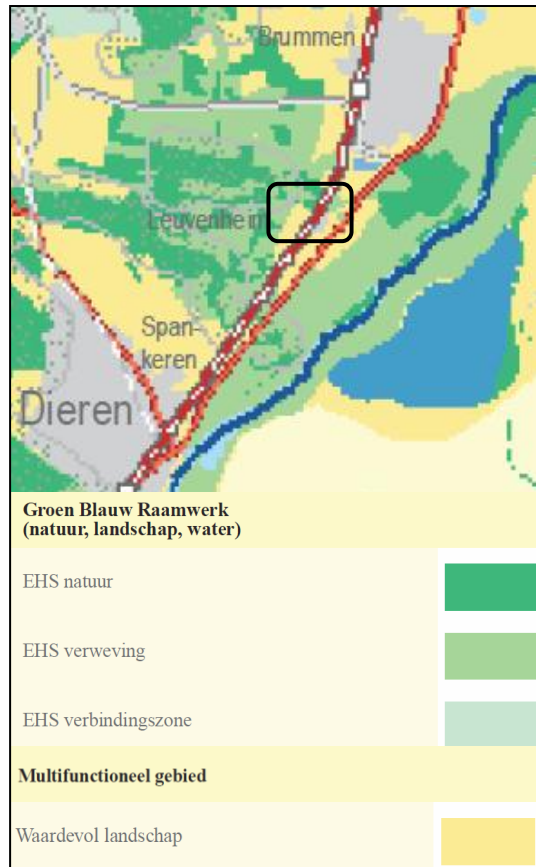
In het Barro zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan-gebied.

### **3.3 Provinciaal en regionaal beleid**

#### **3.3.1 *Structuurvisie Gelderland 2005***

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur in het multifunctioneel gebied, onderdeel 'multifunctioneel platteland' (geel) en in het 'bebouwd gebied 2000' (grijs). Ook op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling ligt de locatie in het bebouwd gebied en het Groen Blauw Raamwerk. Het betreft hier onder andere 'bestaand bebouwd gebied' en 'EHS natuur en 'EHS verweving'. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van de kern op de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' weergegeven.



Fragment beleidskaart 'ruimtelijke structuur'

Bron: Beleidskaart ruimtelijke structuur

Het plangebied omvat twee typen multifunctioneel gebied, namelijk 'bebouwd gebied 2000' en 'waardevol landschap'. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de Provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het onder meer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd en geoptimaliseerd, waarbij het behoud van karakteristieke elementen en het zorgvuldig omgaan met open ruimten centraal staat. Ter plaatse van het Groen Blauw Raamwerk geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is. Dan moeten er wel compensatiemaatregelen worden getroffen. Het Groen Blauw Raamwerk omvat onder meer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. Deze wordt versterkt en uitgebreid. Het betreft een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingszones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zal bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermessing en versnippering. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuur-

gebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde provinciale belangen. Middels de dubbelbestemming 'Waarde – EHS' wordt de in het plan aanwezige EHS planologisch verankerd. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

### **3.3.2 Ruimtelijke verordening Gelderland**

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van de onderwerpen 'verstedelijking', 'ecologische hoofdstructuur' en 'wonen' relevant.

### **3.3.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)**

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het woonprogramma zijn de afspraken vastgelegd.

Het woonprogramma is in regionaal verband verder uitgewerkt naar lokale programma's. Hierbij gaat het om concrete aantallen. In de gemeente Brummen mogen van de oorspronkelijke circa 1600 woningen er nog 510 gebouwd worden in de periode 2010-2019 (KWP3). Binnen de KWP3 periode zijn in de jaren 2010 t/m 2012 al 301 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma voorziet dan ook in een netto toename van nog 209 woningen.



## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 *Strategische visie 2030*

De Strategische Visie 2030 omvat de hoofdlijnen van het beleid voor de (middel)lange termijn. De gemeente kiest hierin voor een positie die zich ruimtelijk en functioneel onderscheidt van de omliggende gemeenten. Zo ontstaat in regionaal verband diversiteit, complementariteit en identiteit. Om dit te bereiken wordt aangesloten op de onderscheidende kwaliteiten. Voor Brummen is de groene kwaliteit het vertrekpunt; het is dé identiteitsdrager van de gemeente. De bestaande groene kwaliteiten worden behouden en nieuwe ontwikkelingen ingezet ter versterking van deze groene kwaliteiten.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan zijn de volgende strategische beleidsuitspraken essentieel:

- er vinden geen ontwikkelingen plaats die de beschermde natuurgebieden aantasten;
- ook in de kernen zijn groene kwaliteiten van groot belang. Intensivering van het ruimtegebruik mag dan ook niet ten koste gaan van de groene identiteit en nieuwe ontwikkelingen versterken het groene karakter;
- cultuurhistorische kwaliteiten worden benut als ruimtelijke dragers;
- het watersysteem is een natuurlijke kwaliteit die zichtbaar gemaakt wordt en beter benut wordt;
- goed leven staat centraal;
- de leefbaarheid wordt geoptimaliseerd;
- centrumfuncties worden in het centrum geconcentreerd;
- de centra van de kernen Brummen en Eerbeek worden geoptimaliseerd om hier een goed voorzieningenniveau te kunnen aanbieden;
- gestreefd wordt naar een gemengde bevolkingssamenstelling, waarbij zorgbehoevenden zoveel mogelijk vermengd en verspreid over de gemeente worden opgevangen;
- er wordt in ieder geval voorzien in voldoende woningen voor de lokale behoefte;
- de kernen Brummen en Eerbeek blijven eigen gemeenschappen met een eigen karakter;
- nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter;
- er wordt ruimte gereserveerd op de bedrijventerreinen om knelpunten in de kernen en het buitengebied (verplaatsing), bedrijvigheid wordt geconcentreerd op bedrijventerreinen;
- groei en differentiatie van werkgelegenheid door nieuwe vormen van werkgelegenheid met een ‘groen’ profiel of die een relatie heeft met het landschap;
- infrastructurele maatregelen leiden tot een verbetering van de leefbaarheid.

### 3.4.2 *‘Gemeente Brummen, Ligt op groen’*

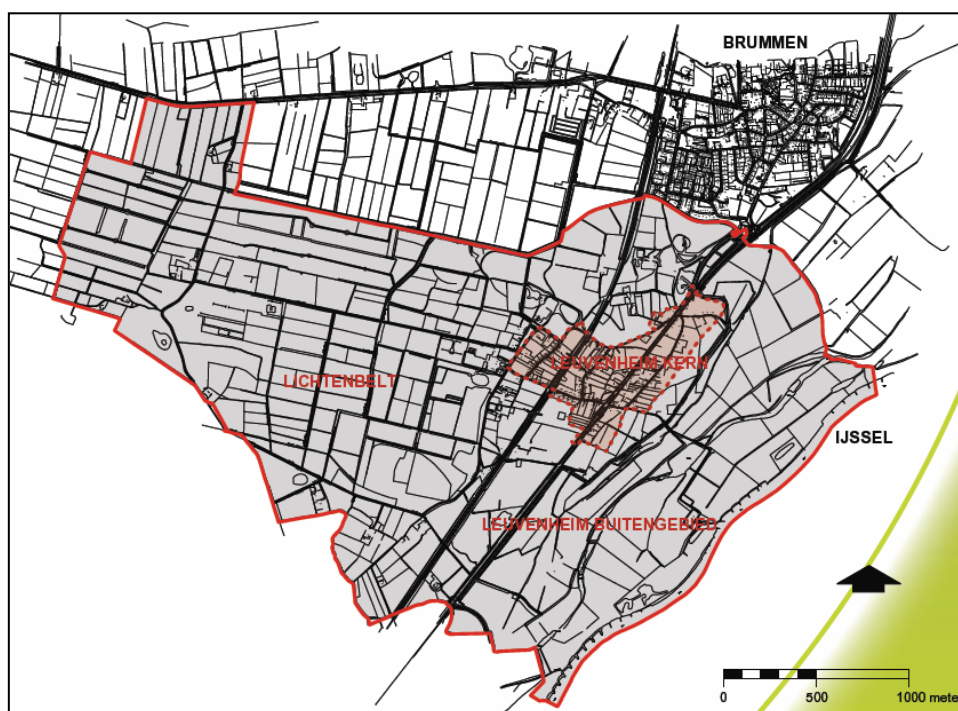
De gemeenteraad van Brummen heeft d.d. 28 september 2006, de ruimtelijke ontwikkelingsvisie “Gemeente Brummen, Ligt op groen” vastgesteld. De visie is bedoeld om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De visie vormt het beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap, water, toerisme en recreatie, sociaal maatschappelijke structuur, wonen, werken, voorzieningen en verkeer. Centraal in de visie staan de groene kwaliteiten van de gemeente Brummen. Brummen is een prachtige landelijke gemeente met veel mooie

plekken. Dit groene karakter is het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De gemeente kiest voor een strategie waarbij de bestaande groene kwaliteiten van onze gemeente het referentiepunt zijn. Hierbij wordt zoveel mogelijk recht gedaan aan de bestaande verschillen in het landschap, maar ook aan de mogelijkheden voor ontwikkelingen in de gemeente Brummen.

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie behelst 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 ontwikkelingsvisie zijn herstructureringslocaties, inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties beschreven. Op basis van deze locaties kan de gemeente in de woningbehoefte voor de komende jaren voorzien. Naast deze locaties zijn er bebouwingsmogelijkheden van een meer plaatselijk karakter, die de kernen kunnen "af" maken en/of de structuur versterken. In de uitwerking "Beoordeling bouw- en recreatie-initiatieven" (31 oktober 2006) zijn initiatieven beschreven en gewogen, die een bijdrage kunnen leveren aan het in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie (ROV) beschreven toekomstbeeld.

### 3.4.3 Dorpsplan Leuvenheim 2009-2020

In juni 2009 is op initiatief van en door de DorpsWerkGroep (DWG), onder leiding van procesbegeleiders van de Vereniging Kleine Kernen Gelderland, het Dorpsplan Leuvenheim opgesteld. Dit dorpsplan is geschreven voor Leuvenheim, voor zowel de dorpskern als het buitengebied. Op de navolgende kaart is te zien welk gebied de visie bestrijkt. Er is gekozen voor dezelfde afbakening van het dorp als gebruikt door de gemeente Brummen.



Afbakening gebied waar de Dorpsvisie zich op richt

Tijdens de startbijeenkomst van 10 april 2008 hebben dorpsbewoners hun ideeën, problemen en wensen bij ieder thema kunnen aangeven. De problemen zijn overgenomen als knelpunten en de wensen zijn herleid tot problemen die de leefbaarheid van Leuvenheim aantasten. Maar er wordt niet alleen stilgestaan bij problemen, er

wordt ook gekeken naar de wensen die de inwoners van Leuvenheim koesteren ten aanzien van de toekomst van hun dorp. Tot slot zijn de wensen en doelen vertaald in praktische middelen. De basis van dit document wordt gevormd door vijf thema's die een belangrijke rol spelen bij mogelijk toekomstige ontwikkelingen van Leuvenheim. Deze thema's zijn wonen, verkeersveiligheid en infrastructuur, natuur en landschap, sport en recreatie en voorzieningen. Per thema wordt ingegaan op de huidige situatie, knelpunten, gewenste situatie, doelen, middelen en de invloed van een eventuele rondweg.

In paragraaf 2.5 is een nadere beschrijving van de mogelijk toekomstige ontwikkelingen opgenomen, zoals de inwoners van Leuvenheim deze zien.

#### **3.4.4 Welstandnota Brummen**

##### *Algemeen*

Het welstandsbeleid is gericht op het behoud van het rustige, agrarische karakter van Leuvenheim. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden. Het aardige beeld van de historische linten dient gekoesterd te worden. Verdichting en schaalvergroting zijn slechts in beperkte mate mogelijk.

Door de gemeente Brummen is op 29 oktober 2009 de Welstandnota vastgesteld. In 2013 wordt een nieuwe welstandnota vastgesteld.

##### *Differentiatie welstandsniveaus*

##### Leuvenheim

De meeste bebouwing van Leuvenheim wordt getoetst op welstandsniveau 2. Het dorpse karakter en het feit dat er in een dorp diversiteit aan de panden plaats kan vinden, ligt hieraan ten grondslag. Alleen de Oudeweg en de Hoofdstraat, die beide aan de rand van het dorp gelegen zijn, zullen welstandsniveau 1 krijgen, vanwege hun bijzondere waarde voor de beeldkwaliteit van deze linten van Leuvenheim. De welstandscriteria voor het historische dorpsgebied, de historische linten en projectmatige woningbouw van Leuvenheim zijn in de welstandnota expliciet omschreven.

