

**Bestemmingsplan
Partiële herziening
Voorsterweg 81
Gemeente Brummen**

Bestemmingsplan Partiële herziening Voorsterweg 81 Gemeente Brummen

Rapportnummer: 211X03702.055454_1

Datum: 13 april 2010

Contactpersoon opdrachtgever: R. Grob

Projectteam BRO: Gineke Schalken, Wanda Blommensteijn

Concept: 14 oktober 2009

Voorontwerp: 23 oktober 2009

Ontwerp: 22 januari 2010

Vaststelling: 22 juni 2010

Bron foto kaft: Gemeente Brummen

Beknopte inhoud: -

BRO Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal- en regionaalbeleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN	19
4.1 Geluid	19
4.2 Luchtkwaliteit	19
4.3 Bedrijven en milieuzonering	20
4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit	22
4.5 Externe veiligheid en leidingen	22
4.6 Waterparagraaf	23
4.7 Flora en Fauna	27
4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden	29
5. JURIDISCHE PLANOPZET	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Systematiek	31
5.2.1 Inleidende regels	31
5.2.2 Bestemmingsregels	32
5.2.3 Algemene regels	32
5.2.4 Overgangs- en slotregels	32
5.3 Systematiek per bestemming	33
5.3.1 Inleiding	33

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7. PROCEDURE	41
7.1 Algemeen	41
7.2 Wettelijk (voor)overleg	41
7.3 Inspraak	41
7.4 Vaststellingsprocedure	41
BIJLAGEN (separaat)	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek milieuzonering bedrijven	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Flora en Fauna onderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf Paul VOF is voornemens om een tweetal vrijstaande woningen te realiseren aan de Voorsterweg 81 te Brummen (gemeente Brummen). De beoogde ontwikkeling is echter niet direct uitvoerbaar op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Rhienderen 1979'. De gemeente Brummen is in principe bereid medewerking te verlenen door middel van het opstellen van een herziening van het vigerend bestemmingsplan 'Rhienderen 1979'¹. Onderliggend rapport betreft een gedeeltelijke herziening om de tweetal woningen aan de Voorsterweg 81 te Brummen planologisch - juridisch mogelijk te maken.



Fig. 1. aanduiding ligging plangebied, Voorsterweg 81 te Brummen

¹ Gemeente Brummen, kenmerk U09.01525/RG, d.d. 8 juli 2009

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom in het noordelijk deel van de kern Brummen aan de Voorsterweg 81. Het plangebied wordt aan de noordzijde omsloten door woonbebouwing (twee-onder-één kapper), aan de oostzijde door de ontsluitingsweg Voorsterweg (30 km/u), aan de zuidzijde door agrarische gronden en aan de westzijde door groen (particulier bezit). Het perceel is kadastraal bekend als, gemeente Brummen, sectie E, nummer 3651.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan 'Kom Brummen' (vastgesteld op 26 november 2009). Het plan voorziet in een actuele bestemmingsplanregeling voor de bebouwde kom (het woongebied) van Brummen.

Voor het plangebied is de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.1' van toepassing. Ten oosten van de woonbestemming is de bestemming 'Tuin' gelegen. Het zuidelijk deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'.



Fig. 2. Uitsnede plankkaart bestemmingsplan 'Kom Brummen'

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 beschreven hoe het plangebied er nu uit ziet en wat de gewenste nieuwe situatie is. Het derde hoofdstuk beschrijft de beleidskaders waarbinnen het initiatief heeft vorm gekregen. Hoofdstuk 4 beschrijft de milieuhygiënische situatie in het plangebied en laat zien dat er vanuit de verschillende aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het voorgenomen initiatief. De juridische opzet van het bestemmingsplan staat beschreven in hoofdstuk 5. De financieel-economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn de onderwerpen voor hoofdstuk 6 respectievelijk hoofdstuk 7.



Fig. 3. Impressie voorgenomen ontwikkeling Voorsterweg 81 te Brummen

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied heeft een gemengd karakter. De Voorsterweg betreft een 30 km/uur weg waar verschillende functies gevestigd zijn.

In de nabije omgeving van het plangebied is woonbebouwing gevestigd, evenals kleinschalige bedrijvigheid en agrarische gronden. Daarnaast kent de omgeving van het plangebied een open en groen karakter. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied is een onbebouwd gebied gelegen dat voor een deel behoort tot het buitengebied van de gemeente Brummen.

Op ongeveer 150 meter van het plangebied is de spoorlijn Dieren – Zutphen gelegen.

Plangebied

In de huidige situatie is in het noordelijk deel van het plangebied een twee-onder-één kap woning gelegen met bijbehorende schuur. Naast een woonfunctie is hier eveneens een kunstgieterij (ondergeschikte bedrijfsfunctie) gevestigd.

Het overige deel van het plangebied is onbebouwd en bestaat veelal uit grasland en enkele solitaire bomen.

2.2 Toekomstige situatie

Bouwbedrijf Paul VOF is voornemens om een tweetal vrijstaande woningen te realiseren aan de Voorsterweg 81 te Brummen.

De twee vrijstaande woningen zijn op acht meter vanaf de Voorsterweg gesitueerd. De woningen hebben een hoofdmassa van ongeveer 144 m². De vrijstaande woningen zijn gelegen op vijf meter ten opzichte van de noordelijke perceelsgrens. Hier is ruimte gereserveerd voor het eventueel oprichten van bijgebouwen. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en bouwhoogte 12 meter.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de tweetal woningen, zal de ondergeschikte bedrijfsfunctie (kunstgieterij) komen te vervallen.

