

Bestemmingsplan

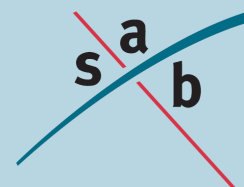
Centrum Brummen

Gemeente Brummen

Datum: 19 september 2013

Projectnummer: 120439

ID: NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	De bij het plan behorende stukken	4
1.5	Opzet van de toelichting	4
2	Beschrijving huidige situatie	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Stedenbouwkundige en functionele structuur	5
2.3	Mogelijk toekomstige ontwikkelingen	11
3	Beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	21
4	Randvoorwaarden	22
4.1	Inleiding	22
5	Ruimtelijk-functionele planopzet	38
5.1	Inleiding	38
5.2	Centrumfuncties	38
5.3	Gemengde functies	39
5.4	Maatschappelijke functies	39
5.5	Wonen	39
5.6	Groen	40
5.7	Verkeer en parkeren	40
6	Juridische planopzet	42
6.1	Inleiding	42
6.2	Afstemming met andere (juridische) instrumenten	42
6.3	De bestemmingsmethodiek	42
6.4	Digitale verbeelding	43
6.5	Regels	43
6.6	Uitwerking in bestemmingsplan	47
6.7	Handhaving	51

7	Financieel-economische uitvoerbaarheid	52
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.1	Wettelijk vooroverleg	53
8.2	Zienswijzen	53
8.3	Vaststelling	53

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Leliestraat 2-4

Bijlage 2: Nota beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het centrum van de kern Brummen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Schoolstraat. Aan de oostelijke zijde van het plangebied vormen verschillende woonpercelen en centrumfuncties die gelegen zijn aan de Zutphensestraat-Arnhemsestraat de oostelijke plangrens. De zuidelijke plangrens wordt globaal gevormd door woon-, centrum- en gemengde functies die liggen aan de Ambachtstraat en de Gravenstraat. De Burgemeester de Wijslaan vormt de westelijke plangrens. Op de volgende foto is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.



Globale ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
<i>De Pothof 1975A</i>	<i>27 november 1975</i>	<i>19 januari 1977</i>
<i>Brummen-kom 1984</i>	<i>28 maart 1985</i>	<i>24 oktober 1985</i>
<i>Brummen 1989</i>	<i>29-31 oktober 1990</i>	<i>30 mei 1991</i>
<i>Brummen-kom Marktplein 1, 1993</i>	<i>24 juni 1993</i>	<i>13 augustus 1993</i>
<i>Ambachtstraat 1992, nr 1</i>	<i>30 september 1993</i>	<i>30 december 1993</i>
<i>Ambachtstraat en omgeving 1995 (dorp Brummen)</i>	<i>30 mei 1996</i>	<i>23 december 1996</i>
<i>Brummen-kom 1996 Graaf van Limburg Stirumplein</i>	<i>29 mei 1997</i>	<i>14 augustus 1997</i>
<i>PTT Centrale Zutphensestraat 1999</i>	<i>1 juni 1999</i>	<i>9 september 1999</i>
<i>Ambachtstraat en omgeving 2000 (dorp Brummen)</i>	<i>29 mei 2001</i>	<i>9 augustus 2001</i>

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Centrum Brummen' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

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

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

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

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Inleiding

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

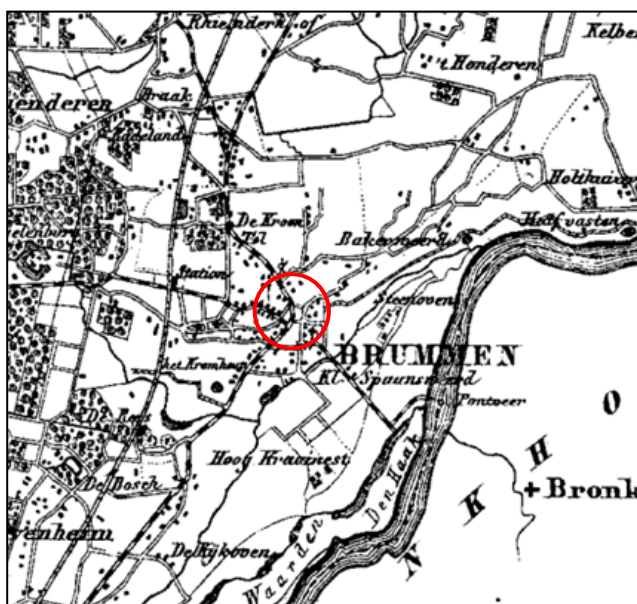
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie toegelicht. Per thema wordt ingegaan op de huidige situatie en hoe hiermee in het bestemmingplan is omgegaan. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de stedenbouwkundige structuur, verkeersstructuur en de groenstructuur.

2.2 Stedenbouwkundige en functionele structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis plangebied

De karakteristieke historische kern van Brummen is ontstaan rondom een gemeenschappelijk bouwland, een es. Van de oorspronkelijke agrarische bebouwing is - in het centrum - tegenwoordig weinig meer terug te vinden. De es is heringericht als marktplein met een centraal geplaatste muziekkoepeel.

De randen van het Marktplein zijn verdicht met deels forse bebouwing. In de straten eromheen zijn winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen geconcentreerd, maar ook woningen en voormalige boerderijtjes.



De kern Brummen omstreeks 1870

bron: atlas1868.nl



Ambachtstraat omtrent 1900

2.2.2 *Bebouwingbeeld*

Brummen was in de tweede helft van de 19de eeuw in trek als woonplaats en vakantieoord van welgestelden. Veel grote villa's zijn hier getuige van. Langs onder andere de gebogen Arnhemse- en Zutphensestraat, zijn tot in het centrum karakteristieke, statige panden te vinden. In Brummen bevinden zich beeldbepaalde elementen en plekken die voor het dorp kenmerkend zijn, zoals het Marktplaats met zijn omringende bebouwing en de muziekkoepeel.



Muziekkoepeel in het centrum van Brummen

Bij de gebouwen staan enkele monumentale bomen. De meeste panden zijn straatgericht en grenzen direct aan de openbare ruimte, langs een wisselende rooijlijn. Sommige bezitten ook ondiepe voortuinen, deels met hagen begrensd. In het

historische centrum is rond het Graaf van Limburg Stirumplein en de Ambachtstraat een nieuw winkelgebied ontstaan met in het hart een grote parkeer-ruimte en daaromheen supermarkten en openbare voorzieningen. In het historische centrum komen ook kleine enclaves met nieuwere woonbebouwing voor, in de vorm van een soort hofjes of kleine tuinstad-buurtjes. In het plangebied zijn 3 rijksmonumenten en 20 gemeentelijke monumenten aanwezig. De bebouwing heeft een individueel karakter. Het aantrekkelijke beeld wordt mede bepaald door de historische gevels en de variatie in hoogte en dakvorm van de panden. Een hoogte van één of twee bouwlagen met kap is gebruikelijk, waarbij de villa's over het algemeen toch duidelijk twee hoge verdiepingen bezitten.