##### Empe

De bebouwing van Empe wordt getoetst op welstandsniveau 2. Het dorpse karakter en het feit dat er in een dorp diversiteit aan de panden plaats kan vinden, ligt hieraan ten grondslag. Alleen de Meeuwenberg en de panden langs de Rijksweg zullen welstandsniveau 1 krijgen, vanwege hun historische waarde en ligging langs een belangrijke doorgaande weg van de gemeente Brummen.

##### Oeken

De bebouwing van Oeken wordt getoetst op welstandsniveau 2. Het dorpse karakter en het feit dat er in een dorp diversiteit aan de panden plaats kan vinden, ligt hieraan ten grondslag.

### Hall

Alle bebouwing van Hall wordt getoetst op welstandsniveau 2. Het dorpse karakter en het feit dat er in een dorp diversiteit aan de panden plaats kan vinden, ligt hieraan ten grondslag. Alleen de kerk en het ernaast gelegen pand zullen met hun buitenruimte welstandsniveau 1 krijgen, vanwege hun bijzondere waarde voor de beeldkwaliteit van dit markante punt van Hall.

#### **3.4.5 Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)**

Voor de gemeente Brummen is op 30 juli 2011 het GVVP vastgesteld. Dit beleidsplan is opgesteld om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid in de gemeente Brummen te kunnen waarborgen. Met dit beleidsplan kan sturing worden gegeven aan de ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer. Omdat voorliggende bestemmingsplan verder geen nieuwe ontwikkelingen toelaat is het bestemmingsplan in lijn met het beleid uit het Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan.

### **3.5 Conclusie**

Het bestemmingsplan “Kleine Kernen” betreft een consoliderend bestemmingsplan met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt daarnaast voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

## 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen grotendeels alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Bevb, Basisnet, Wet milieubeheer).

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Derhalve is een algemene beschrijving gegeven van de reeds beschikbare informatie en onderzoeken.

#### 4.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Dit betreft het verantwoord vastleggen van de milieuhygiënische situatie in het plangebied. Het gaat erom dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruikt gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'<sup>1</sup>. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaan-trekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, hetgeen resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die tenminste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

De indicatieve richtafstanden kunnen op basis van een gebiedskwalificatie, waarbij sprake is van een functiemenging, worden gereduceerd. Dit betreft het zogenaamde gemengde gebied. De toetsing aan het aspect geur komt aan bod in paragraaf 4.1.2.

---

<sup>1</sup> VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.



### *Toetsing*

Voor de bestaande bedrijven en tevens gevoelige functies in het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande functies niet met dit bestemmingsplan worden gewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven zijn planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (omgevingsvergunning of activiteitenbesluit). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de bedrijven kunnen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden.

### Leuvenheim

In Leuvenheim komen verspreid door de kern bedrijven voor. Aan de Arnhemsestraat 129 is een bedrijf ten behoeve van de verkoop van caravans gevestigd en aan de Arnhemsestraat 88 in een bedrijf gevestigd ten behoeve van de verkoop van wellness apparatuur. In het noorden van het plangebied is aan de Oudeweg 3 een autobedrijf gevestigd. De bedrijven behoren allen tot milieucategorie 1 of 2.

Ten behoeve van de reconstructie van de N348 hoeft voor dit aspect geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

### Empe

In het noordoosten van de kern is aan de Empermolen 3 een transportbedrijf gevestigd. Centraal in de kern is aan de Emperweg 4 een autobedrijf gevestigd. Beide bedrijven behoren tot milieucategorie 2.

### Oeken

In de kern Oeken zijn geen bedrijven gevestigd.

### Hall

Aan de Hallseweg 67 is een autobedrijf gevestigd in milieucategorie 2.

### *Conclusie*

De bestaande bedrijven in de kern behoren tot milieucategorieën 1 en 2. Deze milieucategorieën zijn goed verenigbaar met een woonomgeving. De mate van hinder geproduceerd door deze bedrijven is nader vastgelegd in milieuvergunningen of omgevingsvergunningen. Het aspect bedrijvigheid vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

## **4.1.2 Geur**

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Hierin is een landelijk beoordelingskader opgenomen waarin onderscheid wordt gemaakt tussen diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld en overige diercategorieën. Voor diercategorieën, zoals melkrundveehouderijen, geldt een minimum aan te houden afstand tot geurgevoelig objecten. Een locatie is geurgevoelig object als deze in het bestemmingsplan is aangewezen voor permanente bewoning of verblijf. De mate van bescherming is afhankelijk van het aantal mensen op een locatie en de bijzondere gevoeligheid van mensen voor geur.

Voor veehouderijen waarvan geen geuremissiefactor bekend is, geldt een minimum afstand van honderd meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom en een minimumafstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

### *Toetsing*

#### Leuvenheim

Rondom Leuvenheim is conform het Bestemmingsplan Buitengebied de volgende agrarische bestemming aanwezig.

- Leuvenheimsestraat 1. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Leuvenheim.
- Hoofdstraat 58. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Leuvenheim.
- Spankerenseweg 53a. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Leuvenheim.
- Kerkweg 8. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Leuvenheim.
- Kerkweg 2. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Leuvenheim.
- Wilgenpad 2. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Leuvenheim.

Ten behoeve van de reconstructie van de N348 hoeft voor dit aspect geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

#### Empe

Rondom Empe is conform het Bestemmingsplan Buitengebied de volgende agrarische bestemming aanwezig.

- Ganzekolk 4 Dit betreft een rundveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Thans is er sprake van een afstand tot aan een geurgevoelig object in Empe van meer dan 100 meter.

#### Oeken

Rondom Oeken zijn conform het Bestemmingsplan Buitengebied de volgende agrarische bestemmingen aanwezig.

- 'T Looweg 2 Oeken. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Thans is er sprake van een afstand tot aan een geurgevoelig object aan de Voorsterweg 95 van meer dan 100 meter.
- Voorsterweg 62. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Oeken.
- Vosstraat 12. Dit betreft een veehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Oeken.

### Hall

Rondom Hall zijn conform het Bestemmingsplan Buitengebied de volgende agrarische bestemmingen aanwezig.

- Vosstraat 24. Dit betreft een rundveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Thans is er sprake van een afstand tot aan een geurgevoelig object in Hall van meer dan 100 meter.
- Vosstraat 27. Dit betreft een melkveehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Hall.
- Vosstraat 20. Dit betreft een veehouderij. De vaste geurafstand bedraagt 100 meter. Er is sprake van een afstand van meer dan 100 meter tot aan een gevoelig object in de kom Hall.

### *Conclusie*

Het aspect geur vormt vanwege het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan en omdat er geen knelpunten zijn geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

### **4.1.3 Geluid**

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het bestemmingsplan laat geen nieuwe geluidsgevoelige functies toe. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

### *Wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï*

#### Leuvenheim

Op basis de Wgh geldt ter plaatse van de N348 een geluidszone van 200 m. Voorliggend bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige functies, waardoor de ligging van bestaande woningen nabij de N348 geen belemmering vormt. Ten noorden van de kern Leuvenheim is het spoortracé Zutphen-Arnhem gelegen.

In voorliggend bestemmingsplan is de reconstructie van de N348 in Leuvenheim opgenomen. Deze reconstructie kan beschouwd worden als een nieuwe ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek zijn samengevat in de navolgende alinea's.

#### Werkelijke toename van de geluidbelasting

In het akoestisch onderzoek zijn de geluidbelastingen in beeld gebracht voor de huidige situatie (2013) en de toekomstige situatie (2025) inclusief de aanpassingen aan de weg. Uit het onderzoek volgt dat, zonder aanvullende maatregelen, de geluidbelasting in de toekomstige situatie 0,5 tot 1,8 dB hoger zal zijn dan in de huidige situatie. De grootste toename doet zich voor bij de woningen ten noorden van de kruising met de Metelerkampweg, waar de weg in noordelijke richting wordt verlegd. Hierbij is 0,9 dB van de toename van 1,8 dB toe te schrijven aan de verwachte groei van het verkeer. De overige 0,9 dB is een gevolg van de verschuiving van de noordelijke rijbaan.

#### Juridische toename van de geluidbelasting

Naast de werkelijke toename is er eveneens sprake van een juridische toename. Deze juridische toename is aan de orde indien in de huidige situatie (2013) de geluidbelasting een in het verleden vastgestelde hogere waarde overschrijdt.

Een hogere waarde is een in het verleden vastgestelde waarde voor de geluidbelasting die niet mag worden overschreden. Voor 44 bestaande woningen langs de N348 is in het verleden (1995/1996) een hogere waarde vastgesteld in het kader van de geluidsanering. Daarnaast is voor een 12 nog te realiseren nieuwe woningen een hogere waarde vastgesteld. Een overzicht van deze woningen is opgenomen op pagina 5 van het akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat bij 15 bestaande woningen en 5 nog te realiseren nieuwe woningen de in het verleden vastgestelde hogere waarde in de huidige situatie wordt overschreden. In deze gevallen is de in het verleden vastgestelde hogere waarde uitgangspunt en niet de huidige geluidbelasting. De juridische toename van de geluidbelasting (toekomstige situatie 2025 versus vastgestelde hogere waarde) bij deze woningen varieert van 1,5 tot 2,3 dB.

#### Maatregelen om toename geluidbelasting weg te nemen

Om de werkelijke en juridische toename van de geluidbelasting weg te nemen zal op de N348 binnen de bebouwde kom van Leuvenheim, met uitzondering van het kruisingsvlak met de Metelerkampweg/Schansweg, een geluidsarm wegdek (dunne deklaag) worden aangelegd. Op het kruisingsvlak wordt, om dat een dunne deklaag niet bestand is tegen wringend verkeer, een verharding aangebracht met een lagere geluidreductie te weten SMA-NL5 (vergelijkbaar met SMA 0/6). In het akoestisch onderzoek is in de berekeningen uitgegaan van een dunne deklaag type A met een geluidreductie van ca. 3,5 dB. In het bestek voor de aanleg van het wegdek is opgenomen dat de geluidreductie minimaal 4 dB dient te bedragen.

De geluidreductie van de het geluidarme wegdek zorgt er in alle gevallen voor dat de werkelijke en juridische toename van de geluidbelasting wordt weggenomen. Voor vrijwel alle woningen binnen de bebouwde kom van Leuvenheim is er sprake van een afname van de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie met ca. 2 tot 3 dB. Een uitzondering vormen de woningen ter hoogte van de kruising met de Metelerkampweg en de woningen op de grens van de bebouwde kom, omdat buiten de bebouwde kom geen dunne deklaag wordt aangelegd. Een overzicht van de geluidbelastingen is opgenomen in de bijlage 'Samenvatting geluidbelastingen ten gevolge van N348'. In de bijlage zijn in geel de adressen gemarkeerd waarvan een zienswijze is ontvangen. Geconcludeerd kan worden dat er binnen de bebouwde kom van Leuvenheim geen sprake is van een toename van de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie. Voor vrijwel alle woningen is er sprake van een afname van de geluidbelasting met 2 tot 3 dB.

#### Wettelijke normen (Wet geluidhinder)

In de Wet geluidhinder is opgenomen dat de geluidbelasting voor bestaande woningen maximaal 68 dB mag bedragen. Uit het onderzoek volgt dat de toekomstige geluidbelasting (2025), zonder maatregelen, maximaal 68 dB bedraagt bij de woningen Arnhemsestraat 57 en 59. Bij de overige woningen is de geluidbelasting lager. Door het aanbrengen van de dunne deklaag met een geluidreductie van ca. 4 dB zal de geluidbelasting afnemen tot maximaal 65 dB. Bij het grootste deel van de bestaande woningen langs de N348 varieert de geluidbelasting na aanleg van de dunne deklaag van ca. 60 tot 62 dB. Geconcludeerd kan worden dat in de toekomstige situatie de geluidbelasting ruimschoots voldoet aan het wettelijk maximum van 68 dB.

#### *Provinciaal geluidbeleid*

Het geluidbeleid van de provincie Gelderland, zoals vastgelegd in het Gelders Milieuplan 4 (GMP4), is er op gericht om nieuwe geluidhinder knelpunten te voorkomen. Voor woningen binnen de bebouwde kom geldt een maximaal vast te stellen hogere waarde van 57 dB. Het beleid geeft echter de ruimte om een hogere waarde dan 57 dB vast te stellen, tot het wettelijk toegestane maximum van 68 dB.