De woningen worden aan de voorzijde ontsloten op de Voorsterweg. Het parkeren geschiedt geheel op eigen terrein.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte² wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Om deze doelen te bereiken wil het rijk verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking in infrastructuur' en 'organisatie in stedelijke netwerken' zijn beleidsstrategieën die gehanteerd worden voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:

- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- verstedelijking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding;
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

² De Nota Ruimte is formeel op 27 februari 2006 in werking getreden.

Conclusie en doorwerking plangebied

Het initiatief speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen duidelijk herkenbare relatie met het ruimtelijke ordeningsbeleid op nationaal niveau. De ontwikkeling aan de Voorsterweg 81 kan gezien worden als het intensiever gebruiken van een locatie in bestaand stedelijk gebied. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid en zelfs bijdraagt aan de doelstelling van intensief ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal- en regionaalbeleid

Voorontwerp ruimtelijke verordening Gelderland

Gedeputeerde Staten hebben op 23 juni 2009 het voorontwerp van de ruimtelijke verordening Gelderland vastgesteld en vrijgegeven voor consultatie van betrokken organisaties. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, maakt het voor de provincie onder andere mogelijk het instrument verordening inzetten. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De ruimtelijke verordening Gelderland zal van toepassing zijn op de volgende onderwerpen:

- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied en oppervlaktewater;
- waterberging;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol landschap;
- waardevol open gebied;
- glastuinbouw;
- intensieve veehouderij;
- extensiveringszones landbouw;
- verstedelijking algemeen;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen;
- nationale landschappen.

Voor de provincie betekent de nieuwe wet verder dat het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen vervalt. Het huidige 'Streekplan Gelderland 2005' heeft de status van provinciale structuurvisie gekregen. Hierin is het provinci-

ale ruimtelijke beleid vastgelegd. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn hierop gebaseerd.

Het plangebied is in de verordening aangeduid al 'waardevol landschap' en behoort tot het 'Nationaal Landschap'. De provincie streeft in deze gebieden zoveel mogelijk naar behoud, bescherming, kwalitatieve verbetering en uitbreiding van bestaand bos en bestaande natuur. Aantasting van oppervlak en kwaliteit van bos en natuur is in principe niet acceptabel. Natuur en bos kunnen alleen plaatsmaken voor ander ruimtegebruik als er voor de specifieke locatiegebonden ontwikkeling geen alternatieve locaties aanwezig zijn. De onttrekking van natuur en bos dient aansluitend aan een bestaande bos- of natuurkern te worden gecompenseerd.

Daarnaast is het plangebied aangeduid als 'extensiveringgebied in reconstructiegebied Veluwe'. Nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij is in deze gebieden in beginsel niet toegestaan.

Streekplan Gelderland

Het 'Streekplan Gelderland 2005' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 20 september 2005. In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt. De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met schaalvergrotingstendenzen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristische en recreatieve profiel.

Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen.