Uitzicht op het Marktplaats

2.2.3 Wegenstructuur

De historische dorpskern bestaat uit een gebogen wegenpatroon, met het Marktplaats als centrum. De Arnhemsestraat-Zutphensestraat is de ruggengraat van het dorp Brummen. De historische straten rond de Arnhemsestraat/Zutphensestraat zijn kronkelig, smal en bestraat met een klinkerverharding. Ter hoogte van het Marktplaats sluiten de Ambachtstraat-Marten Putstraat aan op de route Zutphensestraat-Arnhemsestraat.

2.2.4 Functies

In het plangebied zijn de functies grotendeels geclusterd, waardoor vier deelgebieden zijn te onderscheiden. Dit betreft het centrumgebied dat gelegen is rondom het Marktplaats. Het aanloopgebied naar het centrum ter plaatse van de Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat. De zone met maatschappelijke functies aan het Graaf van Limburg Stirumplein en tenslotte de woonpercelen. In het plangebied komt geen industriële bedrijvigheid voor. Wel zijn er winkels, horeca gelegenheden, supermarkten, etc. aanwezig. In de navolgende paragrafen is per deelgebied een beschrijving opgenomen van de gebiedskenmerken.

Centrumgebied

Het centrumgebied is gelegen rondom het Marktplein. Dit Marktplein is gelegen aan de Zutphensestraat en de Arnhemsestraat. Het Marktplein vormt het hart van het centrum. Aan dit plein zijn detailhandelsvoorzieningen, dienstverlenende bedrijven, horeca gelegenheden en maatschappelijke functies gevestigd. In dit deel van het centrum zijn de winkels voor het merendeel kleinschalig van opzet. Het centrumgebied en de parkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



Centrumgebied Brummen

Aanloopgebied centrum

Ten westen van het centrumgebied zijn de aanloopstraten Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat gelegen. Ter plaatse van deze straten zijn verschillende functies aanwezig. Het gebruik is hoofdzakelijk gericht op dienstverlening, detailhandel en maatschappelijke functies. Deze functies vallen in het overgangsg gebied van het centrum van Brummen naar het woongebied en zijn gehuisvest in bebouwing die groter van schaal is dan de bebouwing in het centrumgebied. In deze bebouwing zijn bijvoorbeeld ook twee supermarkten gehuisvest. Ter plaatse van het aanloopgebied is geen horecafunctie aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



Ambachtstraat



Burgemeester Dekkerstraat



Maatschappelijke functies

Ter plaatse van het Graaf van Limburg Stirumplein zijn een aantal maatschappelijke functies aanwezig. Dit betreft een school, een bibliotheek en een zorgfunctie. De bebouwing is in dit deel van het plangebied vrij ruim opgezet. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



Graaf van Limburg Stirumplein



Woonpercelen

De woonfuncties komen hoofdzakelijk voor aan de randen van het plangebied. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen en tweekappers. In het noorden van het plangebied is een rij van drie woningen aanwezig. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit twee bouwlagen en worden afgedekt met een kap. De woningen die grenzen aan het centrumgebied of gelegen zijn aan het uitloopgebied van het centrum ter plaatse van de Ambachtstraat, hebben aan de voorzijde van de woning geen tuin. In het noordwesten van het plangebied hebben de woningen wel een voortuin. In dit deel van het plangebied zijn aan de Engelenburgerlaan en de Schoolstraat respectievelijk een café-restaurant met zalencentrum en kegelbaan en een cafetaria gevestigd. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van dit deel van het plangebied.



Woonpercelen in het plangebied

2.2.5 Groenstructuur

De historische linten kenmerken zich door volwassen laanbeplanting met duurzame soorten. Het plangebied zelf kent relatief weinig groen. Op het Marktplaatsplein staan lindes in een carrévorm. Aan de Ambachtstraat komt weinig groen voor. Ter plaatse is uitsluitend groen aanwezig in particuliere tuinen en zijn enkele (jonge) bomen aanwezig. Het Graaf van Limburg Stirumplein kent nauwelijks groen. Grenzend aan het Graaf van Limburg Stirumplein ligt, aan de noordzijde van de Burgemeester Dekkerstraat, een groene ruimte dat ingericht is als park.

2.3 Mogelijk toekomstige ontwikkelingen

2.3.1 Reikwijdte ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is beheersgericht van karakter. In voorliggend plan zijn nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Onder een nieuwe ontwikkeling wordt verstaan een fors groter bouwwerk dan nu aanwezig is en/of een duidelijk ander gebruik (bijvoorbeeld een inbreidingslocatie).

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

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Wadden-

zee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

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

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

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

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

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

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig besluitgebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het besluitgebied.

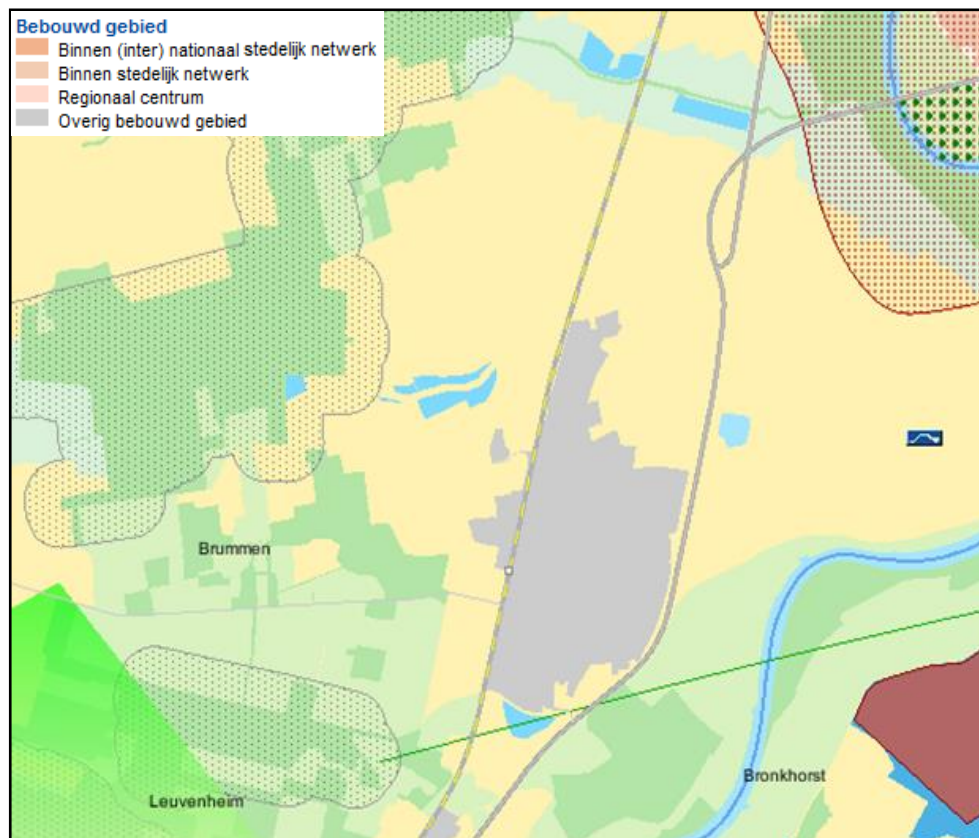
De beleidsuitspraken in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro zijn van algemene aard. Gesteld kan worden dat onderhavig plan een dusdanig beperkte omvang heeft dat het rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt en ook de andere thema's geen betrekking hebben op het plangebied, zijn de regels van het Barro niet van toepassing op onderhavig plangebied.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Structuurvisie Gelderland 2005*

