

Bestemmingsplan

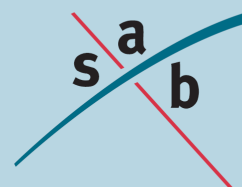
De Kamp 7 Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 3 september 2015

Projectnummer: 150200

ID: NL.IMRO.0213.BPBRKOM100012-va01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Huidig bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Beschrijving plangebied	6
2.2	Beschrijving plan	6
3	Toets aan beleid	7
3.1	Inleiding	7
4	Toets aan milieu- en omgevingsaspecten	8
4.1	Milieuaspecten	8
4.2	Omgevingsaspecten	13
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.1	Economische uitvoerbaarheid	18
5.2	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	18
6	Wijze van bestemmen	19
6.1	Inleiding	19
6.2	Algemene methodiek	19
6.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	20

Bijlage 1: Bodemonderzoek

1 Inleiding

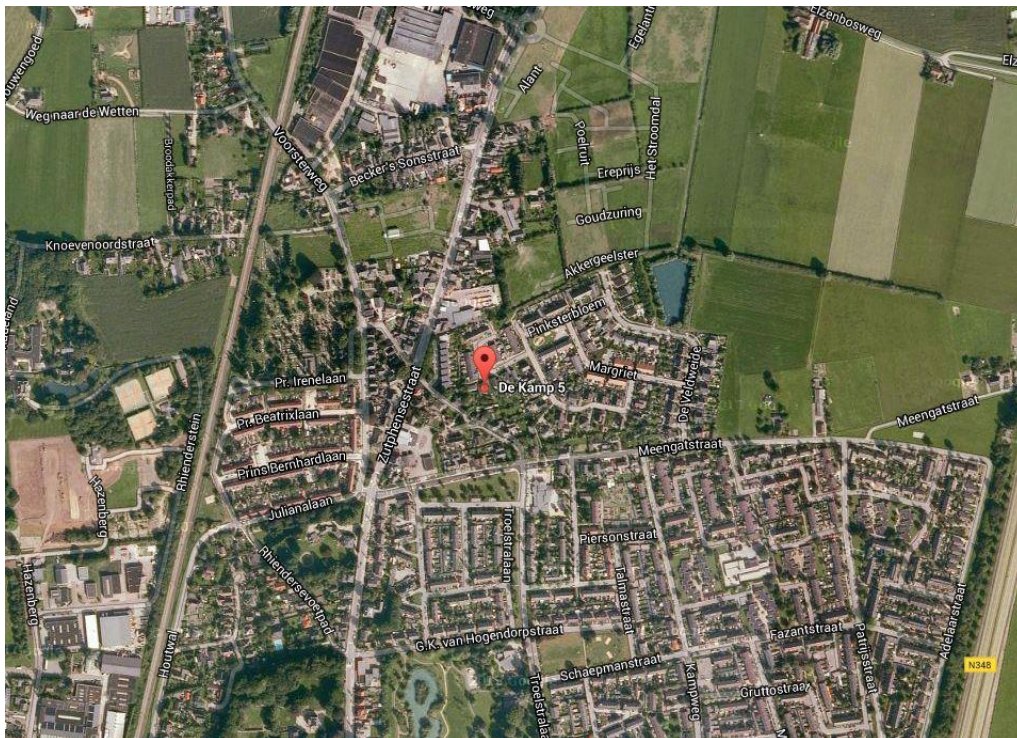
1.1 Aanleiding

In 2008 is voor de locatie De Kamp 7 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO doorlopen en een bouwvergunning verleend voor de bouw van een woning (de locatie betreft een deel van de tuin horende bij de Oude Meengatstraat 5 maar ligt fysiek gezien aan De Kamp, naast nummer 5).