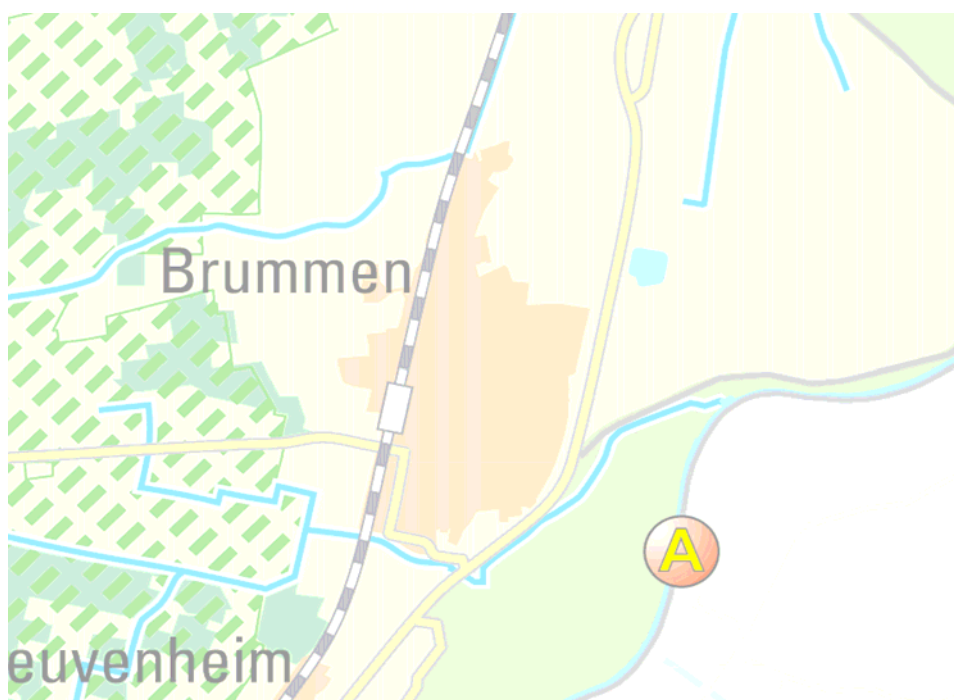


Fig. 4. Uitsnede plankaart ruimtelijk structuurbeeld, provincie Gelderland

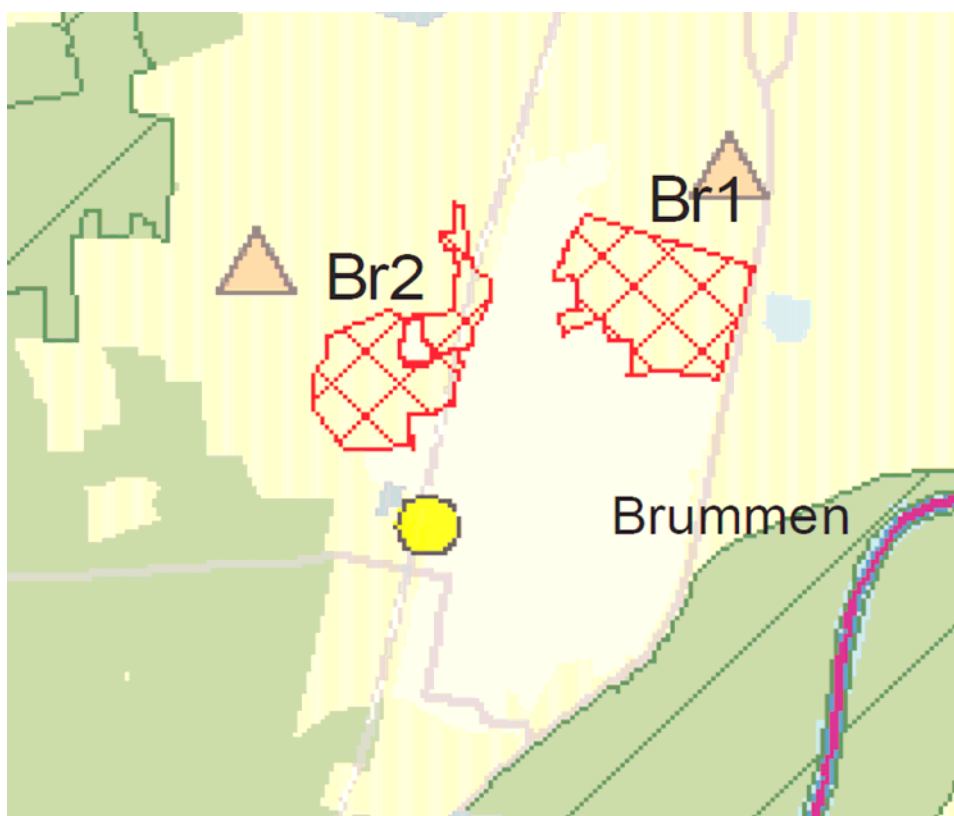


Fig. 5. Uitsnede plankaart streekplan uitwerking zoekzones stedelijke functies

Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Het plangebied is op de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' van het geldende streekplan aangeduid als 'waardevol landschap'. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De 'ensemble'-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Deze zoekzones worden in een streekplanuitwerking vastgelegd.

Streekplanuitwerking Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking

In de sturingsfilosofie van het streekplan wordt veel ruimte geboden voor de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. Niet voor niets is de subtitel 'Kansen voor de regio's'. In die filosofie past ook de in regionaal verband afgestemde zoekzones stedelijke functies (wonen en werken) en landschappelijke versterking. Deze zoekzones zijn opgenomen in de 'Streekplanuitwerking Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking', dat op 12 december 2006 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld en in het voorjaar van 2007 in werking is getreden.

Het plangebied is gelegen binnen de zoekzone voor stedelijke functies.

Woonvisie Gelderland

In de Woonvisie (vastgesteld d.d. 19 februari 2003), die de ondertitel 'keuzevrijheid en identiteit' draagt, staan de woonwensen van de burgers centraal. De woonvisie verwoordt de omslag van een kwantitatief woonbeleid naar een beleid gericht op kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking. Het provinciaal beleid is uitgewerkt in regionale woonvisies.

Regio Stedendriehoek / KAN-regio

De gemeente Brummen behoort bestuurlijk tot de regio Stedendriehoek, maar heeft feitelijk ook relaties met de KAN-regio. Verstedelijking wordt gebundeld in/nabij de grote steden in beide regio's. In regionaal verband is de ligging van deze bundelingsgebieden bepaald. Het noordoostelijke gedeelte van de gemeente Brummen maakt deel uit van het bundelingsgebied.

Daarnaast kan in de gemeente Brummen verstedelijking plaatsvinden om te voorzien in de lokale behoefte. Voor woningbouw betekent dit een uitbreiding. Voor bedrijvigheid wordt vooralsnog uitgegaan dat de gemeente, met de reeds bestaande plannen voor uitbreiding van Kollergang en Hazenberg, voldoende ruimte beschikbaar heeft. Verdere uitbreiding van bedrijventerreinen is niet aan de orde.

Gezien de aanwezige kwaliteiten en de functie van de gemeente Brummen in het regionale netwerk, wordt nadruk gelegd op de aanwezige waarden en kwaliteiten. Het betreft onder meer het Veluwemassief, de IJsselvallei, cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden. Gezocht dient te worden naar een passende functiemenging, zodat deze kwaliteiten duurzaam behouden blijven, maar toch sprake is van een vitaal gebied. Deze uitdaging dient door gemeenten opgepakt te worden, voor zover het gebieden buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur betreft.

Conclusie en doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de zoekzone voor stedelijke functies. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn binnen deze zone mogelijk, mits de kernkwaliteit van het landschap niet aangetast wordt. In onderliggend geval is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en intensivering van een bestaand bebouwd lint. De bestaande bedrijfsfunctie zal worden opgeheven. Hiervoor in de plaats komen twee vrijstaande woningen. Bij de ontwikkeling van de vrijstaande woningen dient wel rekening gehouden te worden met het waardevolle landschap van en rondom het plangebied (zie o.a. paragraaf Flora en Fauna).

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brummen heeft een Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie³ opgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie bevat twee delen:

- een Strategische Visie 2030; Ligt op groen!;
- een Ruimtelijke Visie 2005-2015.

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

³ Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie, BRO, 2006.