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



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

Het plangebied omvat het type multifunctioneel gebied, namelijk 'bebouwd gebied 2000'. In het provinciaal planologisch beleid wordt hierop geen expliciete provinciale sturing gericht. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de Provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het onder meer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd en geoptimaliseerd, waarbij het behoud van karakteristieke elementen en het zorgvuldig omgaan met open ruimten centraal staat.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van bovengenoemde provinciale belangen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

3.3.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De Ruimtelijke Verordening Gelderland voorziet hierin.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die vragen om een nadere afweging van provinciale belangen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciaal beleid.

3.3.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

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

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

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen extra woningen mogelijk. Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met het beleid uit het Kwalitatief Woonprogramma.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 2030

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

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

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

3.4.2 'Gemeente Brummen, Ligt op groen'

De gemeenteraad van Brummen heeft d.d. 28 september 2006, de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Gemeente Brummen, Ligt op groen" vastgesteld. De visie is bedoeld om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De visie vormt het beleids- en toetsingskader voor ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap, water, toerisme en recreatie, sociaal maatschappelijke structuur, wonen, werken, voorzieningen en verkeer. Centraal in de visie staan de groene kwaliteiten van de gemeente Brummen. Brummen is een prachtige landelijke gemeente met veel mooie plekken. Dit groene karakter is het vertrekpunt voor toekomstige ontwikkelingen. De gemeente kiest voor een strategie waarbij de bestaande groene kwaliteiten van onze gemeente het referentiepunt zijn. Hierbij wordt zoveel mogelijk recht gedaan aan de bestaande verschillen in het landschap, maar ook aan de mogelijkheden voor ontwikkelingen in de gemeente Brummen. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie behelst een lange termijnvisie (Strategische visie tot 2030) en de korte termijnvisie (periode 2005 tot 2015). Samen vormen ze de ruimtelijke ontwikkelingsvisie "Ligt op Groen". In de ontwikkelingsvisie zijn herstructureringslocaties, inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties beschreven. Op basis van deze locaties kan de gemeente in de woningbehoefte voor de komende jaren voorzien. Voor het centrum is aangegeven dat ingezet wordt op concentratie van de detailhandel in het centrumgebied. Ook wordt gewag gemaakt van het opstellen van een centrumplan waarin maatregelen worden voorgesteld ter versterking van het centrum. In elk geval is van belang dat publieksaantrekkende functies dicht bijeen liggen. De markt is in potentie dé plek in het centrum waar alle bewegingen bijeen komen.

3.4.3 Structuurvisie centrum Brummen

De gemeente Brummen heeft vanwege het heldere maatschappelijk doel en belang er voor gekozen het centrumplan op te stellen samen met burgers en belanghebbenden. Het centrumplan is opgesteld in een zeer intensief participatief traject.

De noodzaak van een centrumplan is bestuurlijk al eerder geconstateerd. In de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 'Ligt op groen' (september 2006) heeft de gemeenteraad uitspraken gedaan over de ontwikkeling van het centrumgebied. De raad wil de voorzieningen in het centrum van Brummen concentreren en de structuur van de voorzieningen optimaliseren. Zij ziet het centrum als een identiteitsvolle en dynamische plek. Het centrum moet worden versterkt. Dit hoeft geen uitbreiding van de voorzieningen te betekenen, maar kan ook door een betekenisvolle omgeving te creëren, een ruimte waar mensen elkaar ontmoeten en een bundeling van sociaal- maatschappelijke voorzieningen. De raad wil geen terugloop in voorzieningen. Een distributie planologisch onderzoek (2006) toont aan dat de kern voldoende draagvlak heeft voor een volwaardig, op de dagelijkse goederen gericht, voorzieningenaanbod. Wel is kwaliteitsverbetering gewenst. Daarom heeft de raad besloten dat een plan moet worden opgesteld waarin aanvullende maatregelen worden voorgesteld die het centrum een impuls geven.

Brummen wil inzetten op authenticiteit van het centrum. Authenticiteit vindt de gemeente belangrijk, omdat daarmee het eigene van Brummen zichtbaar maken, versterken en uitbuiten. Authenticiteit heeft te maken met de unieke ligging tussen Veluwe en IJssel en vindt zijn basis in de cultuurhistorie. Inzetten op authenticiteit

wil overigens niet zeggen dat alleen vastgehouden wordt aan wat er is. Het centrum van Brummen maakt gebruik van de bestaande krachten en structuur. Voortborduren op de bestaande structuur en sfeer en die vooral willen versterken is van belang. Om het centrum herkenbaar te maken wordt ervoor gekozen de bestaande historische gegroeide structuur als basiskwaliteit te nemen. Die ruimtelijke structuur bestaat uit de route Zutphensestraat-Arnhemsestraat met haaks daarop de lijn van de Ambachtstraat-Marten Putstraat. Het Marktpllein is de schakel in deze 2 assen. Het Marktpllein wordt daarmee hét brandpunt in het centrum.

De historische structuur van de Zutphensestraat – Arnhemsestraat met haaks daarop de Ambachtstraat – Marten Putstraat vormt de basiskwaliteit. Het doel is om een compact centrum te hebben. Commerciële functies (zoals winkels en horeca), publieke en maatschappelijke functies worden geconcentreerd in het centrum waardoor een compleet en krachtig centrum ontstaat. Rondom het Graaf van Limburg Stirumplein worden maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Verder moet het centrum comfortabel zijn; een prettige plek om te verblijven en te ontmoeten, maar ook waar ruimte is om bij de voorzieningen te parkeren. Het centrumgebied en de parkeervoorzieningen zijn goed bereikbaar, maar de herkenbaarheid is niet optimaal. De Burgemeester Dekkerstraat wordt de centrale plek waar bezoekers van het centrum kunnen parkeren.

