



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Elzenbos, actualisatie fase 2

Gemeente Brummen

Datum: 15 september 2022

Projectnummer: 210321

ID: NL.IMRO.0213.BPBRELZ120005-va01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Bodem	15
4.3	Geluid	16
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Bedrijven en milieuzonering	17
4.6	Externe veiligheid	18
4.7	Natuur	20
4.8	Water	21
4.9	Archeologie	22
4.10	Cultuurhistorie	22
4.11	Verkeer en parkeren	23
5	Wijze van bestemmen	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Dit bestemmingsplan	24
6	Uitvoerbaarheid	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlage

Bijlage 1: Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2010 is door de gemeenteraad van Brummen het bestemmingsplan 'Elzenbos' vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een woningbouwontwikkeling met een gevarieerd programma te realiseren aan de noordoostkant van Brummen. De eerste fase van het woningbouwprogramma is aan de westzijde van het plangebied gerealiseerd, waarna de woningbouwontwikkeling vanwege de toen geldende woningmarktomstandigheden tot stilstand is gekomen. De afgelopen jaren zijn wel twee nieuwe bestemmingsplannen opgesteld om de ontwikkeling van een scholen- en zorgcluster mogelijk te maken en is een omgevingsvergunning verleend voor een zonnepark aan de oostzijde van de Elzenbos.

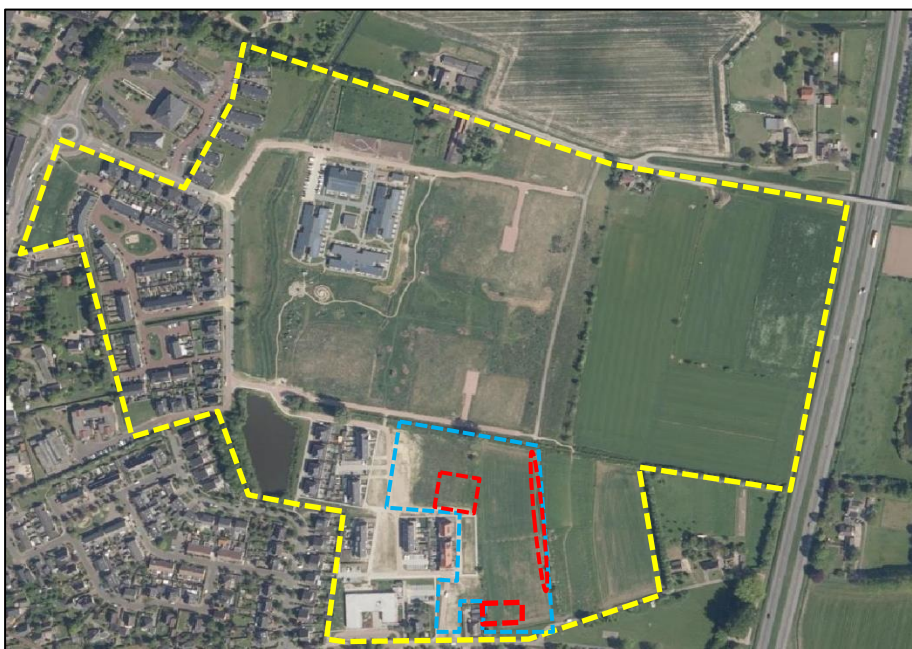
Inmiddels is de situatie op de woningmarkt veranderd en is er weer behoefte aan nieuwe woningen. Daarom is de gemeente Brummen voornemens om fase 2 van de Elzenbos tot ontwikkeling te brengen. Hiertoe is het stedenbouwkundig aangepast aan de huidige tijdsgeest. Het aangepaste stedenbouwkundig plan past op drie punten niet in het bestemmingsplan 'Elzenbos'. Zo voorziet het stedenbouwkundig plan deels in gestapelde woningen, terwijl volgens het bestemmingsplan uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan. Daarnaast is een deel van de ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen in de bestemming 'Groen' voorzien en bestaat de wens om bij één bouwblok te werken met een andere gevellijn. Om die reden is aanpassing van het bestemmingsplan wenselijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het benodigde juridisch-planologische kader om het stedenbouwkundig van fase 2 van de Elzenbos te kunnen realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van de Elzenbos en de tweede fase van de ontwikkeling weergegeven. Daarna is een afbeelding opgenomen waarop ook het plangebied globaal is weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan. Het plangebied bestaat uit twee delen. Deze twee delen vormen gezamenlijk het plangebied van dit bestemmingsplan.



