

Bestemmingsplan Kom Eerbeek

Gemeente Brummen

Bestemmingsplan Kom Eerbeek

Gemeente Brummen

Rapportnummer:	NL.IMRO.0213.BPEEKOM300000-va01
Datum:	02 februari 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer A. Noordermeer Gemeente Brummen
Projectteam BRO:	Luuk Vranken, Hester Dijkman, Wanda Blommensteijn
Concept:	05 april 2006
Voorontwerp:	16 mei 2006
Ontwerp:	1 ^e concept: 21 juli 2008 2 ^e concept: 14 november 2008 3 ^e concept: 29 april 2009 4 ^e concept: 20 mei 2009 5 ^e concept: 26 juni 2009 definitief: 2 juli 2009
Vaststelling:	28 januari 2010
Trefwoorden:	Gemeente Brummen, kern Eerbeek, bestemmingsplan, toelichting, regels, verbeelding kom.
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de kom van Eerbeek.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Stedenbouwkundige structuur	7
2.2 Verkeersstructuur	9
2.3 Groenstructuur	11
2.4 Deelgebieden	13
2.4.1 Lombok	14
2.4.2 Eerbeekse Enk	16
2.4.3 Noorderenk	18
2.4.4 Werfakker	20
2.4.5 Eerbeek midden	22
2.4.6 Veldkant	24
3. BELEIDSKADER	27
3.1 Inleiding	27
3.2 Rijksbeleid	27
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	28
3.4 Gemeentelijk beleid	29
4. RANDVOORWAARDEN	33
4.1 Inleiding	33
4.2 Bedrijven en milieuzonering	33
4.3 Geluid	36
4.4 Luchtkwaliteit	37
4.5 Kwaliteit bodem en grondwater	38
4.6 Waterhuishouding	39
4.7 Flora en Fauna	39
4.8 Externe veiligheid	41
4.9 Cultuurhistorie	44
4.10 Verkeer en parkeren	46
5. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE PLANOPZET	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Wonen	47
5.3 Bedrijven	48

5.4 Sociale kwaliteit	49
5.5 Commerciële voorzieningen	50
5.6 Groen	51
5.7 Verkeer	51
6. JURIDISCHE PLANOPZET	53
6.1 Inleiding	53
6.2 Afstemming met andere (juridische) instrumenten	53
6.3 De bestemmingsmethodiek	54
6.3.1 Beheerplan	54
6.3.2 Juridische status bestemmingsplan	54
6.4 Digitale verbeelding	55
6.5 Regels	55
6.5.1 Inleiding	55
6.5.2 Inleidende regels	55
6.5.3 Bestemmingsregels	55
6.5.5 Overgangs- en slotregels	59
6.6 Uitwerking in bestemmingen	60
6.6.1 Inleiding	60
6.6.2 Beleidskeuze niet-woonfuncties in een woonomgeving	60
6.6.3 Beschrijving per bestemming	61
7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	77
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	79
8.1 Algemeen	79
8.2 Wettelijk vooroverleg	79
8.3 Inspraak	80
8.4 Zienswijzen	80

BIJLAGE

Bijlage: monumentenlijst

1. INLEIDING

De gemeente Brummen beschikt op dit moment over een veelheid aan bestemmingsplannen, waarvan een groot deel meer dan tien jaar oud is. Herijking van de juridische regeling is gewenst.

Door een herziening kunnen de geldende bestemmingsplannen worden aangepast aan de actuele situatie. Het gaat hier om zowel de actuele stand van zaken met betrekking tot de gronden en de bebouwing, als ook om de stand van zaken met betrekking tot de relevante (wettelijke) regelgeving. Daarbij komt dat er sprake is van een diversiteit aan regelingen in de vorm van herzieningen en wijzigingen, waardoor er sprake is van een onoverzichtelijke situatie.

Belangrijke uitgangspunten voor de actualisatie zijn daarom uniformiteit in kaartbeeld en regels, helderheid, maar zeker ook flexibiliteit waardoor relatief eenvoudig ingespeeld kan worden op wenselijke ontwikkelingen. De ambitie is een helder en toegankelijk bestemmingsplan, zowel voor de burger als voor de toetsende instanties.

Deze combinatie van factoren, tezamen met de ambitie om bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar te maken, is de achtergrond van de wens van de gemeente Brummen om haar bestemmingsplannen te herzien en te komen tot een reductie van het aantal bestemmingsplannen en tegelijkertijd tot een harmonisatie van de bestemmingsregelingen.