Zoals hiervoor aangegeven is het beleid van de provincie er opgericht om nieuwe knelpunten te voorkomen. Voor de woningen langs de N348 is geen sprake van een nieuw knelpunt. Voor vrijwel alle bestaande woningen is immers in het verleden (1995/1996) al een hogere waarde vastgesteld in het kader van de geluidsanering. Hierbij zijn, op enkele woningen na, geluidwerende voorzieningen aangebracht waarmee de geluidbelasting binnen de woningen voldoet aan de wettelijke eisen.

Door de aanleg van geluidsreducerend asfalt wordt bij de woningen de geluidbelasting teruggebracht tot de huidige geluidbelasting of de in het verleden vastgestelde hogere waarde. Hierdoor ontstaan er geen nieuwe knelpunten en is er geen noodzaak voor het vaststellen van nieuwe hogere waarden.

Geconcludeerd kan worden dat geen nieuwe knelpunten ontstaan en daarmee wordt voldaan aan het provinciaal geluidbeleid.

#### Empe

Ten noordoosten van de kern Empe is het spoortracé Zutphen-Apeldoorn gelegen. Omdat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen kan een nadere beoordeling achterwege blijven.

#### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede



ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het gaat hier om een consoliderend plan. Het plan maakt geen uitbreiding of nieuwe 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg mogelijk. Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan leidt derhalve niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet Luchtkwaliteit hoeft niet onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding. De blootstelling aan luchtverontreiniging in de buitenlucht verandert niet. Er worden niet meer mensen blootgesteld en de luchtverontreiniging neemt niet toe.

#### *Reconstructie N348*

In voorliggend bestemmingsplan is de reconstructie van de N348 in Leuvenheim opgenomen. Deze reconstructie kan beschouwd worden als een nieuwe ontwikkeling. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek luchtkwaliteit uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek zijn samengevat in de navolgende alinea.

Of de reconstructie van de N348 onder het Besluit niet in betekende mate valt is met het onderzoek luchtkwaliteit niet met zekerheid te zeggen. De verschuiving van de ligging van de weg zorgt waarschijnlijk voor een verhoging van concentraties bij de bebouwing, maar onbekend is hoe groot het effect daarvan is. Aangezien de geplande wijzigingen aan de weg relatief beperkt zijn, wordt verwacht dat de concentratieverandering voor het jaargemiddelde voor zowel stikstofdioxide als fijn stof onder de 1,2 µg/m<sup>3</sup> blijft.

Duidelijk is dat er na planrealisatie geen grenswaarden overschreden worden of in de toekomst overschreden zullen worden, ook niet als rekening wordt gehouden met bandbreedtes. Vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen bestaan er geen belemmeringen voor het plan.

In het onderzoeksgebied liggen de concentraties voor stikstofdioxide en fijn stof namelijk zo ver onder de grenswaarden, dat eventuele overschrijdingen niet aan de orde zijn, los van de vraag of zich binnen de zone van 50 meter langs de N348 gevoelige bestemmingen aanwezig zijn.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijzigingen aan de N348.

#### *Conclusie*

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

#### **4.1.5 Kwaliteit bodem en grondwater**

De bestaande bebouwing en functies worden in dit bestemmingsplan vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegestaan. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken van een bepaalde omvang die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regel moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd als de voorgenomen ontwikkeling een nieuwbouw woning betreft of een bedrijf met verblijfsruimte(n) en nieuwbouw, aan- of uitbouw bij bouwwerken die voor 1970 gebouwd zijn.

Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in een periode van minder dan twee jaar geleden daadwerkelijk een bodemonderzoek is uitgevoerd en sindsdien op het terrein geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Deze vrijstelling geldt alleen voor nieuwbouwwoningen en bedrijven.

##### *Reconstructie N348*

Omdat in het kader van de reconstructie van de N348 geen grootschalig grondverzet plaatsvindt en de huidige bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de reconstructie hoeft voor dit aspect geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

##### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

#### **4.1.6 Waterhuishouding**

##### ***Beleidskader***

##### *Nationale Waterplan*

Het Nationale waterplan is de opvolger van de 4<sup>e</sup> nota waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het waterplan is in december 2009 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Via een gebiedsgerichte aanpak, zoals het gebiedsproces voor de Reconstructie Zandgronden, wordt de uitvoering van de wateropgave gecombineerd met andere ruimtelijke opgaven in het gebied (landbouw, landschap, natuur, recreatie). Maatregelen bestaan onder andere uit het herstel van beekdalsystemen (inclusief acceptatie van natuurlijke overstromingen in de laagste delen van het beekdal), het vasthouden van water in het haarvatensysteem, de aanleg van nevengeulen en het tegengaan van erosie in hellende gebieden in combinatie met bodemverbetering. Door watergangen te verbreden en te verondiepen en de sponswerking van de watersystemen te herstellen, wordt water langer vastgehouden. Hierdoor worden de afvoerpieken verlaagd, treedt er minder snel wateroverlast op en nemen watertekorten af. Deze maatregelen dragen bij aan de verdrogingsbestrijding van de top-gebieden (verdroogde natuurgebieden). Ze worden uitgevoerd in samenhang met maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water, de Natura 2000-gebieden en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Om de wateropgaven te realiseren werkt het rijk nauw samen met de regio's om op stroomgebiedniveau afspraken te maken met de buurlanden. Ook wordt gekeken hoe knelpunten kunnen worden opgelost als gevolg van de interactie tussen het hoofd- en regionaal watersysteem (bijvoorbeeld het samenvallen van piekafvoeren in Overijssel, Noord-Brabant en Limburg).

Voorliggend plan consolideert de bestaande situatie in de kleine kernen in de gemeente Brummen. Hiermee zijn geen waterbelangen gemoeid op rijksniveau. Hiermee is voorliggend plan in lijn met dit beleid.

#### *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. 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.

Voorliggend plan heeft een consoliderend karakter. Derhalve is het bestemmingsplan in lijn met het provinciaal waterbeleid.

#### *Waterbeheerplan 2010-2015*

Het algemeen bestuur van Waterschap 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.

In de huidige praktijk ontbreekt een samenhangend beheer- en onderhoudsplan voor de waterkeringen en de A-wateren. Het maaionderhoud, het herprofilen (baggeren, het beschoeien) en het onderhoud van retenties, stapstenen en andere landschapselementen zal in de planperiode gefaseerd in een digitaal planningsprogramma (Gisratio) worden opgenomen. In 2015 moet het gehele systeem

gevuld en geïmplementeerd zijn. Samen met de gemeenten zullen de onderhouds-plannen voor wateren in het stedelijk gebied en de aangrenzende groenzones in de planperiode op elkaar afgestemd worden. Doel hiervan is te komen tot een gedragen en efficiënte werkwijze en om de belevingswaarde en de kansen voor ecologie in en langs het water te vergroten.

Vanwege het consoliderende karakter verhoudt voorliggend bestemmingsplan zich tot het waterbeleid van het waterschap Veluwe.

#### *Waterplan Brummen*

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21<sup>ste</sup> eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging.

Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Watertoets, Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het waterplan begint niet bij nul. Er is al een gemeentelijk afkoppelplan, een rioleringsplan, een stroomgebiedsuitwerkingsplan en een ruimtelijke structuurvisie (Ligt op Groen). De samenhang tussen deze plannen en een totale visie op het water in de gemeente Brummen ontbreekt nog. Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Vanuit de stroomgebiedbenadering en watersysteemgedachte kan het noodzakelijk zijn voor bovengemeentelijke waterthema's over de gemeentegrenzen heen te kijken. De onderwerpen betreffen zowel stedelijke als landelijke waterthema's, die zijn toegespitst op de situatie in Brummen(maatwerk). Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan*

Een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg, het betreft een visie en strategie voor de lange termijn. Met de recente wetwijzigingen op het gebied van de rioleringszorgplichten heeft de gemeente er twee nieuwe zorgplichten bij gekregen: de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en het tegengaan van grondwateroverlast.

De speerpunten voor de planperiode 2011-2016 zijn:

- het inspelen op toekomstige ontwikkelingen en de kans op wateroverlast als gevolg van hevige neerslag zoveel mogelijk te verkleinen;
- het verkrijgen van een actueel inzicht in de aanwezige voorzieningen en de staat waarin deze verkeren (tevens het actueel houden hiervan);
- het verder invullen van de grondwaterzorgplicht, onder andere door beter inzicht te krijgen in de grondwatersituatie en haar effecten binnen de gemeentelijke grenzen.

#### *Gemeentelijk Afkoppelplan*

Het doel van afkoppelen is o.a. het vasthouden van hemelwater binnen het gebied. Door het vasthouden op de juiste manier worden problemen met waterkwaliteit door het overstorten van rioolwater voorkomen. De volgende oplossingsrichtingen zijn in voorkeursvolgorde gerangschikt:

- 1 Voorkomen van afvoer;
- 2 Benutten van hemelwater;
- 3 Infiltreren van hemelwater;
- 4 Bergen en afvoer naar oppervlaktewater;
- 5 Bergen en afvoer via riolering naar AWZI.

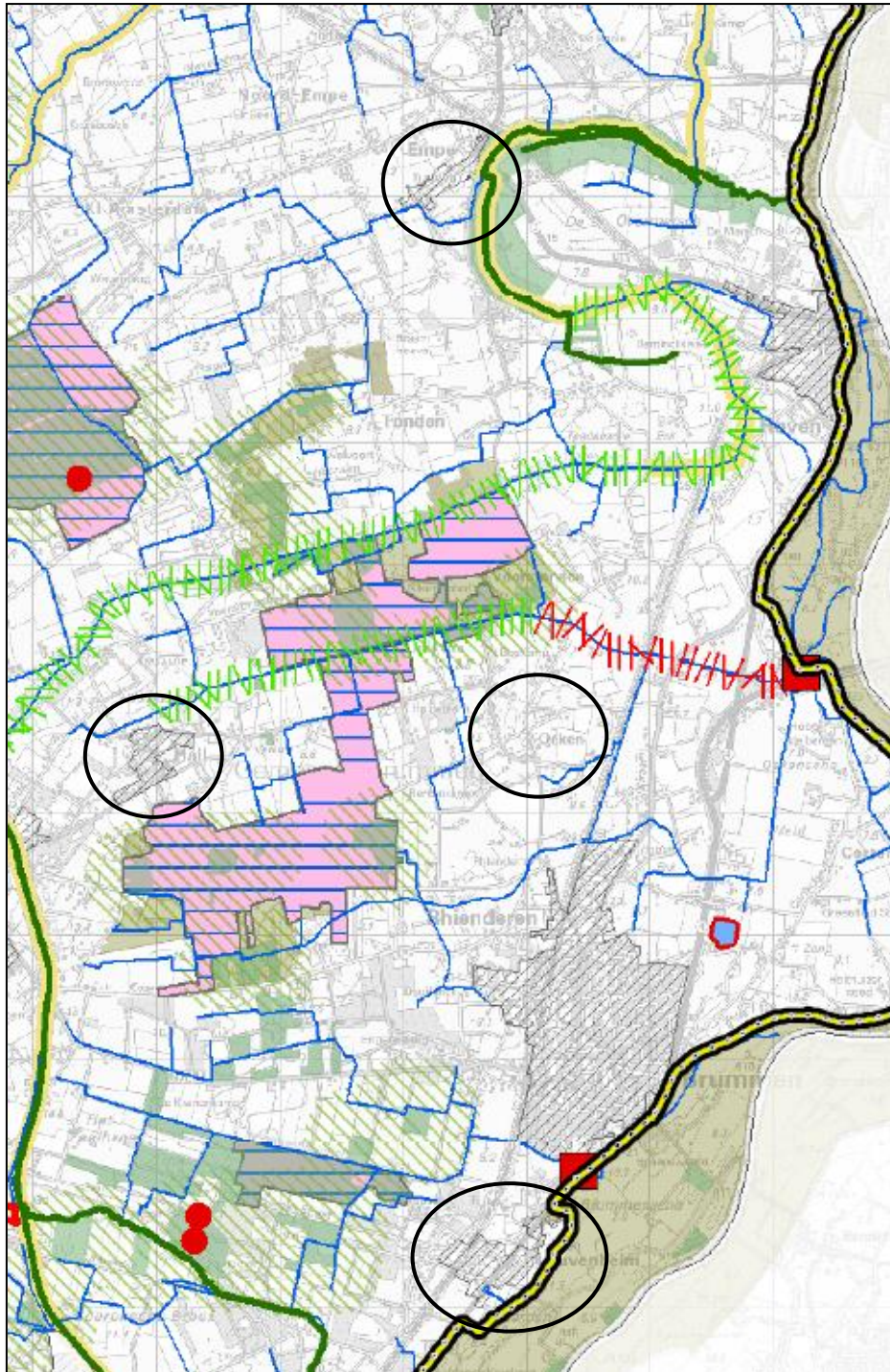
De gemeente Brummen heeft een provinciaal convenant ondertekend waarin is afgesproken om 20% van het afvoerend oppervlak van de riolering af te koppelen.