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 zijn de volgende strategische beleidsuitspraken essentieel:

- cultuurhistorische kwaliteiten worden benut als ruimtelijke dragers;
- het watersysteem is een natuurlijke kwaliteit die zichtbaar gemaakt wordt en beter benut wordt;
- nieuwe woningbouw versterkt de groene kwaliteiten c.q. het groene karakter;

Kwantitatief woonprogramma

In de Ruimtelijke Visie 2005-2015 worden de keuzes gedifferentieerd naar deelgebieden en uitgewerkt in projecten. Voor alle woningbouw is het Kwalitatieve Woonprogramma het uitgangspunt.

Kwalitatief woonprogramma

Het Kwalitatief Woonprogramma dat voor de gemeente Brummen is vastgesteld (KWP2, 2005) kent de volgende uitgangspunten met betrekking tot nieuwbouw:

- 40 % vrije sector, 60 % sociaal segment⁴;
- 50 % koop en 50 % huur;
- minimaal 55 % woonkeur;
- duurzaamheidsniveau actief toepassen;
- keuzevrijheid actief toepassen.

Deze beleidsregel geldt vanaf woningbouwprojecten van méér dan twee woningen. In het plangebied worden twee woningen gebouwd. Deze beleidsregel is derhalve niet van toepassing.

⁴ Sociaal segment: goedkope huur (tot aftoppingsgrens 1/2 p. h.h.), betaalbare huur (tot huursubsidiegrens), goedkope koop (tot 160.000) en middelduur laag koop (tot 200.000 VON

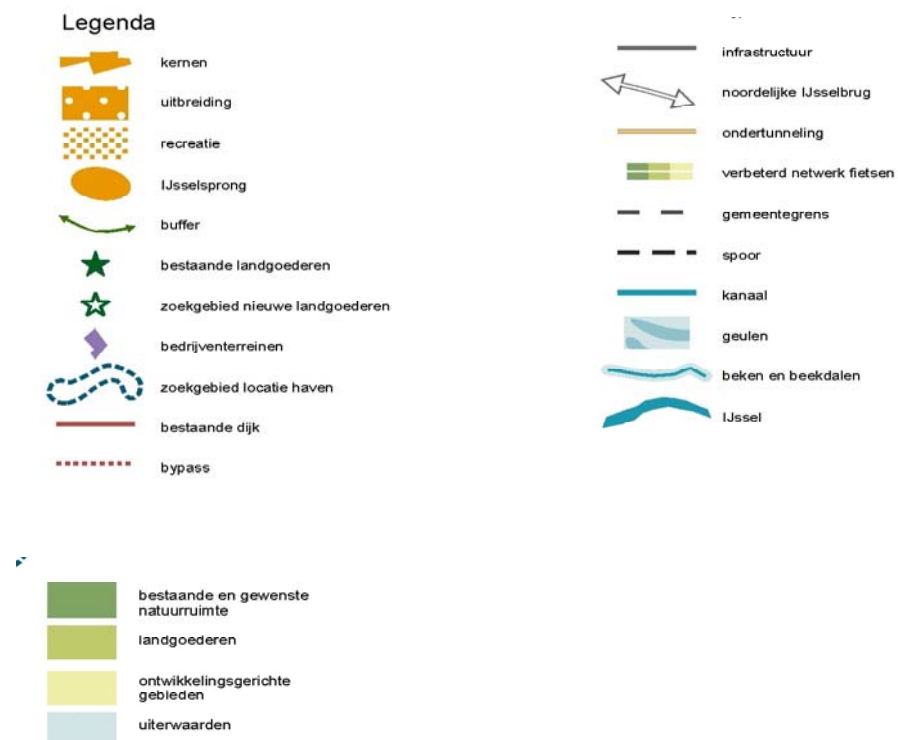


Fig. 6. Uitsnede plankaart Strategische visie 2030, gemeente Brummen

Dat betekent dat de verplichting om te bouwen in de 40-60 verhouding niet van toepassing is op dit plan.

Conclusie en doorwerking plangebied

In het plangebied wordt kwantitatief en kwalitatief conform het beleid van de woonvisie gebouwd.

4. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (WGH) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De Voorsterweg betreft een 30 kilometer per uur weg. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is dan niet noodzakelijk. Het plangebied is op ongeveer 150 meter afstand gelegen vanaf de spoorlijn Arnhem – Zutphen. Een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï⁵ is dan noodzakelijk en is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de belangrijkste conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de te toetsen geluidbelasting ten gevolge van het spoorverkeer op het traject 221 ten hoogste 59 dB bedraagt op de voorgevels van de nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde (55 dB) wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde (68 dB) wordt gerespecteerd. Hogere grenswaarden voor de geluidbelasting vanwege de spoorlijn Arnhem – Zutphen (traject 221) kunnen vastgesteld worden op basis van het ontheffingscriterium “opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing”.

4.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

⁵ Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï Wet geluidhinder, woningbouw aan de Voorsterweg 81 te Brummen, Cauberg Huygen, d.d. 21 december 2009, referentienummer 20092000-02

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO²). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO².

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De ontwikkeling aan de Voorsterweg 81 heeft betrekking op de realisatie van twee vrijstaande woningen en draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten⁶. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

⁶ ‘Bedrijven en Milieuzonering’, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Het plangebied kan op basis van een beoordeling van de omgevingskenmerken en de beoogde gebruiksfuncties aangemerkt worden als een omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. In de directe omgeving zijn een tweetal milieu-belastende activiteiten aanwezig waarvan de maximale richtafstand over het bouwvlak met een woonfunctie loopt. Deze betreffen het bedrijf Martens Caravanbouw B.V. aan de Voorsterweg 75 en Bouwbedrijf Gebr. Carmiggelt BV aan de Voorsterweg 73.