Globale ligging en begrenzing van fase 2 van de Elzenbos (in blauw omlijnd) in relatie tot de totale ontwikkeling Elzenbos (in geel omlijnd) en de kern Brummen (Bron: PDOK Viewer).

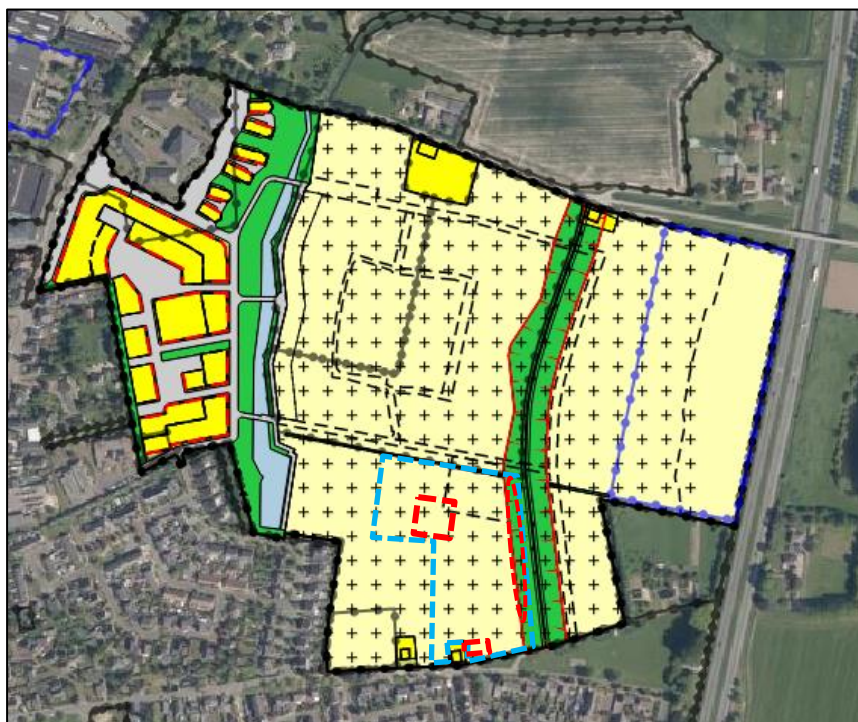


Globale ligging en begrenzing van het plangebied (in rood omlijnd) in relatie tot fase 2 van de Elzenbos (in blauw omlijnd) en de Elzenbos (in geel omlijnd) (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Elzenbos'. Op grond van dit bestemmingsplan kent het westelijk gelegen plandeel de bestemming 'Woongebied' en het oostelijk plandeel de bestemming 'Groen'. De bestemming 'Woongebied' heeft een globaal karakter en is gericht op het wonen met de bijbehorende voorzieningen, onder meer op het gebied van verkeer, parkeren, tuinen, erven, water en groen. In deze bestemming zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan en zijn in de bouwregels regelingen opgenomen voor onder andere de maximale goothoogte, bouwhoogte, diepte en breedte van hoofdgebouwen. Verder is onder meer vastgelegd dat de voorgevel van een hoofdgebouw minimaal 3 meter uit de voorste bouwperceelsgrens moet worden gebouwd, waarbij de voorgevel parallel aan de ontsluitingsweg gelegen dient te zijn. Wat betreft de bestemming 'Groen' geldt dat hier groenvoorzieningen, voet en rijwielpaden, voorzieningen ten behoeve van algemeen nut en evenementen zijn toegestaan.

Verder gelden de paraplubestemmingsplannen 'Archeologie', 'Parkeren' en 'Mantelzorgwoning'. Op basis van het paraplubestemmingsplan 'Archeologie' gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie laag' en 'Waarde - Archeologie middelmatig'. Op basis van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeernormen rest bebouwde kom'. Deze aanduiding geldt als norm bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling. Tot slot legt het bestemmingsplan 'Mantelzorgwoning' regels vast over het gebruik van woningen voor inwoning ten behoeve van mantelzorg overeenkomstig de inwoneregeling gemeente Brummen (2014). Navolgend is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven, met daarop een globale aanduiding van het plangebied en fase 2 van de Elzenbos.