Op een aantal plekken kan met een ruimtelijke ingreep, de kwaliteit van het centrum worden verbeterd. Voor de Ambachtstraat – Marten Putstraat, Ambachtstraat, Arnhemsestraat – Zutphensestraat het Marktpllein en het Graaf van Limburg Stirumplein zijn voorstellen voor herinrichting en enkele stedenbouwkundig ingrepen gedaan. Bebouwing moet qua maat en schaal aansluiten bij het dorps karakter van Brummen. De Arnhemsestraat – Zutphensestraat worden gezien als belangrijkste ontsluitingsweg van het centrum. De Ambachtstraat en het Graaf van Limburg Stirumplein en de Burgemeester Dekkerstraat zijn eveneens belangrijke toegangsroutes naar het centrum.

Voor wat betreft detailhandel wordt geconstateerd dat nu nog geen sprake is van concentratie en relatief veel winkels buiten het centrumgebied zijn gelegen. Stimulerende maatregelen, zoals het planologisch saneren van detailhandel en horecabestemmingen buiten het centrum lijken in de toekomst noodzakelijk. Ingezet zal worden op concentratie van detailhandel en horeca aan het Marktpllein en de Ambachtstraat.

Voorzieningen voor welzijn, zorg en onderwijs zullen in het centrum worden geconcentreerd. Plein Vijf vormt als welzijnsvoorziening het kloppend hart van het centrum en kan als vertrekpunt bij fysieke uitbreiding worden genomen.

Vanwege de nabijheid van voorzieningen, is het centrum geschikt voor ouderenwoningen. Bij de herontwikkeling van het centrum zijn er mogelijkheden om hierin te voorzien.

Het groen in de dorpskern is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Het plangebied kent relatief weinig groen: namelijk de lindes op het Marktpllein en een park aan het Graaf Limburg van Stirumplein aan de zijde van de Burgemeester Dekker-

straat. Inmiddels is de hoofdgroenstructuur van het centrum versterkt bij de herinrichting van de Arnhemse- en Zutphensestraat door het aanbrengen van bomen.

Voorliggende bestemmingsplan is primair beheersgericht, maar op grond van de dynamiek in het centrum en het beleid in de structuurvisie zijn de bestemmingen gekozen. In hoofdstuk 5 Ruimtelijk-functionele planopzet is een nadere beschrijving opgenomen, waarin de keuze voor de bestemmingen is verantwoord tegen het licht van de uitgangspunten uit de structuurvisie. Voorliggend bestemmingsplan is hiermee in lijn met het beleid, zoals is opgenomen in de Structuurvisie centrum Brummen.

3.4.4 Welstandsnota Brummen

Algemeen

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

Welstandsniveau centrum Brummen

Het streven van de gemeente is gericht op het behoud van het karakter van het historische dorpsgebied. De individuele panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten en bijzondere objecten zijn waardevol. Ingrepen die tot een verstoring van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden.

Aanvragen voor veranderingen zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch dorpsgebied benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van reclame, luifels, puien, rolluiken en dergelijke. Deze dienen altijd ondergeschikt te blijven aan het ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

Voor het historisch centrum van Brummen, dat een hoge ruimtelijke kwaliteit uitstraalt, waar relatief veel monumenten voorkomen en waar een hoog ambitieniveau wordt nagestreefd is welstandsniveau 1 van toepassing. Voor de beoordeling van een reclame-uiting gelden aanvullende reclamecriteria. Deze criteria gelden ook voor Rijks- en gemeentelijke monumenten.

3.4.5 Gemeentelijke Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)

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

3.5 Conclusie

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

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

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

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

4.1.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Algemeen

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

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

¹ VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.

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

Toetsing

Voor de bestaande bedrijven en tevens gevoelige functies in het plangebied geldt dat de onderlinge afstanden tussen de bestaande functies niet met dit bestemmingsplan worden gewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe mogelijkheden voor bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied waren op basis van het geldende planologisch regime reeds toegestaan. Deze bedrijven zijn planologisch ingepast in onderhavig bestemmingsplan. Voor deze bestaande bedrijven is de milieuhinder voor gevoelige functies geregeld via de Wet milieubeheer (omgevingsvergunning of activiteitenbesluit). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de bedrijven kunnen beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden. In Brummen komen verspreid door de kern bedrijven voor. De bedrijven behoren allen tot milieucategorie 1 of 2.

Conclusie

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

4.1.2 Geur

Algemeen

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Hierin is een landelijk beoordelingskader opgenomen waarin onderscheid wordt gemaakt tussen diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld en overige diercategorieën. Voor diercategorieën, zoals melkrundveehoudersrijen, geldt een minimum aan te houden afstand tot geurgevoelig objecten. Een locatie is geurgevoelig object als deze in het bestemmingsplan is aangewezen voor permanente bewoning of verblijf. De mate van bescherming is afhankelijk van het aantal mensen op een locatie en de bijzondere gevoeligheid van mensen voor geur. Voor veehouderijen waarvan geen geuremissiefactor bekend is, geldt een minimum afstand van honderd meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom en een minimumafstand van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Toetsing

Voor onderhavig plan vormt het aspect geur geen belemmering, omdat het invloedsg gebied van omliggende agrariërs buiten de kern niet reikt tot aan het plangebied.

Conclusie

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

4.1.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe geluidsgevoelige functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, moet bij de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare binnenwaarde (bijvoorbeeld 33 dB bij woningen).