Onderzocht is welke methoden geschikt zijn voor het afkoppelen van hemelwater. Bovengronds infiltreren kan uitgevoerd worden middels de aanleg van wadi's. Deze kunnen worden aangelegd in groenstroken in de omgeving van de af te koppelen oppervlakken. Het afvoeren en bergen in oppervlaktewater is ook mogelijk. Deze optie wordt meestal toegepast in gebieden met zeer hoge grondwaterstanden en slecht doorlatende gronden. Daarnaast is het een optie als er weinig ruimte binnen het gebied voor berging van water aanwezig is. Door afvoer naar en berging in extern gelegen oppervlaktewater, kan het hemelwater toch binnen het gebied geconserveerd worden.

#### ***Situatie plangebied***

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. In het plangebied zijn meerdere A-watergangen aanwezig die vallen onder de keur van het waterschap Veluwe. Deze A-watergangen in het plangebied hebben naast de bestemming Water de beschermingszone van 5 meter aan weerszijde van de watergang ten behoeve van het onderhoud. Deze zone is aangeduid middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'. Voor de weergave van de A-watergang is gebruik gemaakt van de legger van het waterschap. Naast de onderliggende bestemmingen gelden binnen deze zone op basis van de regels beperkingen ten aanzien van het gebruik van de gronden en het bouwen van bouwwerken. Het plangebied ligt niet in een drinkwaterbeschermingszone. De kern Leuvenheim is gelegen nabij een waterkering. Dit gebied is aangeduid op de verbeelding met een dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de legger van het waterschap Veluwe.





*Weergave ligging A-watergangen (dunne blauwe lijn), weergave ligging kernen met zwarte cirkels*

### **Watertoets**

Het proces om te komen tot de waterparagraaf wordt de watertoets genoemd. De bedoeling van de watertoets is dat de waterbeheerders actief en vroegtijdig worden betrokken bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen, zodat water een duidelijke plek krijgt binnen de ruimtelijke ordening. Om te borgen dat de waterbeheerders inderdaad worden betrokken, moet in de waterparagraaf een beschrijving van het gevolgde proces worden opgenomen. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een groot aantal ruimtelijke plannen. In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige watersysteem in en rond het plangebied in elkaar zit, welk beleid daarvoor geldt, welke gevolgen de toekomstige inrichting heeft op het watersysteem en hoe negatieve effecten

worden voorkomen en zonodig zullen worden gecompenseerd buiten het plangebied. De waterparagraaf bevat ook het wateradvies van de waterbeheerders, waarin zij aangeven hoe zij aankijken tegen de voorgenoemde ontwikkeling en de maatregelen die daarin worden genomen.

#### *Reconstructie N348*

De reconstructie van De N348 binnen het plangebied omvat een aantal beperkte verkeerskundige aanpassingen, deze aanpassingen leiden niet tot een onevenredige vergroting van het verhard oppervlak en hebben daarom geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de reconstructie van de N348 hoeft daarom geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Vooroverleg waterschap*

De gemeente heeft in het kader van artikel 3.1.1 (Bro) vooroverleg met het waterschap gevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties' zoals opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

### **4.1.7 Flora en fauna**

#### *Gebiedsbescherming*

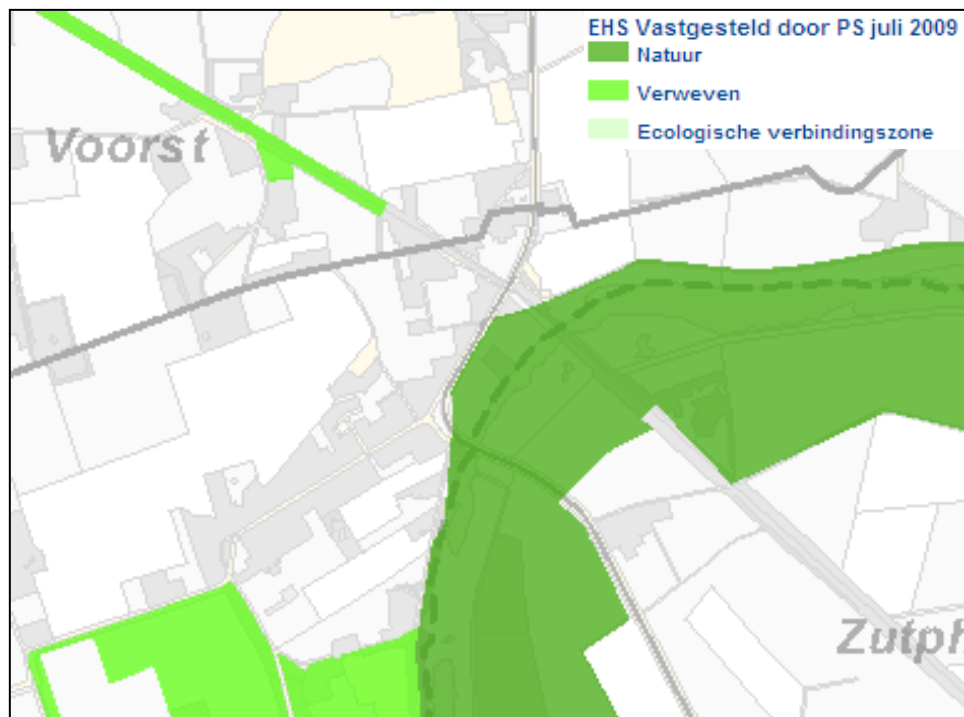
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

De Ecologische hoofdstructuur is gelegen in en rondom het plangebied. Met het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De bestaande situatie wordt planologisch vastgelegd, waardoor planologisch geen sprake is van een uitbreiding van functies of bebouwing die een aantasting van de functies van de Ecologische hoofdstructuur tot gevolg hebben. Omdat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat zijn hier op dit moment geen effecten op te verwachten. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Atlas Groen Gelderland, waarop de EHS is aangeduid.



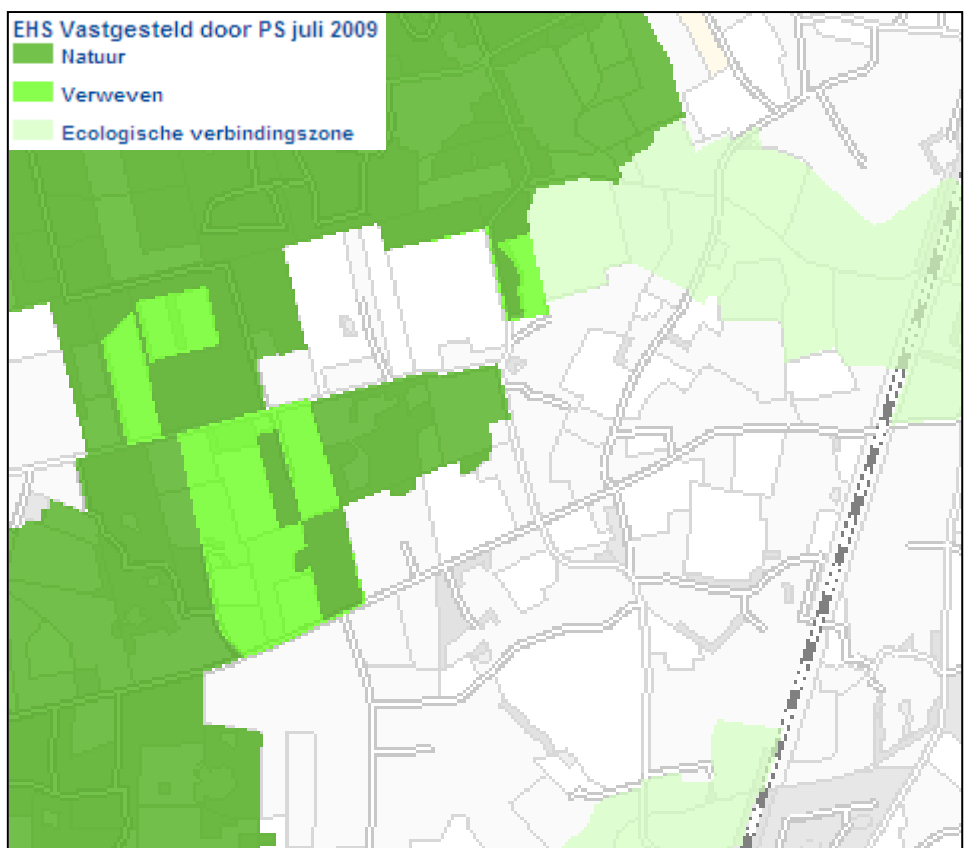
Weergave EHS kern Leuvenheim

bron: Atlas Groen Gelderland



Weergave EHS kern Empe

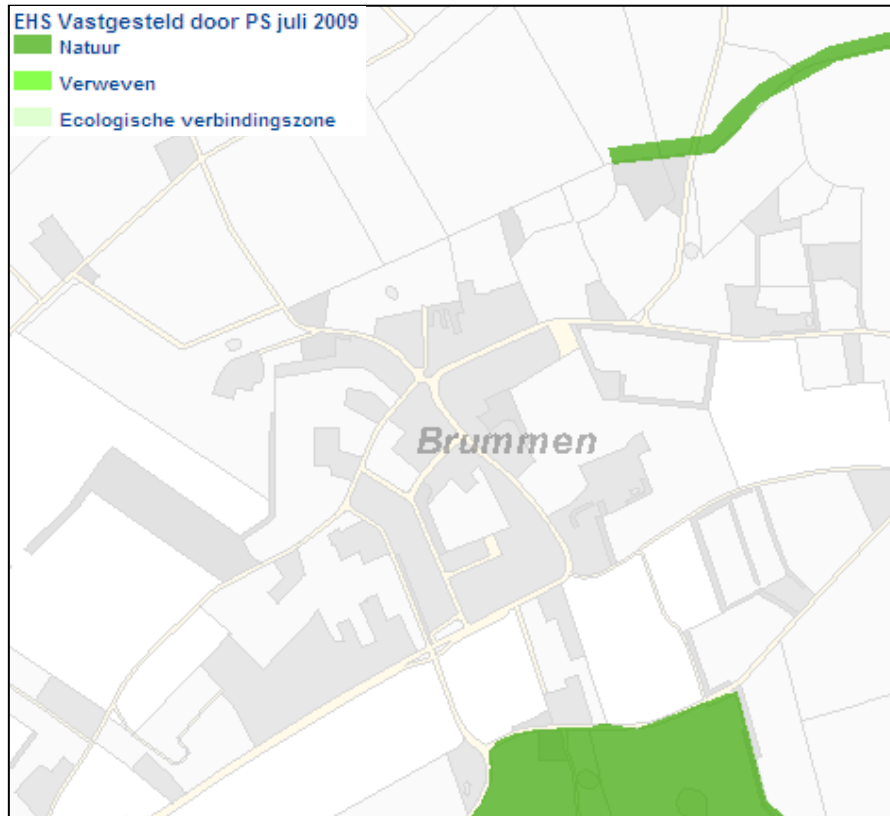
bron: Atlas Groen Gelderland



Weergave EHS kern Oeken

bron: Atlas Groen Gelderland





Weergave EHS kern Hall

bron: Atlas Groen Gelderland

Het plangebied is deels gelegen in het Natura2000-gebied uiterwaarden IJssel. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura2000-gebied.



Ligging kern Leuvenheim in het Natura-2000 gebied Uiterwaarden IJssel

De overige kernen liggen niet in of nabij Natura-2000 gebieden. In het plan worden geen activiteiten of functies toegestaan anders dan de al bestaande planologische toegestane functies en activiteiten.

#### *Soortenbescherming*

Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarin alleen bestaande functies en bebouwing planologisch worden vastgelegd, is geen sprake van directe aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens, habitateisen en de in het plangebied aanwezige habitat is een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het is niet mogelijk om met zekerheid soorten uit te kunnen sluiten. Daarom moet bij nieuw te ontwikkelen activiteiten of functies een herbeoordeling plaatsvinden.

De aanpassingen aan de N348 vinden aansluitend aan de bestaande weg plaats, gezien de beperkte wijzigingen heeft de reconstructie geen negatieve gevolgen voor beschermde soorten. Ten behoeve van de reconstructie van de N348 hoeft voor dit aspect daarom geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Conclusie*

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. Middels de dubbelbestemming 'Waarde – EHS' wordt de in het plan aanwezige EHS planologisch verankerd.