Het bestemmingsplan 'Elzenbos' met daarop de globale ligging van fase 2 in blauw weergegeven en het plangebied in rood weergegeven (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Omdat in het stedenbouwkundig plan ook een aantal gestapelde woningen binnen de bestemmingsplan 'Woongebied' is beoogd, de voorgevels van de eindwoningen van één bouwblok op minder dan 3 meter afstand van de voorste bouwperceelsgrens zijn beoogd en omdat ter plaatse van de groenbestemming deels ook ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen zijn voorzien, is wat betreft deze drie punten sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Om die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

In 2010 is door de gemeenteraad van Brummen het bestemmingsplan 'Elzenbos' vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een gevarieerd woningbouwprogramma te realiseren aan de noordoostkant van Brummen. De eerste fase van het woningbouwprogramma is aan de westzijde gerealiseerd, waarna de woningbouwontwikkeling vanwege de toen geldende woningmarktomstandigheden tot stilstand is gekomen. De afgelopen jaren zijn twee nieuwe bestemmingsplannen opgesteld om de ontwikkeling van een scholen- en zorgcluster mogelijk te maken en is een omgevingsvergunning verleend voor een zonnepark aan de oostzijde van de Elzenbos.

Inmiddels is de situatie op de woningmarkt veranderd en is er weer behoefte aan nieuwe woningen. Daarom is de gemeente Brummen voornemens om fase 2 van de Elzenbos tot ontwikkeling te brengen. Hiertoe is het stedenbouwkundig plan aangepast aan de huidige tijdsgeest. Aanvullend op de bestaande struweelhaag die in oost-westelijke richting in het midden van de Elzenbos ligt, wordt een tweetal nieuwe struweelhagen als nieuwe groene structuurdragers in het gebied geïntroduceerd. In noord-zuidelijke richting worden haaks op deze structuren groene, autoluwe woonstraten gerealiseerd. Richting de Meengatstraat is voorzien in een zogenoemde 'knip', waardoor er geen onevenredig grote verkeersintensiteit op deze weg ontstaat. Voor een deel van de oostelijk gelegen ontsluitingsroute met bijbehorende parkeervoorzieningen geldt dat deze is voorzien in een groenbestemming waardoor op dit punt sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan 'Elzenbos'. In dit bestemmingsplan wordt voor dit gebied aanvullend geregeld dat ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen ter plaatse zijn toegestaan, zodat uitvoering kan worden gegeven aan het stedenbouwkundig plan voor fase 2. Navolgende afbeelding toont het stedenbouwkundig plan.



Stedenbouwkundig plan fase 2 Elzenbos (Bron: LOS stad om land).

Het stedenbouwkundig plan voor fase 2 voorziet in 80 woningen in gevarieerde woningtypen. De woningen bevinden zich in een aantal woonvelden die tussen de groenen ontsluitingsstructuren zijn terug te vinden. Het grootste deel van het programma komt tot uiting in grondgebonden woningen. Aanvullend daarop wordt de mogelijkheid geboden voor een kleinschalig appartementengebouw, dat aansluit op de massa van de omliggende woningen. Dat betekent dat het gebouw maximaal twee bouwlagen met een kap mag zijn en een maximum goothoogte van 6 meter en een maximum bouwhoogte van 12 meter heeft. Dit is gelijk aan de hoogtes en opzet van de grondgebonden woningen om het gebouw heen. Rondom het gebouw wordt op maximaal twee plekken ruimte geboden voor twee bijbehorende bouwwerken, zoals bergingen, met een maximum bouwhoogte van 3 meter. Verder wordt in het gebied rondom het appartementengebouw ruimte geboden voor parkeergelegenheid en wordt het zo veel mogelijk groen ingericht met onder meer lage beplanting en hagen. De ruimte wordt zo veel mogelijk beschouwd als tuin. Om het beoogde appartementengebouw te kunnen realiseren worden met voorliggend bestemmingsplan aanvullende bouwregels opgenomen. Daarnaast is aan de zuidkant van de tweede fase een woonsfeer 'landelijk erf aan de boombaard' beoogd. Passend binnen het gedachtegoed van landelijke erven is ook dat woningen wat dichters op de voorste bouwperceelsgrens staan. Om die reden is het wenselijk om bij één bouwblok binnen deze woonsfeer de voorgevels van de eindwoningen op minimaal 1,5 van de voorste bouwperceelsgrens te realiseren. Deze mogelijkheid wordt met voorliggend bestemmingsplan geboden. Voor de grondgebonden woningen blijven de bouwregels uit het bestemmingsplan 'Elzenbos' verder van kracht. Het inmiddels vastgestelde beeldkwaliteitsplan 'Brummen Elzenbos deelgebied II - fase C en D' vormt het toetsingskader wat betreft de redelijke eisen van welstand.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