Toetsing

Omdat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen kan een nadere beoordeling achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluid vormt vanwege het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

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

Conclusie

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

4.1.5 Kwaliteit bodem en grondwater

Algemeen

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

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

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

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Ook vinden er geen bodemingrepen plaats. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.1.6 Waterhuishouding

Beleidskader

Nationale Waterplan

Het Nationale waterplan is de opvolger van de 4^e nota waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het waterplan is in december 2009 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil

zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit. Via een gebiedsgerichte aanpak, zoals het gebiedsproces voor de Reconstructie Zandgronden, wordt de uitvoering van de wateropgave gecombineerd met andere ruimtelijke opgaven in het gebied (landbouw, landschap, natuur, recreatie). Maatregelen bestaan onder andere uit het herstel van beekdalsystemen (inclusief acceptatie van natuurlijke overstromingen in de laagste delen van het beekdal), het vasthouden van water in het haarvatenstelsel, de aanleg van nevengeulen en het tegengaan van erosie in hellende gebieden in combinatie met bodemverbetering. Door watergangen te verbreden en te verondiepen en de sponswerking van de watersystemen te herstellen, wordt water langer vastgehouden. Hierdoor worden de afvoerpieken verlaagd, treedt er minder snel wateroverlast op en nemen watertekorten af. Deze maatregelen dragen bij aan de verdrogingsbestrijding van de top-gebieden (verdroogde natuurgebieden). Ze worden uitgevoerd in samenhang met maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water, de Natura 2000-gebieden en de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur. Om de wateropgaven te realiseren werkt het rijk nauw samen met de regio's om op stroomgebiedniveau afspraken te maken met de buurlanden. Ook wordt gekeken hoe knelpunten kunnen worden opgelost als gevolg van de interactie tussen het hoofd- en regionaal watersysteem (bijvoorbeeld het samenvallen van piekafvoeren in Overijssel, Noord-Brabant en Limburg).

Voorliggend plan consolideert de bestaande situatie in het centrum van Brummen. Hiermee zijn geen waterbelangen gemoeid op rijksniveau. Hiermee is voorliggend plan in lijn met dit beleid.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Hierin is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

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

Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

In de huidige praktijk ontbreekt een samenhangend beheer- en onderhoudsplan voor de waterkeringen en de A-wateren. Het maaionderhoud, het herprofileren (baggeren, het beschoeien) en het onderhoud van retenties, stapstenen en andere landschapselementen zal in de planperiode gefaseerd in een digitaal planningsprogramma (Gisratio) worden opgenomen. In 2015 moet het gehele systeem gevuld en geïmplementeerd zijn. Samen met de gemeenten zullen de onderhoudsplannen voor wateren in het stedelijk gebied en de aangrenzende groenzones in de planperiode op elkaar afgestemd worden. Doel hiervan is te komen tot een gedragen en efficiënte werkwijze en om de belevingswaarde en de kansen voor ecologie in en langs het water te vergroten.

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

Waterplan Brummen

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21^{ste} eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals de Waterwet, de Water-toets, Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het waterplan begint niet bij nul. Er is al een gemeentelijk afkoppelplan, een rioleringsplan, een stroomgebiedsuitwerkingsplan en een ruimtelijke structuurvisie (Ligt op Groen). De samenhang tussen deze plannen en een totale visie op het water in de gemeente Brummen ontbreekt nog. Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Vanuit de stroomgebiedbenadering en watersysteemgedachte kan het noodzakelijk zijn voor bovengemeentelijke waterthema's over de gemeentegrenzen heen te kijken. De onderwerpen betreffen zowel stedelijke als landelijke waterthema's, die zijn toegespitst op de situatie in Brummen(maatwerk). Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van onderstaande ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidsprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;

- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk Rioleringsplan

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

De speerpunten voor de planperiode 2011-2016 zijn:

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

Gemeentelijk Afkoppelplan

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

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

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

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

Situatie plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Nader onderzoek naar het toetsen op waterhuishoudkundige aspecten is dan ook niet van toepassing. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het bestemmingsplan is in overeenstemming op het gemeentelijk beleid op dit punt.

Watertoets

Het proces om te komen tot de waterparagraaf wordt de watertoets genoemd. De bedoeling van de watertoets is dat de waterbeheerders actief en vroegtijdig worden betrokken bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen, zodat water een duidelijke plek krijgt binnen de ruimtelijke ordening. Om te borgen dat de waterbeheerders inderdaad worden betrokken, moet in de waterparagraaf een beschrijving van het gevolgde proces worden opgenomen. De waterparagraaf is een verplicht onderdeel van een groot aantal ruimtelijke plannen. In de waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige watersysteem in en rond het plangebied in elkaar zit, welk beleid daarvoor geldt, welke gevolgen de toekomstige inrichting heeft op het watersysteem en hoe negatieve effecten worden voorkomen en zonodig zullen worden gecompenseerd buiten het plangebied. De waterparagraaf bevat ook het wateradvies van de waterbeheerders, waarin zij aangeven hoe zij aankijken tegen de voorgenomen ontwikkeling en de maatregelen die daarbinnen worden genomen.

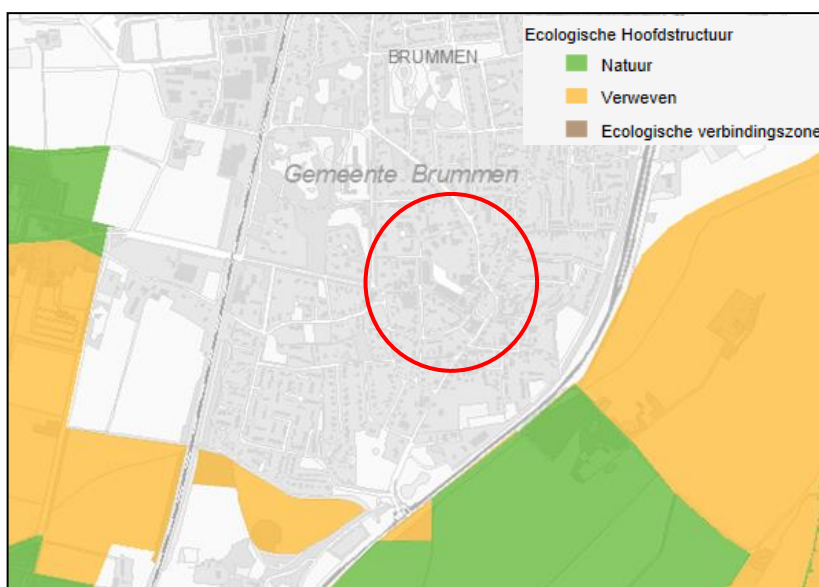
De gemeente voert in het kader van artikel 3.1.1 (Bro) vooroverleg met het waterschap. De resultaten hiervan worden beschreven in een separate bijlage.

4.1.7 Flora en fauna

Gebiedsbescherming

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

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



Weergave EHS t.o.v. plangebied



Ligging plangebied in het Natura-2000 gebied Uiterwaarden IJssel

Soortenbescherming

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

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.1.8 Externe veiligheid

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

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

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

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

In 2009 zijn in opdracht van de gemeente Apeldoorn een tweetal onderzoeken naar de groepsrisicoverantwoording bij ontwikkelingen in de buurt van transportassen uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de gemeente Brummen het voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen in tankauto's uitsluitend gaat om het transport t.b.v. enkele lokale (LPG)-tankstations en twee industriële bedrijven.