### **4.1.8 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg*

Binnen de gemeente Brummen kan doorgaand transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden over de volgende provinciale wegen te weten:

- N345 (Wapsumsestraat),
- N348 (IJsselgouw),
- N786 (Kanaalweg en Harderwijkerweg (gedeeltelijk)).

Door de bebouwde kom van Brummen vindt geen doorgaand transport van gevaarlijke stoffen plaats. De gemeente Brummen kent geen routing voor het transport van gevaarlijke stoffen (meer). Gevaarlijke stoffen mogen in Brummen in principe ook over andere wegen worden vervoerd, echter alleen voor de lokale bevoorrading van bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen. In het geval het gaat om bebouwde omgeving verbiedt de regelgeving inzake het transport van gevaarlijke stoffen het om gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom te vervoeren indien er een alternatieve route voorhanden is die niet door de bebouwde omgeving voert.



In 2009 zijn in opdracht van de gemeente Apeldoorn een tweetal onderzoeken naar de groepsrisicoverantwoording bij ontwikkelingen in de buurt van transportassen uit laten voeren. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de gemeente Brummen het voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen in tankauto's uitsluitend gaat om het transport t.b.v. enkele lokale (LPG)-tankstations en twee industriële bedrijven. Opgemerkt wordt dat ook de provincie Gelderland in 2010 een onderzoek heeft uitgevoerd om inzicht te krijgen in externe veiligheidsrisico's op haar provinciale wegen. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen'. Uit dit rapport blijkt dat er in de gemeente Brummen geen provinciale wegen met een plaatsgebonden risico 10-6/jaar zijn en dat er geen groepsrisico aanwezig is.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor*

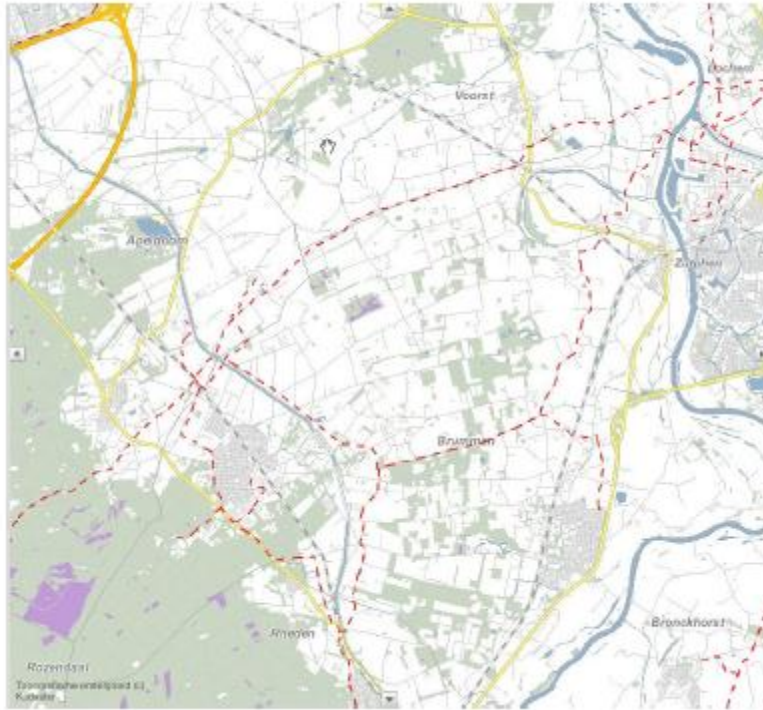
Het betreft hier de IJssellijn Arnhem-Brummen-Zutphen-Deventer en Zutphen-Hengelo. Op het traject Apeldoorn-Zutphen vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Uit de realisatiecijfers blijkt de afgelopen jaren, met uitzondering van het jaar 2009 (3650 ketelwagens LPG) in Brummen nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen over het spoor heeft plaatsgevonden. Echter door het Basisnet spoor dat op 8 juli 2010 is vastgesteld gaat dit veranderen. Opgemerkt wordt dat toen ook is besloten dat voor half oktober 2010 de maximale risicoruimte op traject Elst – grensovergang Oldenzaal wordt verkend en in Basisnet mogelijk gemaakt, waarbij de "alles uit de kast" aanpak wordt gehanteerd. Bij deze verkenning worden o.m. mogelijkheden van BLEVE vrij rijden langzaam rijden, dag/nacht gebruik en geluidsbeperkende maatregelen gezien. Uitkomst van deze verkenning is dat ter hoogte van het knooppunt Brummen, op jaarbasis maximaal 1700 ketelwagens stofcategorie A zullen worden getransporteerd. Dit betekent dat de 700 transporten stofcategorie A die aanvankelijk in het Basisnet d.d. 8 juli 2010 waren vastgesteld zullen worden gewijzigd in 1700. Het ministerie van I&M heeft vooralsnog aangegeven dat bij het bepalen van de transportrisico's uitgegaan moet worden van de prognosecijfers van Prorail. Echter in de verantwoording van het groepsrisico is ruimte om reële toekomstige maatregelen (vaststellen van het Basisnet) mee te nemen in de afwegingen voor het toepassen van maatregelen.

De transportrisico's van het spoor zijn doorgerekend en vastgelegd in de rapportage 'Rapportage onderzoek Externe Veiligheid, Transport gevaarlijke stoffen door spoorzone Brummen' (juli 2011). Uit deze rapportage komt naar voren dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10-6 per jaar langs de spoorzone. Ook is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied langs de spoorzone.

#### *Buisleidingen*

Binnen de gemeente bevinden zich een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. Deze leidingen lopen voornamelijk door het buitengebied. Daarnaast loopt er een defensieleiding voor transport van brandbare vloeistof K1, K2, K3 door het grondgebied langs de noordgrens van de gemeente met de gemeente Voorst. De ligging van de buisleidingen binnen de gemeente Brummen is op het navolgende figuur met rode stippellijn weergegeven.



*Weergave buisleidingen in de omgeving van het plangebied*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (bij bestaande leidingen) is PR 10-6 de grenswaarde. De gemeente is verantwoordelijk voor overeenstemming met exploitant indien zij wil bouwen binnen PR 10-6. Bestaande afspraken en regelingen blijven wel gelden. Er dient een verantwoording van het groepsrisico (GR) plaats te vinden, indien ontwikkelingen worden gepland binnen het invloedsgebied van de buisleiding.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico voor het hele buisleidingennet heeft de Gasunie door laten rekenen door het RIVM. Hieruit is gebleken dat in de gemeente Brummen m.b.t. tot het plaatsgebonden risico zowel in de huidige als in de geprojecteerde situatie zich geen knelpunten voordoen. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen binnen de contouren voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar noch zijn deze in de geprojecteerde situatie bestemd.

#### *Groepsrisico*

Voor het groepsrisico zijn door het projectbureau Externe Veiligheid met het computerprogramma Carola indicatieve berekeningen uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende stappen ondernomen:

- 1 Binnen het gehele invloedsgebied is een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare geplaatst die 100% van de tijd aanwezig is.
- 2 Indien stap 1 leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde dan is gekeken naar een lagere personendichtheid die meer in de buurt komt van feitelijke situatie. Hierbij is voor bevolkingskernen nog steeds uitgegaan van 100 personen per hectare.

Eventuele recreatieterreinen zijn conform PGS 1 deel 6 'aanwezigheidsgegevens' als volgt gemodelleerd 60 personen per hectare;

- 100 % van de tijd buiten;
- 50% van het jaar aanwezig.

3. Indien stappen 1 en 2 leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt het invloedsgebied exact gemodelleerd zoals feitelijk aanwezig.

De uitgangspunten zijn worstcase. Nergens binnen het invloedsgebied van de buisleidingen doen zich situaties voor dat er meer dan 100 personen per hectare aanwezig zijn. Dit houdt in dat wanneer de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden er ook geen aandachtspunt aanwezig is.

Ook voor buisleidingen geldt dat de personendichtheid binnen het invloedsgebied moet worden vastgelegd, zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen hoogte en eventuele toename van het groepsrisico kan worden bepaald. Daarna kan getoetst worden of het groepsrisico significant toeneemt. Als dat het geval is dient het groepsrisico te worden verantwoord. De PR en de verwachte invloedsgebieden van de buisleidingen zijn op de "Professionele Risicokaart" weergegeven. De informatie op de risicokaart over de ligging van de leidingen is vooralsnog globale informatie. Daarom zullen in alle gevallen gedetailleerde gegevens moeten worden opgevraagd. Voor gedetailleerdere ligginggegevens van leidingen is informatie beschikbaar bij de leidingexploitanten zelf of via het WION Kadaster.

#### *Verantwoording Groepsrisico*

Inspanningen met betrekking tot het onderzoek naar en de verantwoording van het groepsrisico zullen alleen worden gericht op relevante wijzigingen of ontwikkelingen. Het college van B&W (bij omgevingsvergunningen), dan wel de Gemeenteraad (bij planologische besluiten) van de gemeente Brummen voert een groepsrisicoverantwoording uit indien er sprake is van een relevante wijziging van het groepsrisico. Van een relevante wijziging van het groepsrisico is sprake als aan één van de volgende criteria is voldaan:

- het groepsrisiconiveau overschrijdt in de Fn-curve de lijn van 0,1 x de oriëntatiewaarde;
- de toename van het groepsrisico ten opzichte van de nulsituatie bedraagt méér dan 10 % tot een maximum van 1 x de oriëntatiewaarde.

Bij de verantwoording van het groepsrisico is altijd inzicht nodig in de personendichtheid en de hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen of, in het geval van een inrichting, de vergunde of aangevraagde hoeveelheid gevaarlijke stoffen.

Voor wat betreft het inzicht in de omvang van het transport van gevaarlijke stoffen wordt expliciet rekening gehouden met de transportcijfers welke in het kader van het Basisnet zijn vastgesteld. Op basis van de personendichtheid en de eventuele toename daarvan kan berekend worden hoe hoog het groepsrisico is en kan besloten worden of een verdere verantwoording van het groepsrisico nodig is.

In de navolgende tabel is voor transport van gevaarlijke stoffen en stationaire risicobronnen aangegeven welke zones van belang zijn en/of een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is bij een significante wijziging van het groepsrisico.

Risicobron	Plaatsgebonden risico PR 10 <sup>6</sup>	Plasbrand Aandachts Gebied (PAG)	Verantwoording Groepsrisico	Opmerking
<b>Water</b>				
Geldersche IJssel	Niet aanwezig	25 meter	Binnen 200 meter verantwoording	verantwoording GR bij de IJssel allen nodig bij een personendichtheid van meer dan 1500 personen per hectare
<b>Spoor</b>				
Arnhem-Deventer	Niet aanwezig	Nee	Binnen 200 meter verantwoording	Bijna altijd maatwerk
Apeldoorn-Zutphen	Niet aanwezig	Nee	Nvt	
<b>Weg: Binnen en buiten de bebouwde kom</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Harderijkerweg (N786)</li> <li>N348 gedeelte tussen arnhemsestraat en Elzenbosweg</li> </ul>	Niet aanwezig	Nee	Binnen 200 meter verantwoording;	Personendichtheid beneden 140 pers/ha en geen bebouwing binnen 10 meter dan geen overschrijding OW
Overige wegen (inclusief N-wegen of provinciale wegen)	Niet aanwezig	Nee	Geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk.	Transporthoeveelheden laag, uitsluitend toelevering bedrijven
<b>Buisleidingen</b>				
Aardgasdrukleiding	PR: 0 meter Bebouwingsvrije zone: 4 of 5 meter weersijden	Nee	Afhankelijk van diameter en druk: max. 540 meter, veel gevallen 140 meter	Gasunie: Spreekt over Inventarisatiezone, maar deze zone is vergelijkbaar met invloedsgebied van het groepsrisico
<b>Inrichtingen</b>				
Categoriaal	Revi	N.v.t.	Binnen invloedsgebied	Rekenmethodiek Bevi Eerst bronmaatregelen, dan effectmaatregelen
Niet-categoriaal	PR berekenen	N.v.t.	Binnen PR = 10 <sup>9</sup>	Rekenmethodiek Bevi Eerst bronmaatregelen, dan effectmaatregelen

#### *Reconstructie N348*

De reconstructie van De N348 binnen het plangebied omvat een aantal beperkte verkeerskundige aanpassingen, deze aanpassingen leiden niet tot een wijziging van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Ten behoeve van de reconstructie van de N348 hoeft daarom geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Conclusie*

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

### **4.1.9 Cultuurhistorie en Archeologie**

#### 4.1.9.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede 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. Om die reden is in dit bestemmingsplan een paragraaf cultuurhistorie opgenomen.