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

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

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een drietal geringe aanpassingen in het bestemmingsplan 'Elzenbos' als gevolg van een actualisatie van het stedenbouwkundig plan. Zo kan op passende en gebiedseigen wijze verder invulling worden gegeven aan de reeds ingezette woningbouwontwikkeling. Dit plan is daarmee niet in strijd met de doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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

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

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

Toetsing

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

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

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

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voorliggend plan voorziet niet in de toevoeging van extra woningen ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie. Daarmee wordt gesteld dat er voor dit plan geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water,

bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

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

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

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

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

Toetsing

Raadpleging van de digitale versies van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied is aangewezen als 'Nationaal Landschap'. De Omgevingsverordening Gelderland heeft in artikel 2.7.4.2 de ambities ten aanzien van Nationale Landschappen juridisch vertaald. Dit betekent dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Omdat in het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling rekening is gehouden van de kenmerken van het landschap en onder meer de oost-westelijke groenstructuren worden gerespecteerd en worden versterkt, wordt gesteld dat binnen de woningbouwontwikkeling zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten vanuit het Nationaal Landschap. Van significante aantasting van deze kernkwaliteiten is geen sprake.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie 2030 ‘Innoveren met oude waarden’

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

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

Toetsing

Bij de toekomstvisie is een integraal uitvoeringsprogramma opgenomen. In dit uitvoeringsprogramma geeft de gemeente aan wat zij de komende jaren doet om de keuzes die in deze toekomstvisie gemaakt zijn in de praktijk te realiseren. Het Uitvoeringsprogramma is een flexibel programma, dat het beleid en de activiteiten op de korte termijn weergeeft. Het versterken van flexibel, duurzaam en toekomstgericht bouwen maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma. Ook wordt aangegeven dat het aantrekkelijk zijn voor jong en oud van belang is en dat het nieuwbouwprogramma moet aansluiten op de huidige en toekomstige vraag. Door met voorliggend plan een vervolg te geven aan de ontwikkeling van de Elzenbos wordt voorzien in benodigde nieuwe woningen om in de woningvraag te kunnen voorzien. Binnen het plan is daarbij aandacht voor duurzaam en toekomstgericht bouwen en is ruimte om woningen

voor verschillende doelgroepen met verschillende portemonnees te kunnen realiseren. Voorliggend plan sluit daarmee aan bij de ambities van de toekomstvisie.

3.3.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'

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

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

Toetsing

De ontwikkeling van de Elzenbos was reeds voorzien in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen'. De ontwikkeling past hiermee binnen de kaders en doelstellingen van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Brummen 2013

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

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

Toetsing

Voor de ontwikkeling van fase 2 van de Elzenbos is inmiddels een beeldkwaliteitplan vastgesteld. In het beeldkwaliteitplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling voor bouwplannen. Het beeldkwaliteitplan vormt hiermee in feite een partiële herziening van de welstandsnota.

3.3.4 Woonagenda 2019 - 2023

De Woonagenda vormt het woonbeleid van de gemeente Brummen. Het doel van de woonagenda is om iedereen prettig te laten wonen in Brummen en om woonwensen en -behoeften van inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeente. Het woningaanbod moet bijdragen aan vitale kernen en een vitale bevolkingsgroep. Iedere inwoner dient binnen een acceptabele tijd een passende/betaalbare woning te vinden.