Bouwbedrijf Gebr. Carmiggelt B.V aan de Voorsterweg 73 betreft een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 50 meter. Martens Caravanbouw BV aan de Voorsterweg 75 betreft aldus een categorie 2 bedrijf met een richtafstand van 30 meter. Beide richtafstanden lopen over de geprojecteerde bouwvlakken van de ontwikkeling. Met betrekking tot de milieubelastende activiteiten van Bouwbedrijf Gebr. Carmiggelt B.V. zijn in de richting van het plangebied, de woningen Voorsterweg 75 en 77 maatgevend. Indien de inrichting, met betrekking tot het aspect geluid, voldoet aan de voorschriften van het BARIM, dan zal, gezien de grotere afstand, de inrichting ook voldoen ter plaatse van de bouwvlakken binnen het plangebied.

Nr.	Bedrijf	Adres	SBI-code ⁷	Aan te houden afstand ⁸
	Bouwbedrijf Gebr. Carmiggelt B.V.	Voorsterweg	73	45
	Firma C. Martens (caravanstalling)	Voorsterweg	75	30

Met betrekking tot Martens Caravanbouw B.V. ligt de woning Voorsterweg 77 ook op een kortere afstand dan de bouwvlakken op het plangebied, echter omdat het terrein van de inrichting zich ook achter deze woning bevindt dient uit een nader akoestisch onderzoek te worden aangetoond of de ontwikkeling beperkingen kan geven voor de inrichting. Een akoestisch onderzoek⁹ is uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de belangrijkste conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan gesteld worden dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast is de uitwerking van de planontwikkeling zodanig dat aan bedrijven in de omgeving voldoende zekerheid geboden kan worden dat de bedrijfsvoering duurzaam voortgezet kan worden binnen de als algemeen geachte aanvaardbare voorwaarden.

⁷ Codering van de functie volgens de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 van het CBS.

⁸ Richtlijn voor aan te houden afstand ten opzichte van een rustige woonwijk, zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering', VNG, 2009

⁹ Akoestisch onderzoek milieuzonering bedrijven, bouwplan Voorsterweg 81 te Brummen, Agel adviseurs, d.d. 23 december 2009, projectnummer 20090461

4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek¹⁰ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de belangrijkste conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek kan het onderstaande geconcludeerd worden. Tot in 1998 zijn in het plangebied een drietal aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd om de omvang van de verontreiniging met koper in het plangebied vast te kunnen stellen. De resultaten van deze onderzoeken zijn eveneens meegenomen in onderhavig onderzoek. Op basis van de resultaten van 1998 en nu wordt verwacht dat op de onderzochte locatie een oppervlak van 767,5 m² verontreinigd is met koper, waarvan 450 m² de interventiewaarde overschrijdt. Uitgaande van een gemiddelde laag dikte van 0,5 meter kan geconcludeerd worden dat 385 m³ grond verontreinigd is met koper, waarvan 225 m³ de interventiewaarde overschrijdt. Door het overschrijden van meer dan 25 m³ bodemvolume aan koper verontreinigde grond is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging waardoor bij bestemmingsplan wijziging waarschijnlijk een bodemsanering noodzakelijk is. De verontreinigingssituatie valt binnen de randvoorwaarde van het BUS (Besluit Uniforme saneringen) waardoor sanering 5 weken na melding bij de provincie Gelderland gestart kan worden.

Voor het overige geldt dat de kwaliteit van de bodem de kwaliteitsklasse achtergrondwaarde niet overschrijdt. Op basis van de onderzoeksresultaten is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid en leidingen

Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden.

¹⁰ Verkennend bodemonderzoek, Voorsterweg 81-83 Brummen, De Klinker Milieu Adviesbureau, d.d. 7 oktober 2009, rapportnummer 209168-VB1.1

Bevi-inrichtingen niet-categoriaal

In en nabij het plangebied zelf komen geen Bevi-inrichtingen voor.

Transport

Er vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats op de nabij gelegen wegen en /of nabij gelegen buisleidingen.

Vaarwegen

Het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen is in onderhavig geval niet van toepassing.

Spoorwegen

Op ongeveer 150 meter van het plangebied loopt de spoorlijn Dieren – Zutphen. Hierover vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor het vervoer over het spoor wordt op dit moment de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gebruikt. De circulaire heeft een aantal vuistregels voor het railtransport. Hieruit is op te maken dat de PR 10^{-6} -contour op de rand van de infrastructuur ligt. Uit die vuistregels is bovendien af te lezen wanneer een mogelijke toename van het groepsrisico wordt verwacht. Deze gegevens zijn gehanteerd voor wat betreft de huidige situatie. Op basis van die vuistregels is geconcludeerd dat nergens een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico ontstaat.

Het baanvak Arnhem-Zutphen v.v. betreft een Basisnet categorie 3 spoor. Het Basisnet Spoor is nog niet vastgesteld. Als deze in werking treedt, zal niet meer een vuistregel gelden over de hoeveelheid transporten die over de railinfrastructuur plaats kan vinden voordat de oriënterende waarde wordt overschreden. In het kader van het Basisnet Spoor inventariseert het ministerie Verkeer en Waterstaat op dit moment welke ontwikkelingen wat betreft ruimtelijke plannen langs het spoor plaats gaan vinden (concrete plannen). Het groepsrisico van deze plannen gaat het ministerie zelf doorrekenen.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vooralsnog geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect externe veiligheid ten behoeve van de ontwikkeling aan de Voorsterweg 81 te Brummen.

4.6 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het voorliggende bestemmingsplan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Veluwe, de provinciale structuurvisie (streekplan Gelderland) en de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4), WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De twee bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Veluwe is verantwoordelijk voor het oppervlaktewater in de gemeente Brummen. Het meest relevante beleidsuitgangspunt van het waterschap is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' ontwikkeld dient te worden.