#### 4.1.9.2 Beleidskader

##### *Nota Belvédère*

De nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Centraal in de Nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat hierbij centraal. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorische meest waardevolle gebieden en steden in Nederland geselecteerd. Doel voor het Belvédèregebied is het meer herkenbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de streek.

##### *Verdrag van Valletta*

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen planners en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen.

##### *Archeologische monumentenzorg*

Per 1 september 2007 is de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg een feit. De wet regelt de bescherming van het bodemarchief, het archeologisch erfgoed, in de bodem. Ook wordt de inpassing van archeologisch erfgoed geregeld en de financiering van opgravingen. Doel van de wet is het reguleren van bodemversturende activiteiten. Kern is het zo vroeg mogelijk rekening houden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Het streven is behoud *in situ*. Als behoud *in situ* niet mogelijk is dan moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De kosten van het benodigde onderzoek zijn voor rekening van de verstoorder.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waardoor de gronden worden geroerd of monumenten worden aangetast. Uitzondering vormt de reconstructie van de N348. De gronden ter plaatse hebben op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart echter geen archeologische (verwachtig)waarde omdat in het verleden de gronden ter plaatse al geroerd zijn. Mogelijke aantasting van archeologische waarden is hiermee uitgesloten. Derhalve is het plan in lijn met het voornoemde archeologie- en monumentenbeleid.

#### 4.1.9.3 Historisch-geografische en historische waarden

##### *Rijks- en gemeentelijke monumenten*

Het plangebied herbergt een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten. Naast de bescherming op grond van de monumentenwet respectievelijk monumentenverordening is in dit bestemmingsplan voor de betreffende objecten op de verbeelding tevens een aanduiding opgenomen. Middels deze aanduiding is geregeld dat de gronden ter plaatse tevens bestemd zijn voor behoud van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing.

### Historische structuur

In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de kleine kernen. Duidelijk is dat de kernen ieder hun eigen oorsprong hebben met ieder hun eigen ruimtelijke verschijningsvorm. Aan de hand van fragmenten van historisch kaartmateriaal, zoals opgenomen in de navolgende afbeeldingen, zijn de historische bebouwing en oude uitvalswegen goed herkenbaar. In het bestemmingsplan worden deze structuren in principe beschermd omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden toezien op de bestaande stedenbouwkundige- en verkeerskundige structuur.



Leuvenheim omtrent 1860

bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)



Empe omtrent 1850

bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)





Oeken omtrent 1850

bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)



Hall omtrent 1860

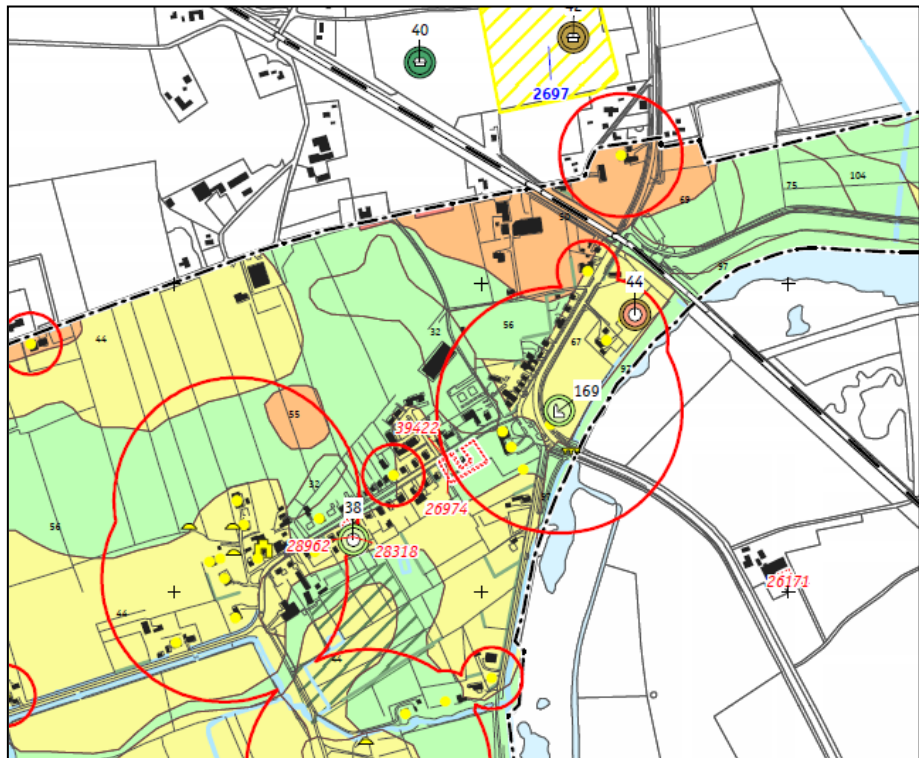
bron: [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)

#### 4.1.9.4 Archeologische waarden

In het plangebied komen, op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, vier verschillende archeologische (verwachtigs)waarden voor. Voor de verschillende regimes op de beleidskaart zijn in de regels dubbelbestemmingen opgenomen. Op de navolgende afbeeldingen zijn de uitsnede van de beleidskaart voor de verschillende kernen en de legenda opgenomen.

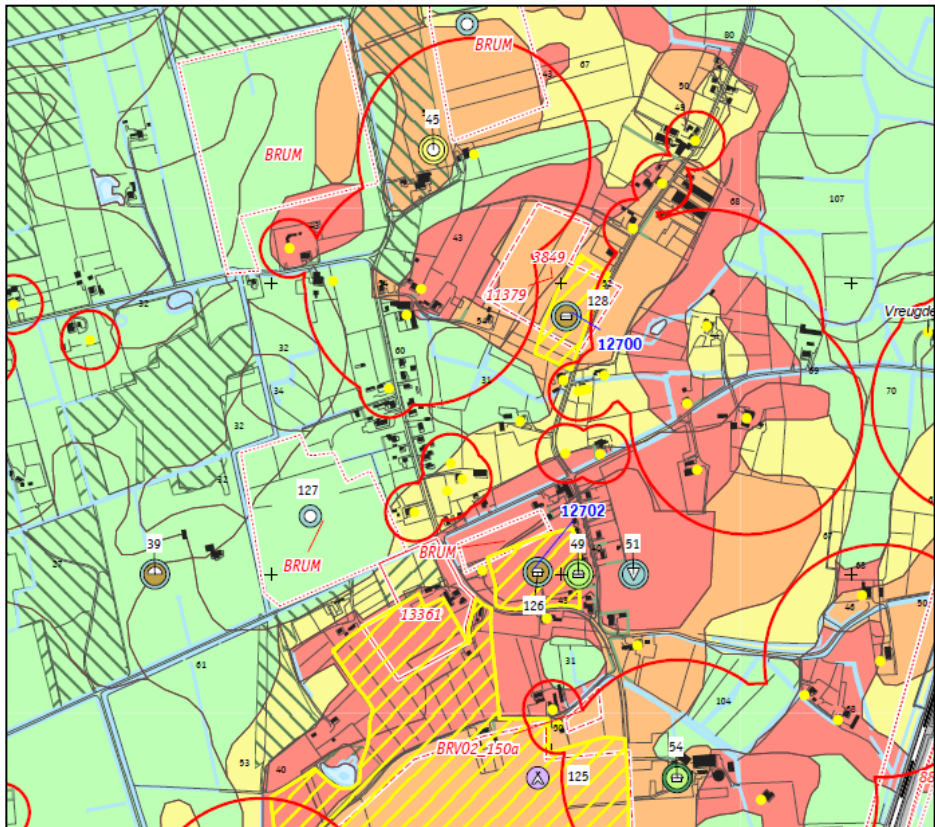


Archeologische verwachtingskaart te Leuvenheim

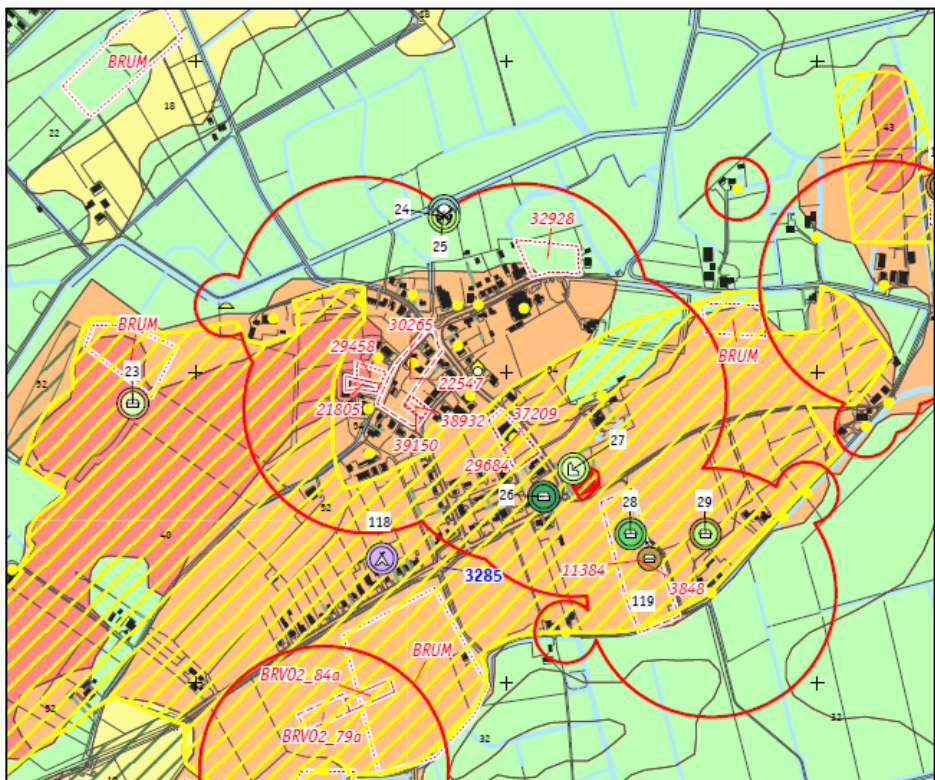


Archeologische verwachtingskaart te Empe





Archeologische verwachtingskaart te Oeken



Archeologische verwachtingskaart te Hall

Verwachte dichtheid aan archeologische resten binnen landschappelijke eenheden		
	terrein van cultuurhistorische waarde pollen, buitenplaats, kasteelterrein, versterking	Zeer hoog voor archeologische resten uit met name de Late Middeleeuwen en later. Archeologische resten mogelijk afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (pt 1).
	hoge verwachting, waarschijnlijk goede conservering	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 1).
	hoge verwachting, mogelijk goede conservering	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 2 en 3).
	middelmatige verwachting	Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 5 en 6).
	middelmatige verwachting - restgeulen	Middelmatig voor archeologische resten van watergeboden activiteiten vanaf de Late Merovingische periode (7e eeuw na Chr.). Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 4).
	lage verwachting	Laag voor archeologische resten. Archeologische resten afgedekt door een >50 cm dikke conserverende laag en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd (profieltype 7) of archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltypen 8 en 9).
	onbekende verwachting	Afhankelijk van ter plaatse aanwezige bodemverstoringen en onderliggende verwachtingszone.

*Legenda archeologische beleidskaart*

#### 4.1.9.5 Conclusie

De bestaande cultuurhistorische en archeologische (verwachtings)waarden zijn in dit bestemmingsplan planologisch verankerd. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

#### 4.1.10 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Daarnaast wordt Voor het plangebied geldt dat het gebruik, nu en in de toekomst, niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse. Hierbij geldt dat voor de parkeersituatie op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn. In het kader van de omgevingsvergunning dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden getoetst aan de gemeentelijke parkeernota 2007.

Wat betreft verkeer en parkeren doen zich momenteel geen problemen voor die van invloed zijn op dit plan.

## **5 Ruimtelijk-functionele planopzet**

### **5.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk volgt de ruimtelijk functionele planopzet voor onderhavig plangebied. Voor de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen die gelden voor de kleine kernen Leuvenheim, Oeken, Hall en Empe. Hiermee heeft de gemeente Brummen de mogelijkheid het gebied planologisch beter te beheren en bovendien kan tegemoet worden gekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie in de kernen juridisch-planologisch is vastgelegd. In dit plan zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard) worden wel toegestaan. Het betreft hier planologische wijzigingen die passen binnen de huidige ruimtelijke structuur zoals kleine uitbreidingen van het bouwblok of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd. Daarnaast wordt in een enkel geval een bestaande situatie positief bestemd: ook in dat geval gaat het om een planologische wijziging die past binnen de ruimtelijke structuur.