Inwoners moet oud kunnen worden binnen de eigen gemeente. In de Woonagenda worden vier pijlers gehanteerd, namelijk:

- 1 Betaalbaarheid en beschikbaarheid
- 2 Wonen, zorg en welzijn, in combinatie met de vergrijzing
- 3 Duurzaamheid, met focus op de bestaande woningvoorraad
- 4 Leefbaarheid

Toetsing

Door met voorliggend plan een vervolg te geven aan de ontwikkeling van de Elzenbos wordt voorzien in benodigde nieuwe woningen om in de woningvraag te kunnen voorzien. Binnen het plan is ruimte om woningen voor verschillende doelgroepen met verschillende portemonnees te kunnen realiseren. Een deel van de woningen in fase 2 is voorzien in de sociale koop-/huursector. Verder liggen er kansen om woningen levensloopbestendig te realiseren en is er binnen het plan aandacht voor een zorgvuldige invulling van de leefomgeving. Voorliggend plan sluit daarmee aan bij de ambities van de gemeentelijke woonagenda.

Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Of een m.e.r.(beoordelings)-plicht vereist is, ligt aan het feit of de activiteit genoemd is in de bijlage van het besluit m.e.r. en of de genoemde drempelwaarden uit lijst C en D overschreden worden. Het plan voorziet in geringe aanpassingen binnen een reeds planologisch toegestane woningbouwontwikkeling. Dit plan kan zodoende niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft zodoende geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling uitgevoerd te worden.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

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

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan 'Elzenbos' is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorziene gebruik van woningbouw. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bodemkwaliteit na de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd is. Om die reden is het uitvoeren van een nieuw bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een drietal geringe aanvullingen op het bestemmingsplan 'Elzenbos' als gevolg van een actualisatie van het stedenbouwkundig plan. Het aantal geluidgevoelige objecten zal als gevolg van voorliggend plan daarbij niet toenemen. Om die reden is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen met betrekking tot technische en/of mechanische installaties (zoals een warmtepomp) in de buitenlucht, zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europe-

se grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een drietal geringe aanvullingen op het bestemmingsplan 'Elzenbos' als gevolg van een actualisatie van het stedenbouwkundig plan. Het aantal woningen zal als gevolg van voorliggend plan daarbij niet toenemen. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend plan niet tot nauwelijks zal veranderen ten opzichte van de geldende juridisch-planologische mogelijkheden. Significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit zijn daarom niet te verwachten. Daarbij komt de gehele ontwikkeling van de Elzenbos binnen de NIBM-grens valt en raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

lingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

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

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een drietal geringe aanvullingen op het bestemmingsplan 'Elzenbos' als gevolg van een actualisatie van het stedenbouwkundig plan. Het aantal hindergevoelige objecten zal als gevolg van voorliggend plan daarbij niet toenemen. Ook worden er in dit plan geen nieuwe hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Om die reden is een nadere beschouwing van het aspect bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de

Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie gemeente Brummen

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

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

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een drietal geringe aanvullingen op het bestemmingsplan 'Elzenbos' als gevolg van een actualisatie van het stedenbouwkundig plan. Het aantal (beperkt) kwetsbare objecten zal als gevolg van voorliggend plan daarbij niet toenemen. Ook worden er in dit plan geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Verder is de nabijgelegen gasleiding reeds beschermd met de opgenomen dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. De ligging en regeling van deze dubbelbestemming zal als gevolg van dit plan niet veranderen. Om die reden is een nadere beschouwing van het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.7 Natuur

Algemeen

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

Toetsing

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Elzenbos' is voorzien van ecologisch onderzoek. De aanbevelingen uit het betreffende onderzoek zijn overgenomen in het bestemmingsplan voor het gebied, evenals bij de actualisatie van het stedenbouwkundig voor fase 2. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zal opnieuw ecologisch onderzoek worden uitgevoerd, zodat een actueel beeld ontstaat. De Wet natuurbescherming voorziet in het benodigde beschermingsregime om dit te kunnen garanderen.

Conclusie

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

4.8 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Toetsing

Ten behoeve van de gehele ontwikkeling van de Elzenbos is voorzien in een structuur waarbinnen de wateropgave is opgelost. In het stedenbouwkundig plan voor fase 2 is daarbij eveneens voorzien in voldoende waterbergingsmogelijkheden. Het water in de verschillende beoogde groenstructuren geïnfiltreerd en vanuit de beoogde wegen en woonpercelen ook die richting afgewaterd, zoals navolgende afbeelding laat zien. Verder volgt na raadpleging van de legger van waterschap Vallei en Veluwe dat er geen specifieke waterbelangen in het plangebied aanwezig zijn.



Afwatering fase 2 Elzenbos (Bron: LOS stad om land).