Waterhuishoudkundige situatie

Algemeen

Het plangebied ligt aan de Voorsterweg 81 te Brummen (gemeente Brummen) en valt binnen bestaand stedelijk gebied. Het bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland. Op de waterkanskaart van de provincie Gelderland is het plangebied aangeduid als 'geschikt voor ontwikkelingen'.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Dit zijn zandgronden met een relatief dikke zwarte bovenlaag, veroorzaakt door lange agrarische bewerking van de gronden. Over het algemeen zijn dergelijk bodem goed doorlatend. De bovenlaag kan als gevolg van het hoge humusgehalte plaatselijk minder doorlatend zijn.

Het grondwaterpeil in en rondom het plangebied ligt relatief ver onder maaiveld. Op basis van de wateratlas van de provincie Gelderland is vast te stellen dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op circa 1,7 meter onder maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) op circa 2,6 meter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met grondwatertrap VIIa. Er zijn in het plangebied en de directe omgeving geen gevallen van (grond)wateroverlast bekend.

In de wateratlas van de provincie Gelderland ligt het plangebied in een zone met matige infiltratie (infiltratieklasse 5). Het gebied ligt in de fluctuatietoneelzone grote rivieren zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd, binnen een gebied waar matige/ernstige kwel voorkomt. Gezien de lage grondwaterstanden en de afstand

tot de rivier (circa 2 km) zal de toevoeging van twee woningen geen overlast veroorzaken in het plangebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied, alsook in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Hierdoor heeft het plan geen nadelige gevolgen voor waterafhankelijke natuur.

Hemelwaterafvoer (DWA en RWA)

In de huidige situatie is er in en om het plangebied een gemend rioolstelsel aanwezig. Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de rioering.

Het initiatief voorziet in de realisatie van twee woningen waarvan op basis van de huidige uitgangspunten wordt ingeschat dat de hoofdmassa elk circa 144 m² groot worden. Aangenomen wordt tevens dat bij elke woning circa 70 m² aan bijgebouwen en 60 m² aan erfverhardingen (oprit, terras, e.d.) wordt gerealiseerd. De bestaande schuur van circa 150 m² zal verwijderd worden. In totaliteit neemt het verharde oppervlak binnen het plangebied toe met circa 110 m² (260 m² - 150 m²).

In het NBW is afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts 1x per 100 jaar mag voorkomen. Met deze inundatieafspraken als richtlijn zal door de aanleg van infiltratiekratten/grindkoffers of greppel een 'eens per 100 jaar gebeurtenis' (richtlijn: 72 mm) geborgen worden binnen het plangebied (zonder de landelijke lozingsnorm te overschrijden).

Als gevolg van deze ontwikkeling dient compensatie te worden gezocht die als volgt wordt berekend: 110 m² * 72 mm = 7,92 m³. Per te realiseren woning dient rekening te worden gehouden met een compensatie van 3,96 m³.

De berging kan worden gerealiseerd in de vorm van een greppel op een nader te bepalen positief. Omdat alleen de ruimte boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand benut kan worden voor compenserende berging, vindt de berging plaats in de eerste 50 cm beneden maaiveld. De greppel zal daarom een minimale oppervlakte hebben van 50,4 m² (25,2 m³ / 0,5 m). Uitgaande van een lengte van de ingetekende greppel van circa 50 meter, dient deze een breedte te hebben van circa 1 meter (gemeten op het niveau van de GHG). Afhankelijk van de te hanteren taluds dient rekening te worden gehouden met een enigszins breder formaat. Vanuit deze greppel kan het hemelwater vervolgens infiltreren in de bodem en het grondwater aanvullen. Indien in een later stadium blijkt dat een dergelijke greppel niet inpas-

baar is kan deze maatregel worden gecombineerd met de aanleg van grindkoffers, met vertraagde overloop op een greppel.

Gezien de bodemgesteldheid en lage grondwaterstanden ter plaatse is de realisatie van berging in infiltratiekratten/ grindkoffers¹¹ tevens mogelijk. Hemelwaterafvoeren van daken en erfverharding kunnen worden aangesloten op deze infiltratiekratten/ grindkoffers, die per woning een capaciteit van minimaal 3,96 m³ dienen te hebben. Het water kan in dergelijke voorzieningen tijdelijk worden geborgen, alvorens het water (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond.

Bij de planontwikkeling wordt vooralsnog uitgegaan van de realisatie van een greppel. Indien dit niet mogelijk is zullen grindkoffers worden aangelegd. Bovendien is een combinatie van beiden ook mogelijk.

De aanleg van een greppel en/of infiltratiekoffers wordt binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Om vervuiling van het grondwater te voorkomen dienen de contactoppervlakken geen uitlogende materialen te bevatten (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

De vuilwaterafvoer van de woningen wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioleeringsstelsel.

Procedures

Dit plan valt het onder de noemer "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het "standaard wateradvies" geldt. Eventuele afwijkingen hiervan zijn in deze waterparagraaf weergegeven.

Bij negatieve effecten voor het watersysteem (toename verhard oppervlak) is weergegeven hoe deze gemitigeerd en gecompenseerd zijn (infiltratievoorzieningen). Aangezien het plan zich binnen stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken niet aan het Waterschap Veluwe worden voorgelegd.

Conclusie

Het initiatief stuit vanuit het oogpunt van de waterhuishouding niet op bezwaren. Door de nieuwe verharde oppervlakken af te koppelen en aan te sluiten op infiltratiekratten/ grindkoffers of een greppeltje wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Hemelwater wordt binnen het plangebied in de bodem geïnfiltreerd, waardoor het initiatief 'hydrologisch neutraal'

¹¹ Op het gebied van ondergrondse infiltratievoorzieningen zijn vele typen/uitvoeringen toepasbaar. Na keuze van het type/merk voorziening kan de omvang van de voorzieningen worden bepaald. Uitgangspunt is dat de maatgevende berging die is beschreven in deze paragraaf verwerkt kan worden.

wordt gerealiseerd. Het initiatief heeft geen negatief effect op de (grond) waterkwaliteit.