In het bestemmingsplan 'Kom Brummen', dat in 2009 is vastgesteld, is de bouwmogelijkheid die de vrijstelling uit 2008 bood, per abuis niet opgenomen. De gemeente Brummen wil deze omissie uit 2009 herstellen en de bouwmogelijkheden in lijn brengen met de planologische situatie zoals deze werd geboden door de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 uit 2008. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan De Kamp in de wijk Elzenbos aan de noordzijde van de kern Brummen. Elzenbos is een woonwijk uit de jaren '90. De wijk wordt aan de westzijde begrensd door de Oude Meengatstraat, een oud lint vanaf het centrum van Brummen naar Voorst. Aan de Oude Meengatstraat bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen, de wijk Elzenbos bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen met één of twee lagen en een kap. Hier is meer variatie aan woningtypen aanwezig, het betreft zowel vrijstaande, twee-onder-éénkappers als rijwoningen.



Brummen Noord. De Kamp bij rode stip (Bron: Google Earth)

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de wijk Elzenbos in de achtertuin van een vrijstaande woning aan de Oude Meengatstraat. Deze woning heeft een diepe achtertuin die grotendeels grenst aan De Kamp. De nieuw te bouwen woning wordt direct naast De Kamp 5 gesitueerd. Op de navolgende afbeelding zijn het plangebied (blauw omkaderd) en de daarop geprojecteerde woning (rood omkaderd) te zien.



Ligging nieuwe woning (blauw omkaderd) t.o.v. Oude Meengatstraat en De Kamp

1.3 Huidig bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Kom Brummen' van de gemeente Brummen. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 26 mei 2009. Het plangebied heeft hierin de bestemming Wonen.



Uitsnede bestemmingsplan Kom Brummen, plangebied rood omkaderd

De bestemming Wonen is bestemd voor wonen. Hoofdgebouwen mogen worden uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven aantal. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan ruimtelijk relevant beleid van de diverse overheden. In hoofdstuk 4 volgt een toets aan milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de financieel-economische en maatschappelijke haalbaarheid en hoofdstuk 6 de wijze van bestemmen.

2 Het project

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan De Kamp 7, achter de Oude Meengatstraat 5, in de woonwijk Elzenbos binnen de kern Brummen. Deze wijk is in het begin van de jaren '90 van de vorige eeuw gerealiseerd. Het gebied bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen in één of twee bouwlagen met kap. De wijk kent een bebouwingsdichtheid die aansluit bij het bestaande Brummense karakter. Er is in de wijk sprake van variatie in woningtypen, met zowel rij-, geschakelde en vrijstaande woningen.

De Oude Meengatstraat is een oud lint waaraan voornamelijk individuele vrijstaande woningen gesitueerd zijn. Iets verder naar het westen bevindt zich de Zutphensestraat waaraan diverse functies zijn gelegen.

Het plangebied betreft een deel van de tuin bij de woning aan de Oude Meengatstraat 5. Dit tuindeel grens aan de woning aan De Kamp 5 en het fiets-/voetpad tussen De Kamp en de Oude Meengatstraat. Dit fiets-/voetpad is ter hoogte van de woning aan De Kamp 5 verbreed, waardoor de oprit van deze woning bereikbaar is voor autoverkeer. Ter hoogte van het plangebied is het pad alleen toegankelijk voor langzaam verkeer.

Het plangebied is in gebruik als tuin bij de woning Oude Meengatstraat 5. Het betreft open grond waar ooit een schuur stond. Deze is inmiddels geamoveerd.

2.2 Beschrijving plan

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie in de achtertuin van Oude Meengatstraat 5 in lijn gebracht met de planologische situatie zoals deze gold voor 2009. Hiermee wordt de omissie in het vigerende bestemmingsplan hersteld en kan op deze locatie weer een woning worden gebouwd inclusief de benodigde voorzieningen zoals bergingen, een oprit en een tuin.

Om ervoor te zorgen dat de nieuw te realiseren woning stedenbouwkundig past in de omgeving sluiten de bouwmogelijkheden voor de nieuwe woning aan bij de bouwmogelijkheden van de naastgelegen woningen. De rooilijn van de woning bevindt zich circa 3 meter van het fiets-/voetpad tussen De Kamp en de Oude Meengatstraat. Het te bebouwen oppervlak voor het hoofdgebouw bedraagt ongeveer 85 m². Daarnaast mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd volgens de in de gemeente Brummen actuele regels. In hoofdstuk 6.3 wordt hier nader op ingegaan.