Conclusie

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

4.9 Archeologie

Algemeen

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

Toetsing

Voor het grondgebied van de gemeente Brummen geldt het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. In onderhavig plan is het paraplubestemmingsplan van toepassing verklaard. Dit betekent dat de geldende archeologische dubbelbestemmingen met bijbehorende regeling onverminderd blijven gelden en bij een omgevingsvergunningaanvraag getoetst zal worden aan de geldende regelingen. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Brummen.

Conclusie

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

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die cultuurhistorisch waardevolle elementen zouden kunnen schaden. Daarbij komt dat het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitplan er voor zorgen dat de beoogde woningen voorziet in een passende uitstraling en sfeer.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet een inschatting gemaakt worden van de verwachte verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. Vervolgens moet aangetoond worden op welke manier de ontwikkeling een goede kwaliteit, wat betreft verkeer en parkeren, kan waarborgen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet slechts in een drietal geringe aanvullingen op het bestemmingsplan 'Elzenbos' als gevolg van een actualisatie van het stedenbouwkundig plan. Het aantal woningen zal als gevolg van voorliggend plan daarbij niet toenemen. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend plan niet tot nauwelijks zal veranderen ten opzichte van de geldende juridisch-planologische mogelijkheden. Significante negatieve effecten op de verkeersstromen zijn daarom niet te verwachten. Verder geldt voor het grondgebied van de gemeente Brummen het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'. In onderhavig plan is het paraplubestemmingsplan van toepassing verklaard. Dit betekent dat de geldende parkeerregeling onverminderd blijft gelden en bij een omgevingsvergunningaanvraag getoetst zal worden aan de geldende regeling. Daarbij wordt opgemerkt dat in het stedenbouwkundig plan reeds is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van onder andere de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het juridisch-planologische vastleggen van een drietal regelingen binnen fase 2 van de Elzenbos. Deze regels worden toegevoegd aan de bestemmingsplannen 'Elzenbos', 'Mantelzorgwoning', 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' en 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Voor het overige blijven de regels van de genoemde ruimtelijke plannen onverminderd van kracht.

Met de aanduiding 'overige zone - gestapeld' wordt het mogelijk om de betreffende gronden in te richten ten behoeve van het wonen in gestapelde woningen met bijbehorende voorzieningen. Gestapelde woningen mogen vervolgens alleen binnen de aanduiding 'overige zone - bouwvlak' worden opgericht en moeten voldoen aan een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken behorende bij gestapelde woningen alleen maar toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bijbehorende bouwwerken'. Er geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter voor de bijbehorende bouwwerken. Voor technische en/of mechanische installaties in de buitenlucht zijn aanvullende gebruiksregels opgenomen.

Verder maakt de aanduiding 'overige zone - gevellijn' het mogelijk om ter plaatse de voorgevels van eindwoningen op minimaal 1,5 meter uit de voorste bouwperceelsgrens te worden gebouwd, waarbij de voorgevel parallel aan de ontsluitingsweg gelegen dient te zijn.

Tot slot is met de aanduiding 'overige zone - ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen' vastgelegd dat de gronden binnen deze aanduiding mede bestemd zijn voor ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Deze uitbreiding is nodig om de beoogde ontsluitings- en parkeerstructuur binnen fase 2 mogelijk te maken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan en de planbegeleiding. Het hiervoor benodigde budget is gereserveerd binnen de grondexploitatie. Daarbij komt dat dit bestemmingsplan geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.) bevat, omdat met dit bestemmingsplan uitsluitend een geringe aanvulling op de bouwregels wordt doorgevoerd. Ook wordt de verbeelding slechts in beperkte mate gewijzigd. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee geacht aangetoond te zijn.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

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

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

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 april tot en met 26 mei 2022 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen in kunnen dienen. Er is één zienswijze binnen deze termijn binnengekomen, die niet heeft geleid tot aanpassingen in het plan. De zienswijze is nader toegelicht in de nota van beantwoording zienswijze die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Wel is er ambtshalve een wijziging doorgevoerd, deze heeft te maken met het plaatsen van buitenunits voor warmtepompen op het appartementengebouw. De ontwikkelaar van het appartementengebouw heeft er voor gekozen om de woning te voorzien van grondwarmte in plaats luchtwarmtepompen met een buitenunit, daarom is de regeling in het bestemmingsplan hierop aangepast.