De bestaande structuren, zoals de groenstroken en waterlopen, bestaande woningen, (agrarische)bedrijvigheid en maatschappelijke functies worden conform het huidige gebruik bestemd. Binnen de nieuwe planologische regeling is enige ruimte geboden voor kleinschalige wijzigingen en uitbreidingsmogelijkheden.

### **5.2 Wonen**

Mede vanwege de ruime opzet van de woonpercelen in de kernen aan de vele linten is sprake van een prettig en aantrekkelijk woonmilieu. Hierbij is echter sprake van een beperkte differentiatie in het woningaanbod. In het plangebied zijn grotendeels grondgebonden (laagbouw) woningen als vrijstaand en twee-aaneen gebouwd aanwezig. Het aanbod van (sociaal-)maatschappelijke voorzieningen is beperkt. Hiervoor zijn de inwoners van de kleine kernen Leuvenheim, Oeken, Hall en Empe aangewezen op de kernen Brummen en Dieren. De winkelcentra van Dieren, Eerbeek, Brummen en Zutphen liggen op korte afstand van de kernen en zijn snel bereikbaar via de N348. Ook zijn in de nabije omgeving groengebieden aanwezig. Denk hierbij aan de Veluwe. Van belang is dat de woningvoorraad in stand wordt gehouden en het behouden van de bestaande kwaliteiten en karakteristieken.

#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Wel is de regeling dermate ruim dat bij de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden zijn voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw. Het bestaande aantal woningen is vastgelegd en de toevoeging van nieuwe woningen is in principe niet mogelijk. Wel biedt het bestemmingsplan flexibiliteit door middels wijzigingsbevoegdheden niet-woonfuncties om te kunnen zetten naar wonen. Hieraan zijn wel verschillende voorwaarden verbonden.

### **5.3 Bedrijven**

Binnen de grenzen van het plangebied zijn een aantal bedrijven aanwezig. Drie bedrijven zijn gelegen in Leuvenheim, twee in Empe en één in Hall. Deze bedrijven, die in de milieucategorie 1 en 2 vallen, zijn gevestigd aan de doorgaande wegen van de kernen. De bestaande bedrijvigheid dient ten behoeve van het waarborgen van de werkgelegenheid te worden gehandhaafd. Voor de bedrijven in het plangebied wordt een regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden, maar dat voor die bedrijven, die wat betreft de milieuhinder niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van de milieuhinder wordt tegengegaan.

#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

De bestaande bedrijvigheid wordt in voorliggend plan vastgelegd, waarbij enige ruimte wordt geboden voor kleinschalige wijzigingen en/of uitbreidingen. Binnen de nieuwe planologische regeling is geen mogelijkheid opgenomen die voorziet in de ontwikkeling van nieuwe bedrijven.

### **5.4 Sociale kwaliteit**

De gemeente krijgt met de inwerkingtreding van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning een grotere verantwoordelijkheid. Deze wet legt een duidelijke relatie tussen wonen, welzijn en zorg. De gemeente wordt verantwoordelijk voor de aanwezigheid van voldoende geschikte (zorg)woningen voor de doelgroepen, maar ook voor de omliggende infrastructuur. Gedacht moet worden aan aansluitingen voor het openbaar vervoer, de aanwezigheid van een sociaal veilige infrastructuur, voet- en fietspaden die het gebruik van rolstoelen en rollators mogelijk maakt en welzijns-/zorgvoorzieningen die veilig en direct bereikbaar zijn. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de toekomst deze infrastructuur te realiseren.

In de kleine kernen zijn een aantal sociaal-culturele en sociaal-maatschappelijke functies aanwezig, zoals scholen, kerken en buurthuizen. Behoud, versterking en kwaliteitsverbetering van deze type functies is wenselijk.



#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

De huidige voorzieningen worden conform de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd in voorliggend plan, in de bestemming 'Maatschappelijk'. Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwe voorzieningen binnen de grenzen van het plangebied. Wel is uitwisseling tussen de verschillende functies mogelijk, aangezien deze algemeen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan worden.

## **5.5 Commerciële voorzieningen**

#### *Horecavoorzieningen*

In het plangebied zijn aan de Arnhemsestraat 121 in Leuvenheim, Dorpsstraat 11 en 60 in Hall en de Buurtweg 33 in Oeken horecavoorzieningen aanwezig, welke specifiek zijn bestemd. Om overlast voor omwonenden te voorkomen, wordt nieuwvestiging van horeca in het plangebied niet toegelaten.

#### *Seksinrichtingen*

De gemeente Brummen wenst maximaal één seksinrichting binnen de gemeentegrenzen toe te laten. Deze inrichting is in de gemeente reeds aanwezig en bevindt zich in de kern Eerbeek. Nieuwvestiging van seksinrichtingen in het plangebied is expliciet uitgesloten.

#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

Voor de horecafunctie zijn nadere beperkingen opgenomen in de regels. Seksinrichtingen zijn in voorliggend plan uitgesloten.

## **5.6 Groen**

Binnen de grenzen van het plangebied zijn een aantal groenstroken aanwezig. Hierbij gaat het niet om kleinschalig snippergroen. Speelvoorzieningen vallen binnen de groenvoorziening.

#### *Verwerking in het bestemmingsplan*

De belangrijke groenstructuren worden conform huidig gebruik bestemd als 'Groen'. Het betreft het zogenaamde structuurgroen. Kleine groenelementen ('snippergroen') langs de straten zijn in hoofdzaak opgenomen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' en in enkele gevallen in de bestemming 'Wonen'. Binnen de Groenbestemming zijn ook paden en fietspaden toegestaan. Het gebruik van het openbare groen als speelterrein wordt voor alle groenelementen in de bestemming 'Groen' mogelijk gemaakt. Ten slotte zijn ook waterdoeleinden binnen deze bestemming toegestaan.

## 5.7 Verkeer

De belangrijkste ontsluitingswegen binnen het plangebied hebben een ruim profiel en waar mogelijk met een vrijliggend fietspad en een snelheidsregime van 50 km/u. De secundaire ontsluitingswegen hebben een minder ruim profiel en zijn gelegen binnen de 30 km/u zone. De overige linten in de kern Leuvenheim zijn ook gelegen binnen de 30 km/u zone.

Met uitzondering van de Arnhemsestraat en de Metelerkampweg in Leuvenheim kan deze kern als autoluw worden beschouwd. De verkeersdruk vormt alleen ter plaatse van de Arnhemsestraat een punt van aandacht. In de overige kernen zijn er geen knelpuntenaanwezig wat betreft verkeersdrukke.

### *Verwerking in het bestemmingsplan*

In het plangebied zijn verscheidene wegen en parkeervoorzieningen gesitueerd met verschillende gebruiksfuncties. Voor alle wegen inclusief andere functies als groen- en parkeervoorzieningen is in principe dezelfde juridische regeling opgenomen ('Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'). Voet- en fietspaden zijn deels bestemd als 'Groen'. Het betreft die gevallen waarin de fiets- en voetpaden als ondergeschikt worden beschouwd aan de functie als structureel groen.

## **6 Juridische planopzet**

### **6.1 Inleiding**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn regels met een verbeelding en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet gedacht worden aan: ontheffingsmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen, et cetera. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek voor de gemeente Brummen.

Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek besproken voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kleine kernen in de gemeente Brummen.

### **6.2 Afstemming met andere (juridische) instrumenten**

Een bestemmingsplan is niet allesomvattend. Een aantal zaken zal met behulp van andere instrumenten vastgelegd moeten worden of is reeds elders vastgelegd. Voor zover vanuit de visie relevant is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven welke instrumenten ingezet worden. Gedacht kan worden aan de afstemming met de bouwverordening, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Keur van het Waterschap, monumentenverordening et cetera. Ook door de gemeente opgestelde beleidsregels, (zoals welstandsbeleid) kunnen daarbij een rol spelen. Voorop staat dat het bestemmingsplan zuiver blijft in die zin dat het een ruimtelijk ordeningsinstrument blijft. Het bestemmingsplan kan wel een schakel vormen tussen de verschillende instrumenten.

### **6.3 De bestemmingsmethodiek**

#### **6.3.1 *Beheersplan***

Voor het plangebied is sprake van een overwegend beheer van de huidige situatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte voor functies en op locaties waar dit gewenst is. Functies die niet langer gewenst zijn, zijn strikt bestemd. Binnen het plangebied kunnen ontwikkelingslocaties liggen. Een gemeenschap waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt is immers in beweging. De ontwikkelingen binnen het plangebied, die in een ver gevorderd stadium zijn, zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Met andere woorden: concrete ontwikkelingen die op basis van een andere procedure mogen worden gerealiseerd, zijn meegenomen in de regeling van het bestemmingsplan.

Ontwikkelingen die op dit moment nog niet in concrete plannen zijn opgenomen, zijn echter niet in het bestemmingsplan verwerkt. Voor de betreffende ontwikkelingen dienen te zijner tijd aparte procedures te worden gevolgd.

### **6.3.2 Juridische status bestemmingsplan**

De regels vormen samen met de digitale verbeelding (plankaart) het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de verbeelding vermeld staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.

## **6.4 Digitale verbeelding**

De verbeelding mag alleen die zaken bevatten die juridisch relevant zijn. Datgene dat op de verbeelding staat vermeld (met uitzondering van de ondergrond) is derhalve terug te vinden in de regels. Dit uitgangspunt wordt gehanteerd om de kaart zo rustig en leesbaar mogelijk te houden. Overige vermeldingen horen thuis in de plantoelichting.

## **6.5 Regels**

### **6.5.1 Inleiding**

De regels van het bestemmingsplan voor Kleine Kernen bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Dit conform 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 en het gemeentelijke handboek bestemmingsplannen. Hieronder wordt de opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

### **6.5.2 Inleidende regels**

#### *Begrippen*

In artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Omschrijvingen van de begrippen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of meerdere uitleg vatbaar zijn.

#### *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

### 6.5.3 Bestemmingsregels

#### *Bestemmingen*

In het tweede hoofdstuk komen allereerst alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

#### *Dubbelbestemmingen*

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld.

Er is dus sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', die van een hogere orde zal zijn dan de (enkel) bestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

#### *Opbouw van elke bestemming*

De opbouw van elke bestemming ziet er als volgt uit :

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (facultatief);
- afwijken van de bouwregels (facultatief);
- specifieke gebruiksregels (facultatief);
- afwijken van de gebruiksregels (facultatief);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (facultatief);
- wijzigingsbevoegdheid (facultatief);

Hieronder volgt per (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

#### *Bestemmingsomschrijving*

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

#### *Bouwregels*

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *Nadere eisen*

De nadere eisen regeling biedt Burgemeester en wethouders extra mogelijkheden op te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit door voorwaarden te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### *Afwijken van de bouwregels*

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen zijn niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Deze zijn rechtstreeks opgenomen in de bouwregels. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan deze wordt verleend, de maximale afwijking die met de afwijking kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de afwijking wordt verleend.

### *Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

### *Afwijken van de gebruiksregels*

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat uitsluitend afgeweken kan worden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de afwijking mogen echter geen geheel 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

### *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

In het bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is in of op de gronden bepaalde zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee wordt voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving van die bestemming.

### *Wijzigingsbevoegdheid*

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In dit bestemmingsplan is bij verschillende bestemmingen, waaronder 'Agrarisch' en 'Bedrijf', bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de gronden ter plaatse te wijzigen in de bestemming Wonen en Tuin. Hieraan zijn wel verschillende voorwaarden gekoppeld. Daarnaast is er op 1 locatie een specifieke gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' opgenomen om ter plaatse de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, daar waar op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds woningen mogelijk zijn.



#### **6.5.4 Algemene regels**

##### *Anti-dubbeltelregel*

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

##### *Algemene bouwregels*

###### Algemene regeling m.b.t. ondergronds bouwen

Hierin is opgenomen een algemene regeling voor het ondergronds bouwen met bijbehorende maatvoering.

###### Bestaande afstanden en andere maten

Door het kiezen van een uniforme regeling voor de gehele kom doen zich situaties voor, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Met deze bepaling wordt voorkomen dat de betreffende situaties vallen onder het overgangsrecht en als het ware worden 'wegbestemd'. De mogelijkheden tot verbouwing zijn ruimer dan in het geval van het algemene overgangsrecht: gehele vernieuwing c.q. verandering is mogelijk in tegenstelling tot het overgangsrecht waarbij slechts gedeeltelijke vernieuwing mogelijk (tenzij sprake is van een calamiteit) is.

###### Overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen

Hierin is bepaald dat een kleine overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen met maximaal 1 meter is toegelaten.

##### *Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

##### *Algemene wijzigingsregels*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor meerdere bestemmingen dan wel met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

##### *Algemene procedureregels*

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd in het geval gebruik gemaakt wordt van een wijzigingsbevoegdheid.

### **6.5.5 Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

#### *Slotregel*

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

## **6.6 Uitwerking in bestemmingsplan**

### **6.6.1 Inleiding**

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte meer zal zijn voor afweging, wat leidt tot een transparante regelgeving voor alle betrokken partijen. Omdat het bestemmingsplan betrekking heeft op bestaand bebouwd gebied, zijn in het plangebied functies aangetroffen, die - volgens de huidige perceptie - eigenlijk op een ongewenste locatie zitten. Te denken valt aan bedrijvigheid die hinder veroorzaakt voor de woonomgeving. Deze functies zijn positief bestemd, maar wel specifiek. Hiermee worden de toekomstige ontwikkel- en gebruiksmogelijkheden ingeperkt, teneinde verslechtering van de situatie te voorkomen. Per bestemming wordt aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn en welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

### **6.6.2 Beschrijving per bestemming**

#### **Agrarisch**

##### *Gebruik*

Deze gronden zijn bedoeld voor het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren (grondgebonden en niet grondgebonden) en/of het telen van gewassen en het op hobbymatige basis houden van dieren. Ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij' is uitsluitend een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenfokkerij toegestaan. Ter plaats van de aanduiding 'zorgboerderij' is uitsluitend een zorgboerderij toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rietdekkersbedrijf' is uitsluitend een rietdekkersbedrijf toegestaan.

##### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Op deze manier is de feitelijke situatie op het bouwperceel, zoals die wordt vastgelegd in het bouwvlak, bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Bedrijf**

### *Gebruik*

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat zoveel mogelijk uit van de huidige situatie. De panden met primair een bedrijfsfunctie hebben deze bestemming gekregen. Vestiging van nieuwe bedrijven is uitsluitend mogelijk indien de bedrijven/ bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonomgeving. Derhalve kunnen in beginsel alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zich vestigen in een woongebied. Van deze bepaling kan worden afgeweken voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven, nieuwvestiging is niet toegestaan. Zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, alsmede vuurwerkopslag is niet toegestaan.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Op deze manier is de feitelijke situatie op het bouwperceel, zoals die wordt vastgelegd in het bouwvlak, bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak. Daar waar op de verbeelding binnen de bestemming bedrijf de aanduiding 'nutsvoorziening' is weergegeven is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan.

## **Bos**

### *Gebruik*

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' een zend- en/of ontvangstinstallatie toegestaan. Binnen de bestemming Bos is tevens extensief recreatief medegebruik mogelijk.

### *Bouwen*

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

## **Detailhandel**

### *Gebruik*

De bestaande winkels, hebben de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegelaten. Perifere detailhandel, dat wil zeggen detailhandel die een groot oppervlak nodig heeft voor de verkoop, zoals zwembaden, auto's, boten en caravans zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer'.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de winkels beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Gemengd**

### *Gebruik*

Binnen deze bestemming zijn zowel woningen als maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ook aan huis verbonden beroep en bedrijf is binnen deze bestemming toegestaan.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast geldt een beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Gemengd - 1**

### *Gebruik*

De bestemming Gemengd - 1 biedt andere mogelijkheden dan de bestemming Gemengd. De bestemming Gemengd – 1 maakt het namelijk mogelijk om lichte bedrijvigheid, kantoren en praktijkruimten toe te staan. De bedrijvigheid is beperkt tot categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Van de bestemming kan worden afgeweken voor bedrijven die zich in een naasthogere categorie bevinden of voor bedrijven die niet op de lijst staan, maar die wat betreft milieuhinder gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast geldt een beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Gemengd - 2**

### *Gebruik*

De bestemming Gemengd – 2 maakt bedrijvigheid mogelijk tot categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Van de bestemming kan worden afgeweken voor bedrijven die zich in een naasthogere categorie bevinden of voor bedrijven die niet op de lijst staan, maar die wat betreft milieuhinder gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten. Ten aanzien van het parkeren is in de bestemming opgenomen dat dit op de betreffende gronden alleen toegestaan is ten behoeve van de bestemming en de bestaande bedrijfswoning aan de Buurtweg 33.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast geldt een beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Groen**

### *Gebruik*

Structureel groen is in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen en water zijn de gronden binnen deze bestemming bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen, alsmede fiets- en voetpaden. Ook zijn (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen in Verkeer of Verkeer – Verblijfsgebied.

### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

## **Horeca**

### *Gebruik*

In het plangebied is een aantal horecavoorzieningen aanwezig. Deze bestaande horecabedrijven hebben de bestemming 'Horeca'. De gebruiksmogelijkheden van de betreffende bedrijven op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. Bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven, nieuwvestiging is niet toegestaan.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de horecabedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (10%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Maatschappelijk**

### *Gebruik*

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- of recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (of soortgelijke voorzieningen dan wel een combinatie van het voorgaande). Hieronder vallen ook maximaal 30 m<sup>2</sup> ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van voornoemde voorzieningen. De bovengenoemde functies zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.

### *Bouwen*

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de maatschappelijke functies iets ruimere uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

## **Sport**

### *Gebruik*

De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten met daaraan ondergeschikt een kantine met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'manege' uitsluitend een manege is toegestaan. Tevens is binnen de bestemming ondergeschikte horeca mogelijk. Een parkeerterrein ten behoeve van de manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

### *Bouwen*

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig volgebouwd worden, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van ondergeschikte horeca gebruikt mag worden. Ter plaatse van de aanduiding horeca mag dit oppervlak 100m<sup>2</sup> bedragen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. Hierbij geldt wel dat het achter de achtergevellijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor niet meer dan 50% bebouwd mag worden.

## **Tuin**

### *Gebruik*

De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Het gebruik van deze gronden is exclusief bedoeld voor de eigenaren/gebruikers van de hoofdgebouwen. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak' is een paardenbak toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'sport- en spelactiviteiten' zijn niet-permanente activiteiten in de buitenlucht toegestaan.

### *Bouwen*

Op of in deze gronden zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen (zoals erkers) toegestaan op de gronden voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Er is tevens bepaald dat de breedte van het bijgebouw maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw is aangebouwd mag bedragen.

## **Verkeer**

### *Gebruik*

Alle wegen met een 50 km/u-regime in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier (gebieds)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering et cetera tevens parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.



## **Verkeer - Railverkeer**

### *Gebruik*

Het spoor en aangrenzende gronden hebben de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeersfunctie benodigde bouwwerken tevens groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

## **Verkeer - Verblijfsgebied**

### *Gebruik*

Alle overige wegen in het plangebied zijn wegen met een 30 km/u-regime en daarmee bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier zowel wijkontsluitingswegen als verblijfsgebied. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeers/verblijfsfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering et cetera tevens parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

## **Water**

### *Gebruik*

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontvangen, bergen en/ of afvoeren van water en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden.

### *Bouwen*

Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

## **Wonen**

### *Gebruik*

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis).

### *Aan huis gebonden beroep en bedrijf*

Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningenniveau niet wordt ontwricht.

Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald:

#### *Aan huis gebonden beroep*

Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de aangebouwde bijgebouwen. Het gaat hier om dienstverlenende beroepen die in of bij een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie primair blijft, zoals arts, notaris of advocaat. Prostitutie is nadrukkelijk niet toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie, in die zin dat maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Voorts moet degene die gebruiker is van de woning, ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent en mogen vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep tenzij dit op de verbeelding en in de regels nadrukkelijk is opgenomen.

#### *Bedrijf aan huis*

Bedrijf wordt uitsluitend via een afwijking, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het plan zal geen mogelijkheid bieden om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming.

#### *Overige niet-woonfuncties*

Indien naast de woning tevens een niet-woonfunctie aanwezig is binnen de 'woongebieden', die niet valt onder de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, dan is deze niet-woonfunctie met een specifieke aanduiding van de ter plaatse gevestigde functie aangeduid. In het plangebied gaat het om de functie atelier, kinderdagverblijf en loonwerkersbedrijf. Deze functie is ter plaatse van die aanduiding naast de woonfunctie toegestaan.

#### *Mantelzorg*

Inwoning ten behoeve van mantelzorg is alleen toegestaan als het gaat om afhankelijke woonruimte. In het bestemmingsplan is geregeld dat zowel in delen van het hoofdgebouw dan wel in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen inwoning wordt toegestaan ten behoeve van mantelzorg onder bepaalde voorwaarden.

#### *Woningtypen*

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten (inwoning voor mantelzorg daargelaten).

### *Bouwen*

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De maximale toegestane goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding weergegeven. De goothoogte is de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

De situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m<sup>2</sup> per woning bedragen. Bestaande bijgebouwen waarvan de oppervlakte groter is dan 70 m<sup>2</sup> worden als maximaal toelaatbaar aangehouden. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### *Wijzigingsbevoegdheid*

Op 1 locatie is een gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen ten einde een nieuwe woning toe te staan. Deze woningen waren reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan, maar hiervoor is nog geen omgevingsvergunning afgegeven.

### **Wonen - 1**

Binnen Wonen-1 gelden nagenoeg dezelfde bouw- en gebruiksbepalingen als in de bestemming Wonen. Verschil is dat binnen de Wonen-1 bestemming een ruim bouwvlak is opgenomen waardoor er iets meer flexibiliteit is in de exacte situering van de woningen. In verband met de stedenbouwkundige inpassing van de woningen gelden er wel aanvullende bouwbevestigingen. Zo moet de voorgevel van woningen op of maximaal 2 meter achter de bouwrens ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" te worden gebouwd en mag de diepte van de woningen niet meer dan 12 meter bedragen.

### **Leiding - Gas**

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de integriteit van de ter plaatse aanwezige gasleidingen. In dit kader is een bouwverbod opgenomen. Van dit verbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken. Daarnaast is een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de leiding kunnen aantasten.

### **Leiding - Riool**

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de integriteit van de ter plaatse aanwezige rioolpersleiding. In dit kader is een bouwverbod opgenomen. Van dit verbod kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken. Daarnaast is een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de leiding kunnen aantasten.

**Waarde - Archeologie / Waarde Archeologische verwachting (dubbelbestemming)**

De gronden met een hoge archeologische waarde en met een middelmatige, hoge of zeer hoge archeologische *verwachtings*waarde zijn voorzien van een dubbelbestemming. De gronden zijn hiermee behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische (verwachtings)waarden. Ter bescherming van deze waarden zijn, afhankelijk van de specifieke waarde, beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

**Waarde - EHS (dubbelbestemming)**

De voor "Waarde - EHS" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden. Ter bescherming van deze waarden zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

**Waterstaat - Waterkering / Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)**

De voor "Waterstaat - Waterkering" en "Waterstaat – Waterlopen" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, respectievelijk waterlopen met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens. Ter bescherming van deze voorzieningen zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

## 6.7 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van onderhavig bestemmingsplan. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de planregels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Zo zal controle en toezicht plaats moeten vinden om te constateren of er overtredingen bestaan. Vervolgens zal in veel gevallen getracht worden om met overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, zullen specifieke handhavingmiddelen worden toegepast zoals bestuursdwang. Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

## 7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Sinds 1 juli 2008 heeft de Grondexploitatiewet als Afdeling 6.4 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening rechtskracht gekregen. Doel van de wet is te komen tot een verbetering van het stelsel van kostenverhaal en het kunnen stellen van locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. In de wet is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals kwaliteitseisen van het openbaar gebied of eisen met betrekking tot woningbouwcategorieën (particulier opdrachtgeverschap en sociale woningbouw).

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt hierbij geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Bij een wijzigingsbevoegdheid komt een overeenkomst of exploitatieplan pas aan de orde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

## **8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **8.1 Wettelijk vooroverleg**

In het kader van het artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken overleginstanties. Er is in totaal één vooroverlegreactie en één reactie per mail ingediend door de vooroverleginstanties. De afweging van de ingekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen in 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties' die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

### **8.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Kernen, gemeente Brummen' (NL.IMRO.0213.BPKK500000-on01) heeft van 18 december 2012 tot en met 28 januari 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 9 januari 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn afgewogen en van een antwoord voorzien. Voor de afweging en beantwoording wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties' die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.