3 Toets aan beleid

3.1 Inleiding

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de inrichting van de omgeving. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in algemeen gemeentelijk beleid. Ook is er beleid op deelaspecten ten aanzien van bijvoorbeeld wonen, detailhandel, groen, welzijn etc. dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang kan zijn. Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied, heeft gestalte gekregen mede op grond van ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het rijksbeleid.

Aangezien de bouw van een woning reeds mogelijk is op grond van de vigerende rechten zoals opgenomen in de verleende vergunning is met het vaststellen van dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe verstedelijking. Om die reden wordt geen rijksbelang geraakt. Ook het doorlopen van de ladder duurzame verstedelijking is niet nodig c.q. zinvol. Ook provinciale belangen zijn niet in het geding, het betreft een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, het buitengebied blijft zo gevrijwaard van verstedelijking. Het toevoegen van een woning draagt daarnaast bescheiden bij aan het voorzien in de eigen woningbehoefte voor Brummen. In het kader van het gemeentelijk beleid kan gesteld worden dat het bouwplan zich qua situering en bouwmassa voegt in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Ook was de locatie voorheen bebouwd. Het toevoegen van een woning aan het woningbestand van Brummen op deze locatie werd ten tijde van de vrijstellingsprocedure dan ook als passend in het beleid gezien. Dit is in de afgelopen jaren niet veranderd, het plan is nog steeds passend binnen het beleid.

4 Toets aan milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 *planMER / m.e.r.-beoordeling*

Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een plan onder de richtwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Getoetst moet worden op:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de mogelijke gevolgen.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- 1 Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk en het plan kan worden vastgesteld;
- 2 Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. en het plan is daarmee m.e.r.-plichtig.

Beoordeling en conclusie: Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een nieuwe woning te bouwen. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (2.000 woningen of meer/ oppervlakte groter dan 100 ha) en de ligging van het plan in het bestaand stedelijk gebied, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in de navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een planMer is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

Beoordeling en conclusie: De beoordeling of er significante effecten zijn te verwachten vindt plaats in paragraaf 4.2.2. De conclusie daaruit is, dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Een planMer of m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde bij dit plan.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. De locatie heeft al de bestemming wonen echter verandert het bouwvlak minimaal. Derhalve wordt het aspect opnieuw beschouwd.

Bij bedrijven en milieuzonering spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin is de methodiek zoals uiteengezet in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”¹.

VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’

Het plangebied en de directe omgeving wordt gezien de ligging en de omliggende functies beschouwd als rustige woonwijk.

Ad 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?

Woningen leveren geen milieuhinder op voor gevoelige functies in de omgeving. Het realiseren van woningen op deze locatie past derhalve in de omgeving.

Ad 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven:

- Fysio Brummen (Zutphensestraat 105);
- Autobedrijf Hans Berkelder (Zutphensestraat 136);
- Tankstation Tinq (Zutphensestraat 144);
- Chinees Indisch restaurant Hong Kong (Zutphensestraat 162);
- Fixet (Zutphensestraat 166).

De richtafstand die dient te worden aangehouden tussen de fysiotherapiepraktijk en een rustige woonwijk betreft 10 meter. De praktijk bevindt zich op ongeveer 100 meter van het plangebied, het bedrijf beperkt de ontwikkeling niet. Voor het autobedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf bevindt zich op ongeveer 100 meter van het plangebied, er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand. Hetzelfde geldt voor het tankstation, de richtafstand is hier 50 meter. Het tankstation bevindt zich op ongeveer 80 meter, het levert derhalve geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling. Het restaurant en de doe-het-zelf-zaak bevinden zich ten noordwesten van het plangebied op ongeveer 90 meter afstand. De richtafstand voor het restaurant bedraagt 10 meter, voor de doe-het-zelf-zaak 30 meter. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geen belemmering.