Opgemerkt wordt dat ook de provincie Gelderland in 2010 een onderzoek heeft uitgevoerd om inzicht te krijgen in externe veiligheidsrisico's op haar provinciale wegen. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen'. Uit dit rapport blijkt dat er in de gemeente Brummen geen provinciale wegen met een plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar zijn en dat er geen groepsrisico aanwezig is.

Het plangebied ligt meer dan 200 meter van de N348 af.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

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

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

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van 200 meter van het spoor.

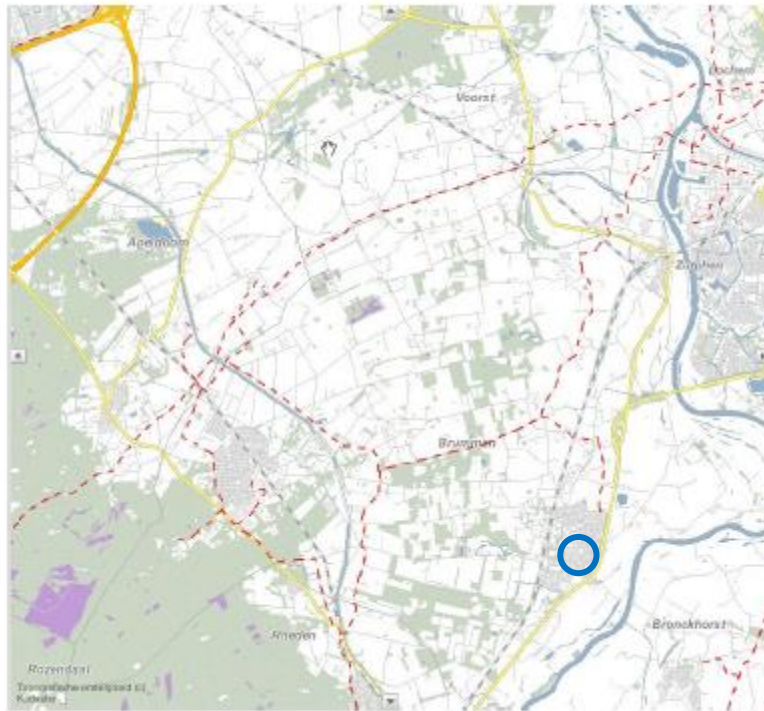
Inrichtingen

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Buisleidingen

Binnen de gemeente bevindt zich een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 140 meter tot een hogedruk aardgastransportleiding.

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



Weergave buisleidingen in de omgeving van het plangebied (blauw kader)

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico voor het hele buisleidingennet heeft de Gasunie door laten rekenen door het RIVM. Hieruit is gebleken dat in de gemeente Brummen m.b.t. tot het plaatsgebonden risico zowel in de huidige als in de geprojecteerde situatie zich geen knelpunten voordoen. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten

gelegen binnen de contouren voor het plaatsgebonden risico 10-6 per jaar noch zijn deze in de geprojecteerde situatie bestemd.

Groepsrisico

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

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

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

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

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

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

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

Verantwoording Groepsrisico

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

4.1.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.9.1 Wettelijk kader

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is in dit bestemmingsplan een paragraaf cultuurhistorie opgenomen.

4.1.9.2 Historisch-geografische en historische waarden

Rijks- en gemeentelijke monumenten

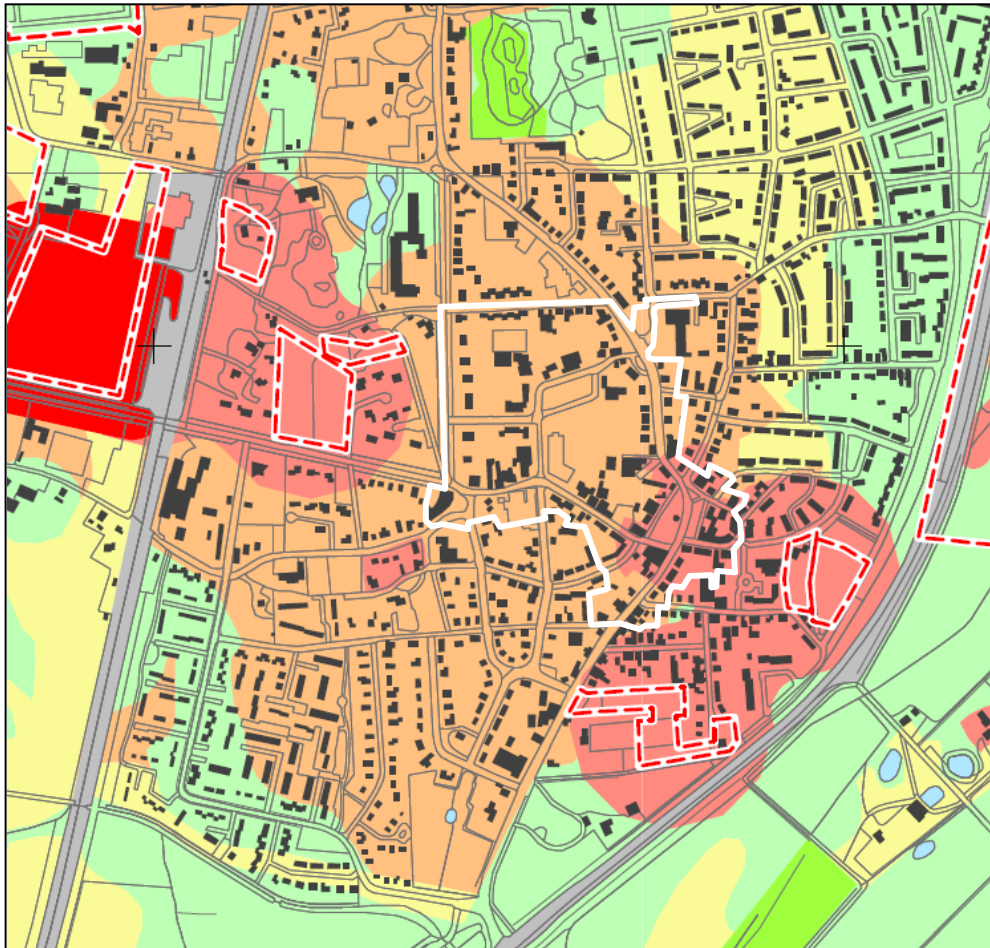
Het plangebied herbergt een aantal Rijks- en gemeentelijke monumenten. Naast de bescherming op grond van de Monumentenwet respectievelijk monumentenverordening is in dit bestemmingsplan voor de betreffende objecten op de verbeelding tevens een aanduiding opgenomen. Middels deze aanduiding is geregeld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

Historische structuur








In paragraaf 2.2 is nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Duidelijk is dat de kern een eigen oorsprong heeft met een eigen ruimtelijke verschijningsvorm. Aan de hand van fragmenten van historisch kaartmateriaal zijn de historische bebouwing en oude uitvalswegen goed herkenbaar. In het bestemmingsplan worden deze structuren in principe beschermd omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden toezien op de bestaande stedenbouwkundige- en verkeerskundige structuur.