Consequentie voor het plangebied

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het initiatief.

4.7 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld; de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden. In het kader van onderliggend initiatief is een verkennend vooronderzoek¹² uitgevoerd naar beschermde natuurwaarden in en rondom het plangebied. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Uit de quick scan Flora en Fauna blijkt dat: wetgeving en beleid op het gebied van natuur de ontwikkeling van twee woningen in het plangebied niet belemmeren. Wel gelden vanuit de Flora- en Faunawet de volgende voorwaarden bij de uitvoering van werkzaamheden:

- Er moet rekening gehouden worden met vleermuizen. Voordat de aanwezige schuur kan worden gesloopt moet nader worden onderzocht of er zich vleermuizen achter de daklijsten bevinden. Omdat de schuur niet geschikt is voor kolonies of winterverblijven van vleermuizen zal de aanwezigheid van enkele vleermuizen de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Voorwaarde is dat de aanwezige vleermuizen niet worden verstoord of gedood.

¹² Quick-scan ecologie Voorsterweg 81, gemeente Brummen, BRO, d.d. 13 november 2009, 211x03702.057060_1

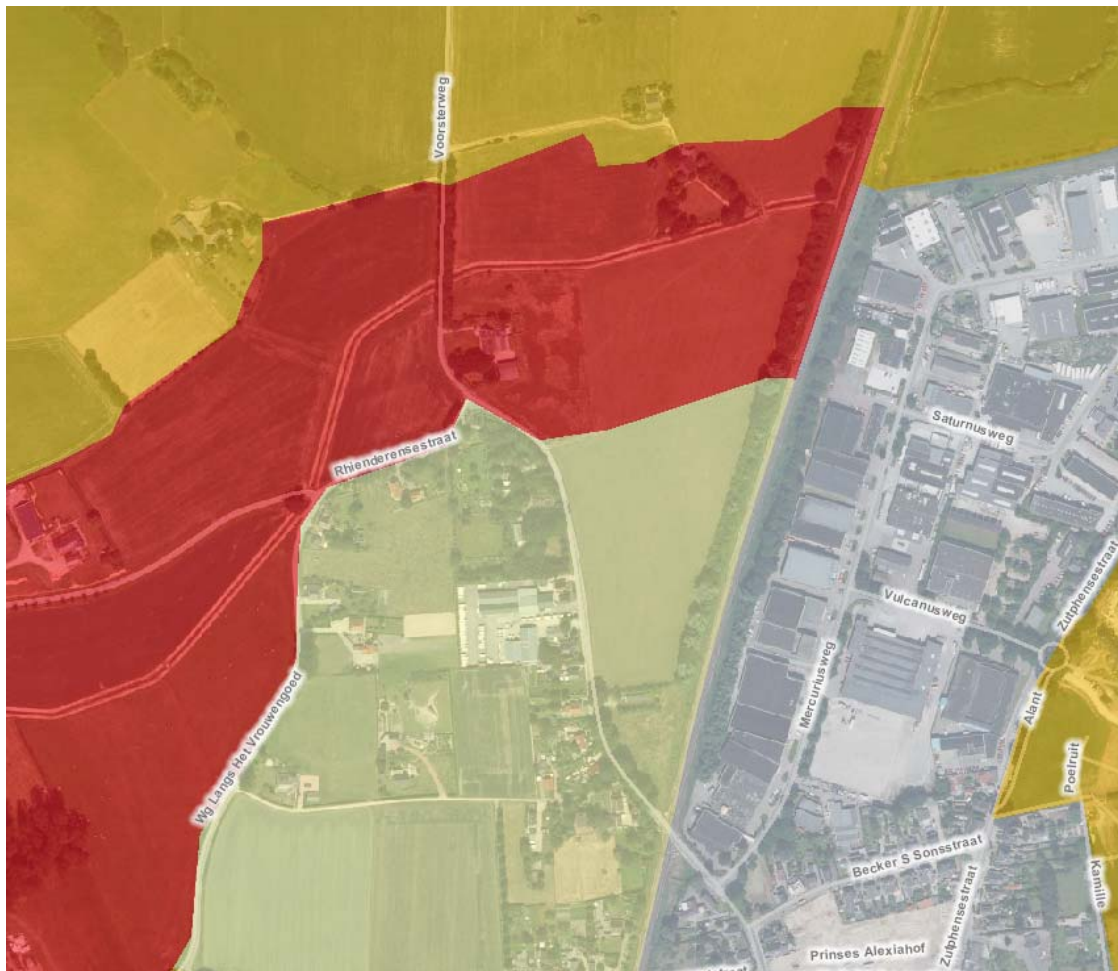
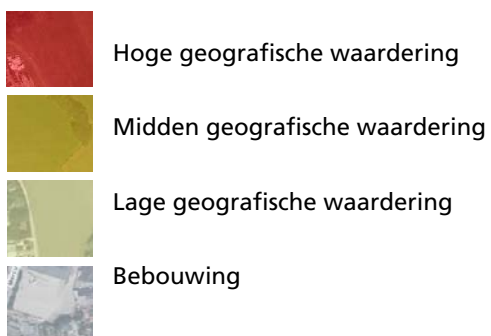


Fig. 7. Uitsnede plankkaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Gelderland, oktober 2009



Als blijkt dat er daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn, moet daarvoor een werkplan worden opgesteld onder begeleiding van een ecooloog.

- Werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren, zoals kap-, sloop- en bouwwerkzaamheden, mogen alleen worden uitgevoerd, wanneer er geen vogels in de te kappen of te slopen objecten broeden. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.
- Ten aanzien van aanwezige algemene grondgebonden zoogdieren moet de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en Faunawet) in acht worden genomen.

De zorgplicht wordt in acht genomen als de aanwezige dieren de kans krijgen voor versturende werkzaamheden, zoals bouwrijp maken, uit te vluchten. Dit kan bijvoorbeeld door het perceel eerst te maaien in de richting van aangrenzende groene gebieden (zoals de tuin aan de westkant en noordkant).

4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Gelderland blijft hierbij bestemmingsplannen (en ontheffingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland heeft het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit houdt in dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en daarmee geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen aan de Voorsterweg 81 te Brummen.

Ten aanzien van cultuurhistorie zijn er in en nabij het plangebied geen cultuurhistorische elementen aanwezig waarbij in de planontwikkeling rekening mee gehouden dient te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding (plankaart) heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 plankkaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.2.2 Bestemmingsregels

5.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is 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*: deze bepaling bevat een algemene regels omtrent ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, bestaande afstanden en maten;
- *Algemene ontheffingsbevoegdheid*: in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om ontheffing te verlenen van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van het toepassen van een ontheffingsbevoegdheid en/of een wijzigingsbevoegdheid en het stellen van nadere eisen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid;
Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Systematiek per bestemming

5.3.1 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.

Per bestemming wordt aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn en welke ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

5.3.2 Beschrijving per bestemming

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.

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.

Wonen

Gebruik

De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor de vrijstaande woningen binnen het plangebied. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis).

Aan huis gebonden beroep

Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de 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 wor-

den gebruikt, met een maximum van 50 m² 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.

Bedrijf aan huis

Bedrijf wordt uitsluitend via een ontheffing, 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.

Burgemeester en wethouders zijn onder bepaalde voorwaarden bevoegd ontheffing te verlenen voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf vermeld in categorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten dan wel voor de vestiging van een bedrijf dat niet in de categorieën 1 en 2 is vermeld van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, onder bepaalde voorwaarden:

- het bedrijf binnen en buiten het plangebied naar aard en invloed op de omgeving en verschijningsvorm geen onevenredige milieubelasting mag opleveren;
- bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, trillinghinder, gevaar, straling, verontreiniging van lucht, bodem en grondwater, waarbij tevens gekeken kan worden naar de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Ontheffingsbevoegdheid

De ontheffingsbevoegdheid is bedoeld voor het toelaten van een bedrijf aan huis. De ontheffingsbevoegdheid houdt in dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen voor bedrijfsmatige activiteiten waarvoor maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 m² per woning, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
3. degene die het aan huis gebonden bedrijf uitoefent ook de gebruiker is van de woning;

4. slechts beroepen of bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de als bijlage I bijgevoegde "Lijst aan huis gebonden beroepen en bedrijven";
5. geen onevenredige verstoring mag plaatsvinden van de voorzieningenstructuur;
6. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop –als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het aan huis gebonden beroep of bedrijf;
7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
8. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
9. reclame- uitingen beperkt moeten blijven een en ander conform de wettelijke bepalingen;
10. het bij de woning behorende bouwperceel niet mag worden gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf;
11. vrijstaande bijgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf

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 de volgende voorwaarden:

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
2. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
4. per woning maximaal één ontheffing ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
5. inwoning in beginsel plaatsvindt, bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben;
6. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is en het bijgebouw op maximaal 10 meter van het hoofdgebouw staat;
7. maximaal 60 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
8. burgemeester en wethouders kunnen de ontheffing intrekken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9. Er mag maximaal 60 m² van hoofdgebouw en/of bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.
10. Burgemeester en wethouders kunnen de ontheffing intrekken indien de noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Bouwen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen.

Hoofdgebouwen

Wat de bouwmogelijkheden van hoofdgebouwen betreft gelden de volgende regels:

- de voorgevelbouwgrens ligt op de feitelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- de maximale goot- en bouwhoogte staan op de plankaart (respectievelijk 6 en 12 meter). 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. Het gaat hierbij om de 'kniklijn' van de gevel van het hoofdgebouw met het daarboven gelegen (schuine) dak. De goothoogte heeft dus nooit betrekking op de goot van een dakkapel. Bij hoofdgebouwen met een lessenaarsdak is de 'kniklijn' de goothoogte en de 'hoge' zijde van het dak de maximale bouwhoogte.
- Voor een vrijstaande woning wordt een maximale diepte per woning (hoofdgebouw) gehanteerd van 15 meter.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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).

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen op hoekpercelen gelden de volgende regels:

- de minimale afstand van aangebouwde bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt 8 meter;
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 70 m², mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%;
- de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;

- indien een bestaande woning op minder dan 1 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd, wordt ervoor gekozen om op die strook wel aan- en uitbouwen en bijgebouwen toe te staan. In feite heeft immers de versterking hier al plaatsgevonden.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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.

6. FINANCIIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling die met onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt, betreft een particulier initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te verankeren is voor rekening en risico van de particuliere initiatiefnemer een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Rhienderen 1979' (inclusief benodigde onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne) opgesteld. Kosten ten aanzien het opstellen van de planherziening en de benodigde onderzoeken zijn verzekerd via de legesverordening.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

7.2 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

7.3 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak door middel van een informatieavond heeft plaatsgevonden op dinsdag 21 april 2009.

7.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN (separaat)

bij de toelichting

Bijlage 1:

Akoestisch onderzoek railverkeerslawai

Bijlage 2:

Akoestisch onderzoek milieuzonering bedrijven

Bijlage 3:
Bodemonderzoek

Bijlage 4:

Flora en Fauna onderzoek

Regels