¹ Bedrijven en milieuzonering; VNG 2009; Sdu Uitgevers.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (de Wgh). De Wgh is bedoeld voor nieuwe situaties (het projecteren van nieuwe geluidgevoelige functies of het verrichten van fysieke aanpassingen aan een weg). De voorliggende situatie betreft een bestaand recht, er mag al een woning worden gebouwd. Het bestemmingsplan legt alleen dit bestaande recht helder vast. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van de vrijstellingsprocedure is destijds (2008) een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgde dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB werd voldaan. De 48dB contour van de Zutphensestraat lag op geruime afstand van de gevel van de nieuwe woning. De verkeersintensiteit op de Zutphensestraat en andere factoren die van belang zijn voor de geluidsproductie zijn sindsdien nauwelijks veranderd, de akoestische situatie zal derhalve nauwelijks zijn veranderd ten opzichte van 2008, waardoor de resultaten van het onderzoek nog actueel zijn. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen gesteld in de Wgh.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. De Europese grenswaarden voor de jaargemiddelden voor NO₂ en PM₁₀ zijn gesteld op 40 µg/m³.

De nieuwe wet- en regelgeving onderscheidt projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen of 10 hectare bruto vloeroppervlak kantoren. Daarnaast worden bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling.

Bij alle projecten moet ten slotte sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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 betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur

als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. 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 aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Situatie plangebied

Het initiatief wordt conform de ministeriële regeling beschouwd als "NIBM"-project. Om die reden is een nadere toetsing niet noodzakelijk. Ook worden binnen onderhavig plan geen bestemmingen mogelijk gemaakt die op grond van de "AMvB Gevoelige bestemmingen" extra gevoelig zijn voor luchtkwaliteit. Aangezien het aantal vergunde woningen gelijk blijft is ook in het kader van goede ruimtelijke ordening geen verdere onderbouwing nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.1.5 Bodemgeschiktheid

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd. De locatie heeft al de bestemming wonen en op grond van de vrijstelling uit 2008 mag er ter plaatse een woning gebouwd worden. Uit het onderzoek dat destijds is uitgevoerd² blijkt dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik, namelijk wonen. Omdat er in de tussentijd op het perceel of in de omgeving geen bodemvervuilende activiteiten plaats hebben gevonden, geldt deze conclusie nog steeds. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

² Hoogveld Milieutechniek, Verkennend Milieutechnisch Bodemonderzoek (conform NEN5740) t.p.v. De Kamp 7 te Brummen, projectnummer HA-05068A, d.d. 29 oktober 2007.

4.1.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit EV Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm tot gevolg heeft. Het GR moet verantwoord worden wanneer een (beperkt) kwetsbaar object is gelegen binnen het invloedsgebied³ van een inrichting of route gevaarlijke stoffen.

Beoordeling plan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het in een bestemmingsplan vastleggen van een bestaande bouwmogelijkheid voor een woning. Ten noorden van het plangebied bevindt zich een inrichting waar consumentenvuurwerk wordt verkocht. De afstand tot deze inrichting bedraagt ongeveer 95 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten de 10-6 contour.

Op een afstand van 110 meter ligt een LPG-vulpunt. Uit het vigerende bestemmingsplan 'Kom Brummen' blijkt dat de maximale LPG doorzet 500 m³ per jaar bedraagt. De 10-6 PR contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. Ook het plangebied ligt hierbuiten. Omdat het een bestaand bouwrecht voor een woning betreft verandert het aantal personen in het gebied rond het LPG-vulpunt niet. Het groepsrisico verandert derhalve niet.