4.1.9.3 Archeologische waarden

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



Verwachte dichtheid aan archeologische resten binnen landschappelijke eenheden

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

Archeologische verwachtingskaart en legenda

4.1.9.4 Conclusie

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

4.1.10 Verkeer en parkeren

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

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

5 Ruimtelijk-functionele planopzet

5.1 Inleiding

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

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van alle bestemmingsplannen die gelden voor het plangebied. Hiermee heeft de gemeente Brummen de mogelijkheid het gebied planologisch beter te beheren en bovendien kan tegemoet worden gekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie in het plangebied juridisch-planologisch is vastgelegd. In dit plan zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Kleinere ontwikkelingen (van ondergeschikte aard) worden wel toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan kleine uitbreidingen van het bouwblok of het veranderen van het gebruik zonder dat er nieuw wordt bijgebouwd.

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

5.2 Centrumfuncties

Het gebied rondom het Marktplein is het hart van de kern Brummen. Bij een herontwikkeling van het centrum van Brummen, zoals is opgenomen in de Structuurvisie centrum Brummen, moet de aandacht uitgaan naar een herschikking van het bestaande areaal detailhandel en horeca. Door middel van de geschetste stimuleringsmaatregelen (woningbouw bij verplaatsing naar het centrum, saneren bestemmingen buiten het centrum, verruimen vestigingsmogelijkheden in het centrum en actief werven in het centrum) kan dit worden bereikt. Zoals vermeld betreft voorliggend bestemmingsplan primair een beheersgericht bestemmingsplan. Wel is met het toekennen van de bestemmingen en gebruik aansluiting gezocht bij de toekomstvisie uit de structuurvisie.

In de structuurvisie is opgenomen dat wat betreft detailhandel wordt geconstateerd dat nu nog geen sprake van concentratie is en relatief veel winkels buiten het centrumgebied zijn gelegen. Stimulerende maatregelen, zoals het planologisch saneren van detailhandel en horecabestemmingen buiten het centrum lijken noodzakelijk. Ingezet wordt op concentratie van detailhandel en horeca aan het Marktplein en de Ambachtstraat.

In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen om de bestemming 'Centrum' toe te kennen aan het gebied rondom het Marktplein. Dit gebied is ingeperkt ten opzichte van de centrumbestemmingen uit de vigerende bestemmingsplannen. Hiermee wordt ingespeeld op de huidige leegstand van winkelruimte. Concentratie van detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies is namelijk noodza-

kelijk ten behoeve van een levendig en duurzaam centrumgebied. In aanvulling hierop is ervoor gekozen om uitsluitend in de bestemming 'Centrum' horecafuncties toe te staan. Hiermee blijft de bestaande structuur en sfeer behouden en kan worden versterkt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hiermee in een planologisch kader die een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor bestaande en nieuwe ondernemers.

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

5.3 Gemengde functies

In de Structuurvisie centrum Brummen is onder andere opgenomen dat in het huidige centrum van Brummen geen duidelijke winkelroute aanwezig is. Dit in combinatie met de marktontwikkelingen, zoals benoemd in voorgaande paragraaf 5.2, is in voorliggend bestemmingsplan ervoor gekozen om het uitloopegebied ter plaatse van de Ambachtstraat en de Burgemeester Dekkerstraat te bestemmen als 'Gemengd'. Net als bij het centrumgebied is de omvang van dit gebied zoveel mogelijk beperkt en is binnen deze bestemming geen horeca toegestaan. Concentratie van detailhandel, maatschappelijke functies en dienstverlening dragen hierdoor bij aan het versterken van een duurzaam en vitaal centrum van Brummen.

5.4 Maatschappelijke functies

De gemeente heeft als visie dat het centrum versterkt wordt als concentratie van maatschappelijke voorzieningen plaatsvindt. Voor de maatschappelijke functies is in de Structuurvisie centrum Brummen opgenomen dat verdergaande concentratie van voorzieningen rondom het Graaf van Limburg Stirumplein gewenst is. Concentreren van verschillende maatschappelijke functies kunnen elkaar verder versterken. Dat wil overigens niet zeggen dat alle maatschappelijke functies hier geconcentreerd moeten worden. Binnen de bestemming 'Centrum' en 'Gemengd' is maatschappelijk gebruik ook toegestaan. Commerciële en maatschappelijke functies vormen door functiemenging namelijk samen een levendig centrum.

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

5.5 Wonen

Mede vanwege de ruime opzet van de woonpercelen in het centrum is sprake van een prettig en aantrekkelijk woonmilieu. Hierbij is echter sprake van een beperkte differentiatie in het woningaanbod. In het plangebied zijn grotendeels grondgebonden (laagbouw) woningen als vrijstaand en twee-aaneen gebouwd aanwezig. Van

belang is dat de woningvoorraad in stand wordt gehouden en het behouden van de bestaande kwaliteiten en karakteristieken.

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Wel is de regeling dermate ruim dat bij de bestaande woningen veelal nog voldoende mogelijkheden zijn voor de realisatie van een aanbouw of de bouw van een bijgebouw. Het bestaande aantal woningen is vastgelegd en de toevoeging van nieuwe woningen is niet mogelijk.

Aan het Koppelplein is een mogelijkheid opgenomen voor de bouw van één woning omdat dat in het vorige bestemmingsplan ook al was toegestaan.

Op de hoek Ambachtstraat-Leliestraat zijn maximaal vier – nieuwe- woningen toegestaan. Om de haalbaarheid hiervan aan te tonen, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze 'Ruimtelijke onderbouwing Leliestraat 2-4' is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Ten behoeve van de financiële uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling zijn met de initiatiefnemer een realisatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten voor dit initiatief niet voor rekening van de gemeente. Zie ook hoofdstuk 7.

In het plangebied zijn aan de Engelenburgerlaan 1 en de Schoolstraat 7 horecavoorzieningen aanwezig, welke specifiek zijn bestemd als 'Horeca'. Om overlast voor omwonenden te voorkomen, wordt nieuwvestiging van horeca in het plangebied niet toegelaten.

5.6 Groen

Binnen de grenzen van het plangebied is een aantal kleine groengebieden aanwezig. Hierbij gaat het om kleine groenelementen langs de straten. Dit 'snippergroen' is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en in enkele gevallen in de bestemming 'Wonen'.