Conclusie: het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

³ Gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Verkeer en parkeren

In het kader van het bestemmingsplan dient bekeken te worden of de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op de verkeerssituatie ter plaatse. Het gaat daarbij om parkeren, verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming. Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein, er wordt ruimte voor minimaal 2 auto's gecreëerd op de oprit. De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via De Kamp. Om de woning te kunnen bereiken zal een klein deel van het voor de nieuwe woning liggende fiets-/voetpad bereikbaar moeten worden gemaakt voor auto's. Alleen de nieuwe bewoner zal hiervan gebruikmaken. Het pad blijft verder richting de Oude Meengatstraat gesloten voor autoverkeer. Dit gebeurt door de aanwezige palen en het verkeersbord naar het westen te verplaatsen. Bij de uitrit wordt gezorgd voor voldoende zicht op het fietspad.

Conclusie

Het aspect verkeer levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Flora en Fauna

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Soortenbescherming is altijd van toepassing. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Het plangebied betreft een tuin waar voorheen een schuur stond. Het gebied wordt intensief beheerd, beschermde soorten hebben geen kans zich hier te vestigen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op ongeveer 2 kilometer, het betreft "Landgoederen Brummen" en "Uiterwaarden IJssel". Gebiedsbescherming is, gezien de ligging in het bestaand bebouwd gebied en de tussengelegen elementen, niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Water (watertoets)

Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets”: de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem en het beleid daaromtrent. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

In dit akkoord tussen kabinet, provincies, waterschappen en gemeenten zijn taakstellende afspraken gemaakt over doelen en maatregelen die nodig zijn om de waterhuishouding in 2015 op orde te hebben en te houden. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatsverandering, bodemdaling, zeespiegelstijging en verstedelijking, inclusief de financiële dekking. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Ten aanzien van waterberging geldt opnieuw het voornoemde principe eerst vasthouden, dan bergen, dan afvoeren, waarbij uitgangspunt is dat wateroverlast mag niet afgewenteld worden op de omgeving.

Waterbeleid provincie Gelderland

Het waterbeleid van de provincie Gelderland is opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland (2014). De omgevingsvisie vervangt daarmee het Waterplan Gelderland 2010-2015.

De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem

te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Bij het maken van ruimtelijke keuzes is het nodig om de (on)mogelijkheden van het water- en bodemsysteem vroegtijdig te betrekken bij de (gebiedsgerichte) planvorming. Bij de keuze tussen ruimtelijke en technische oplossingen kiest de provincie eerst voor de ruimtelijke oplossing en pas in tweede instantie voor de technische oplossing.

Bij nieuwe ontwikkelingen wil de provincie dat de functies zo goed mogelijk zijn afgestemd op de “natuurlijke alliantie” tussen water, bodem en groen. Dat stelt de maakbaarheid van het water- en bodemsysteem minder op de proef. In een gebiedsgerichte benadering kunnen functiecombinaties vroegtijdig in beeld komen en kunnen vergelijkbare problemen uit verschillende sectoren in één keer worden opgelost.

Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015⁴

Het Waterschap Veluwe kiest in haar Waterbeheersplan 2010-2015 voor het inspelen op ontwikkelingen als het veranderende klimaat en duurzaamheid. Het waterschap wil daarbij niet alleen beschermen tegen het water, maar er ook voor zorgen dat mensen op verantwoorde wijze aan het water kunnen wonen, op het water kunnen recreëren en bij het water kunnen ondernemen.

De kerntaken van het waterschap blijven veiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het waterschap Veluwe heeft de volgende doelen gesteld:

- veilige dijken;
- gewenste grond- en oppervlaktewaterstanden;
- vermindering wateroverlast en water voor droge tijden;
- goede onderhoudssituatie;
- herstel en behoud van bijzondere natuur;
- goede waterkwaliteit;
- stedelijk waterbeheer;
- transport en zuivering van afvalwater;
- brede kijk.

Op basis van de huidige inzichten is er in het beheergebied van waterschap Veluwe geen overlast vanuit het oppervlaktewater die urgent is en maatregelen op korte termijn vraagt. Dat geldt eveneens voor de overlast vanuit het grondwater en vanuit de riolering waarvoor de gemeenten verantwoordelijk zijn.

⁴ Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe. Omdat dit Waterschap nog geen eigen beleid heeft geformuleerd wordt, bij de toetsing van dit plan, getoetst aan het beleid van het voormalige waterschap Veluwe. De deelgebieden lagen binnen het werkveld van dit waterschap.

Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen. Dit mag niet leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater, het grondwater, de bodem of negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Situatie plangebied

De oorspronkelijke bodem in het gebied bestaat uit zandige klei. Vanwege periodiek hoge grondwaterstanden is in de wijk Elzenbos een drainagestelsel aangebracht. Het rioolstelsel is een verbeterd gescheiden stelsel waarbij het huidhoudelijke afvalwater en het eerste afspoelende hemelwater naar de rioolwaterzuivering worden getransporteerd. Het overige hemelwater gaat naar de bergingsvijver de Zomp, ten noordoosten van het plangebied.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 360 m² en is in gebruik als tuin. Tot voor kort stond hier een schuur, de bedoeling is een woning te realiseren van ongeveer 120 m². De toename in bebouwd oppervlak tussen de schuur en de woning is gering. Gezien de bodemgesteldheid en de grondwaterstand kan het hemelwater niet op eigen terrein infiltreren. Er zal worden geloozd op het verbeterd gescheiden stelsel van de wijk Elzenbos.

Conclusie

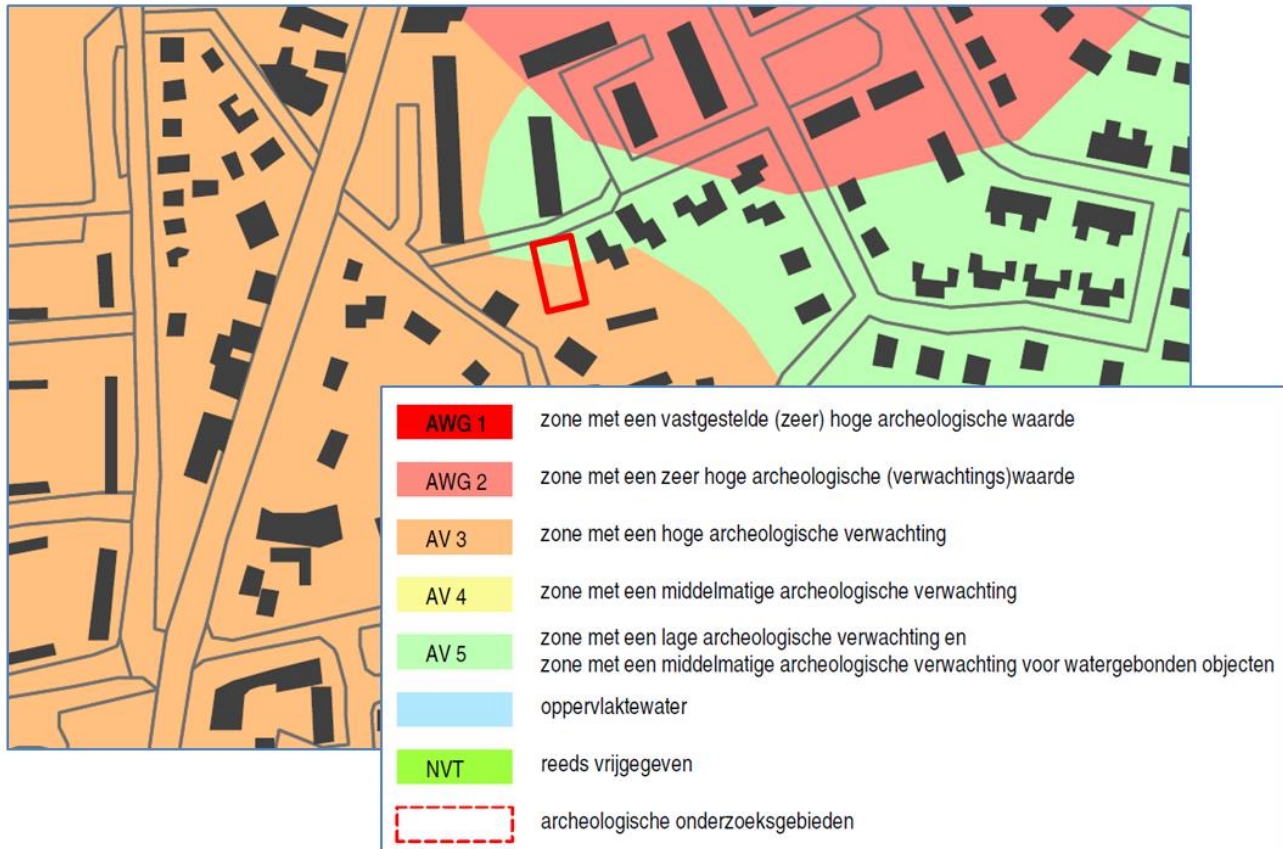
Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Archeologie