5.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied kan als autoluw worden beschouwd. In het plangebied is geen knelpunt aanwezig wat betreft verkeersdrukke. In het plangebied zijn verscheidene wegen gesitueerd met verschillende gebruiksfuncties. Voor alle wegen inclusief andere functies als groenvoorzieningen is in principe dezelfde juridische regeling opgenomen ('Verkeer-Verblijfsgebied').

Parkeren

De maatregelen uit het Verkeerstructuurplan 1996 zijn grotendeels uitgevoerd. De noordelijke ontsluitingsweg is al weer enkele jaren in gebruik en heeft geleid tot een aanzienlijke reductie van auto- en vrachtverkeer door het centrumgebied. In 2010 en 2011 zijn de laatste maatregelen uit het verkeersstructuurplan uitgevoerd. Deze maatregelen hebben betrekking op de herinrichting van de Arnhemsestraat en het zuidelijk deel van de Zutphensestraat.

Het centrumgebied en de parkeervoorzieningen zijn per auto goed bereikbaar, maar de herkenbaarheid van het centrumgebied en de oriëntatie ten opzichte van de winkels is niet optimaal. Enerzijds heeft dit te maken met de bebouwde structuur en inrichting van het centrum. Anderzijds spelen enkele (éénrichtings)verkeersroutes in en om het centrumgebied daarbij een negatieve rol.

In het plangebied zijn verscheidene parkeervoorzieningen aanwezig. Deze parkeervoorzieningen vallen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Afstemming met andere (juridische) instrumenten

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

6.3 De bestemmingsmethodiek

6.3.1 *Beheersplan*

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

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

6.3.2 Juridische status bestemmingsplan

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

6.4 Digitale verbeelding

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

6.5 Regels

6.5.1 Inleiding

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

6.5.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtematen en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ook is in dit artikel bepaald dat een kleine overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen met maximaal 1,5 meter is toegelaten.

6.5.3 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld. Er is dus sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting', die van een hogere orde zal zijn dan de (enkel) bestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

Opbouw van elke bestemming

De opbouw van elke bestemming ziet er als volgt uit :

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

Hieronder volgt per (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

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

Afwijken van de bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging).

6.5.4 Algemene Regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Algemene regeling m.b.t. ondergronds bouwen

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

Bestaande afstanden en andere maten

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemene procedureregels

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

Overige regels

In het artikel 'Overige regels' is de voorrangsregeling voor de dubbelbestemmingen opgenomen.

6.5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. De tekst is letterlijk verplicht voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel

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

6.6 Uitwerking in bestemmingsplan

6.6.1 Inleiding

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

6.6.2 Beschrijving per bestemming

Centrum

Gebruik

Deze bestemming is een zogenaamde mengbestemming. Dat houdt in dat meerdere functies naast elkaar zijn toegestaan en uitwisselbaar zijn. Het gaat om bedrijven in milieucategorie 1 en 2, detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, wonen en aan huis gebonden beroepen. Voor horeca en aan huis gebonden beroepen zijn nadere regels opgenomen.

Bouwen

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

Gemengd

Gebruik

Ook dit is een mengbestemming. Het verschil met de bestemming 'Centrum' is dat horeca niet is toegestaan. Wel toegestaan zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, wonen en aan huis gebonden beroepen.

Bouwen

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen, tenzij een bebouwingspercentage is opgenomen. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

Horeca

Gebruik

In het plangebied is een aantal horecavoorzieningen aanwezig. Deze bestaande horecabedrijven hebben de bestemming 'Horeca'. Er wordt gewerkt met 4 horecacategorieën. Deze zijn in artikel 1 nader omschreven. De gebruiksmogelijkheden van de betreffende bedrijven op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. Bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven, nieuwvestiging is niet toegestaan.

Bouwen

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen tenzij een bebouwingspercentage is aangeduid. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

Maatschappelijk

Gebruik

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

Bouwen

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd met gebouwen tenzij een bebouwingspercentage is aangeduid. Buiten de bouwvlakken is een kleine bouwmogelijkheid opgenomen voor gebouwen van maximaal 10% per perceel ten opzichte van het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is ook op de verbeelding aangegeven.

Tuin

Gebruik

De gronden met deze bestemming 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 dan wel op minimaal 1,5 meter achter de voorgevellijn. Er is tevens bepaald dat de breedte van het bijgebouw maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan het bijgebouw is aangebouwd mag bedragen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gebruik

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

Bouwen

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

Wonen

Gebruik

Alle woongebieden in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten (aan huis).

Aan huis gebonden beroep en bedrijf

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

Dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan als volgt vertaald:

Aan huis gebonden beroep

Beroepsmatige activiteiten zijn rechtstreeks toegelaten in de woning alsmede de 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 met uitzondering van een Bed & Breakfast-voorziening.

Bedrijf aan huis

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

Overige niet-woonfuncties

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

Bed en breakfast

Na (binnenplanse) afwijkingsprocedure is het realiseren van een bed en breakfast voorziening in een woning mogelijk. Ook hierbij gelden diverse voorwaarden.

Woningtypen

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

Bouwen

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

De situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). De gezamenlijke oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal

70 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 terreinafscheidings 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

Waarde - Archeologische verwachting (dubbelbestemming)

De gronden met een archeologische verwachtingswaarde zijn voorzien van een dubbelbestemming. Het gaat om twee varianten: 'hoog' en 'zeer hoog'. De gronden zijn hiermee behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden. Ter bescherming van deze waarden zijn beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

6.7 Handhaving

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

7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

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

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

Ten behoeve van de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de Ambachtstraat – Leliestraat zijn met de initiatiefnemer een realisatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten voor dit initiatief niet voor rekening van de gemeente.

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

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Wettelijk vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben het Waterschap Veluwe bij mail van 29 november 2012, de Gasunie bij mail van 30 november 2012 en Rijkswaterstaat Oost Nederland bij mail van 4 december 2012 gereageerd. De betrokken instanties zien geen aanleiding tot het plaatsen van een reactie.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Brummen' (NL.IMRO.0213.BPCENTRBR1200000-on01) heeft van 26 februari 2013 tot en met 18 april 2013 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is er op 6 maart 2013 voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd in het gemeentehuis te Brummen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn afgewogen en van een antwoord voorzien. Voor de afweging en beantwoording wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen' die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

8.3 Vaststelling

Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld op 19 september 2013. Daarbij heeft de raad twee wijzigingen aangebracht, te weten:

- a de bouw van maximaal één woning aan het Koppelplein (bestendigen planologische mogelijkheid);
- b de bouw van maximaal vier woningen aan de Ambachtstraat - Leliestraat.

De provincie heeft binnen de zes weken na de datum van vaststelling geen reactieve aanwijzing ingediend tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.