Kader

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Tevens dient door de wijziging van de Monumentenwet 1998 bij ruimtelijke planvorming aandacht te worden geschonken aan het aspect archeologie.

Op grond van het door de gemeenteraad van Brummen vastgestelde archeologiebeleid en de bijbehorende beleidskaart heeft het plangebied deels een lage en deels een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht als de bodemverstoring dieper is dan 30 cm en groter dan 250 m². De bodemingrepen die nodig zijn voor de bouw van de woning en de bijbehorende aan- en bijgebouwen omvatten een kleiner oppervlak. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Brummen zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 18 september 2014

Conclusie

Het aspect archeologie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Cultuurhistorie

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is sinds 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied, en daar conclusies moeten verbinden voor het bestemmingsplan.

Het plangebied bevindt zich aan de rand van een jaren '90 wijk in de achtertuin van een bestaande woning. Deze locatie en de directe omgeving zijn niet cultuurhistorisch waardevol. Het toevoegen van een woning zal dan ook geen cultuurhistorische waarden aantasten. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Wettelijk kader

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het nemen van een ruimtelijk besluit, een exploitatieplan te koppelen. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens art. 6.2.1 Bro onder andere verstaan de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) zoals een vooraf afgesloten privaatrechtelijke overeenkomst of indien het stellen van eisen of regels niet noodzakelijk is.

5.1.2 Beoordeling en conclusie

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin afspraken worden gemaakt over kosten, zoals plankosten en planschade. Voor de gemeente zijn er daardoor geen kosten verbonden aan het plan.

Alle overige kosten (inclusief onderzoeken) voor onder andere het plan worden bekostigd door initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 04 juni 2015 tot en met woensdag 15 juli 2015 ter visie gelegen. Een ieder kon hierop zienswijzen indienen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

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

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

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

6.2 Algemene methodiek

6.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.2.2 Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en uitsluiting inzake de aanvullende werking van de bouwverordening.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

Tuin, artikel 3

Gebruik: De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Omdat alle woningen in het bestemmingsplan Kom Brummen een tuinbestemming hebben tussen de voorgevel en de weg is deze bestemming in dit geval ook toegevoegd. 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, artikel 4

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

Aan huis gebonden beroep en bedrijf: Uitgangspunt is dat beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouw zijn toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningen-niveau niet wordt ontwricht.

Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald: Aan huis gebonden beroep Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de aangebouwde bijgebouwen. Het gaat hier om dienstverlenende beroepen die in of bij een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie primair blijft, zoals arts, notaris of advocaat. Prostitutie is nadrukkelijk niet toegestaan. De woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie, in die zin dat maximaal 40% van het totale vloeroppervlakte van de woning voor dat doel mag worden gebruikt, met een maximum van 50 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 tenzij dit op de verbeelding en in de regels nadrukkelijk is opgenomen.

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

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

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

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

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

De aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gesitueerd aan de achterzijde van de woning, in beginsel op een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn. De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 70 m² per woning bedragen. Bestaande bijgebouwen waarvan de oppervlakte groter is dan 70 m² worden als maximaal toelaatbaar aangehouden. Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.