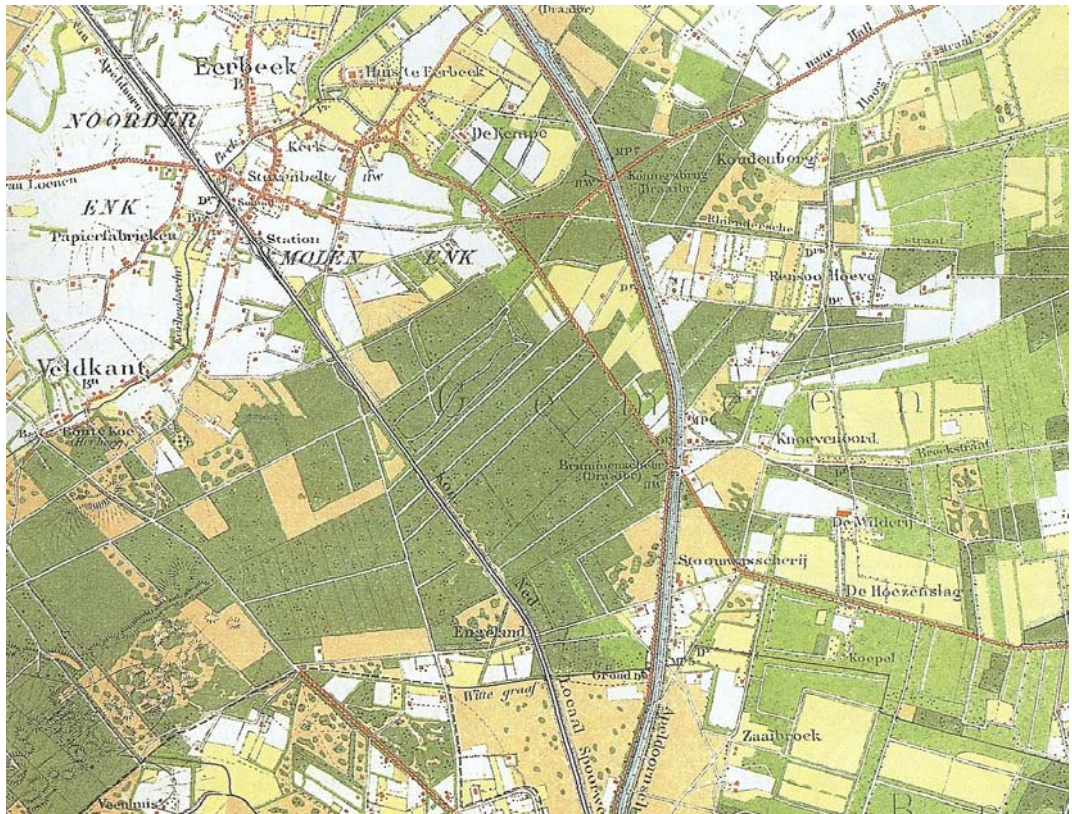
De gemeente Brummen onderscheidt vijf typen bestemmingsplannen, gebaseerd op de gebiedskenmerken:

- kom;
- centrum;
- bedrijventerrein;
- sportveld;
- buitengebied.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de Kom van Eerbeek, inclusief het sportpark De Veldkant. De gebieden Wilheminapark, het centrum en de bedrijfsterrinen in Eerbeek-Zuid zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan, evenals een deel van Het Hungeling. Deze gebieden zitten in andere bestemmingsplannen. De locatie Beekkerk is aan herontwikkeling onderhevig, maar de besluitvorming was op het moment van terinzagelegging van dit plan nog onvoldoende ver om het in het plan mee te nemen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een (gedeeltelijke) herziening van onderstaande bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
De Lombok 1990	20 december 1990	13 juni 1991
De Lombok 1993	26 augustus 1993	
Lombok 2005, Kattedoorn	14 december 2006	26 juni 2007
Eerbeek-Noorderenk 1968	20 december 1968	2 maart 1970
Noorderenk/Eerbeekse Enk 1989 (dorp Eerbeek)	26 april 1990	25 september 1990
Noorderenk/Eerbeekse Enk 2000 (wijziging voorschriften)	28 juni 2001	23 augustus 2001
Noorderenk/Eerbeekse Enk 1990	28 maart 1991	3 juni 1991
Noorderenk/Eerbeekse Enk 1992	25 maart 1993	23 juni 1993
Slijkhuislocatie 1992 (dorp Eerbeek)	28 januari 1993	6 mei 1993
Noorderenk/Eerbeekse Enk 1994 (Enkweg)	27 oktober 1994	28 februari 1995
Noorderenk/Eerbeekse Enk 1994 (Händelstraat)	20 juni 1995	29 september 1995
Noorderenk/Eerbeekse Enk 1995 (dorp Eerbeek)	25 april 1996	5 augustus 1996
De Werfakker 1979	24 april 1980	19 maart 1981
De Werfakker 1979 (wijziging van de voorschriften)	25 april 1985	10 december 1985
De Werfakker 1979 (Wedinkerf/Papiermakerserf, wijziging artikel 11 WRO)	16 juli 1985	10 september 1985
De Werfakker 1979 (Doornbosch Hofstede/Kuiperserf, wijziging artikel 11 WRO)	2 juli 1986	19 september 1986
De Werfakker 1979 (Molenaarserf/Doornbosch Hofstede, wijziging artikel 11 WRO)	25 augustus 1987	18 september 1987
De Werfakker Molenaarserf, wijziging artikel 11 WRO	20 november 1989	20 november 1989
De Werfakker 1979 Blekerserf/Rietdekkerserf, wijziging artikel 11 WRO	8 mei 1990	21 juni 1990
De Werfakker 1984	28 maart 1985	12 augustus 1985
De Werfakker 1987	25 februari 1988	29 april 1988
Eerbeek Oude Dorp 1984	28 februari 1985	24 oktober 1985
De Beekwal 1986	18 december 1986	17 december 1987
Eerbeek Oude Dorp pastorie 1991	25 april 1991	5 juli 1991
Eerbeek Oude Dorp Stuyvenburchstraat 1995	20 juli 1995	7 september 1995
Eerbeek Oude Dorp 2000 (Molenstraat 30)	22 februari 2001	20 april 2001
Recreatie Bos Park 1979	11 /13 december 1979	5 februari 1981
Recreatie Bos Park 1979 (wijziging van de voorschriften)	29 maart 1984	14 november 1984
Recreatie Bos Park 1985	19 december 1985	26 mei 1986
Recreatie Bos Park 1987	26 mei 1988	14 juli 1988
Recreatie Bos Park 1989	29 juni 1989	18 augustus 1989
Recreatie Bos Park 1989	26/28 juni 1990	13 augustus 1990
Recreatie Bos Park Harderwijkerweg 1993	10 november 1993	3 december 1993
Recreatie Bos Park Harderwijkerweg 5a 1995	20 juli 1995	7 september 1995
Recreatie Bos Park Harderwijkerweg 1998	28 januari 1999	19 april 1999



Eerbeek ca. 1860



Luchtfoto huidige situatie

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1 Stedenbouwkundige structuur

Om de structuren van de huidige kern goed te kunnen begrijpen is inzicht in de ontwikkelingsgeschiedenis ervan essentieel. In de wijze waarop een kern is gegroeid zijn vaak enkele kenmerkende gebeurtenissen van doorslaggevend belang geweest.

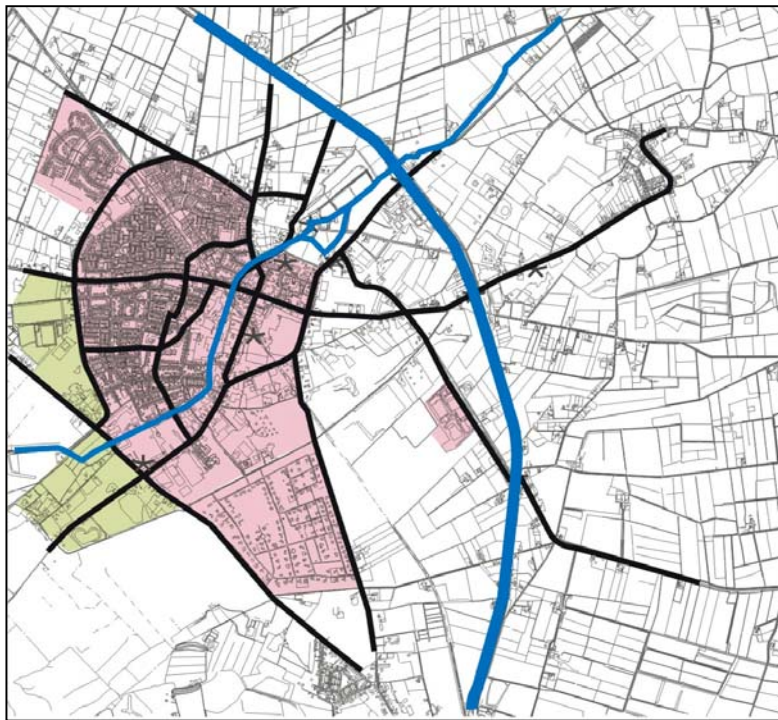
De naam Eerbeek of Erbeke komt voor het eerst voor in een oorkonde van 1046. Erbeke betekent 'bebouwde grond bij beek'. Eerbeek is ontstaan als agrarische gemeenschap, op de overgang van Veluwemassief naar lager gelegen enken. Zij worden omgeven door bosgronden en weidegronden op de heide - en broekontginningen.

De ontwikkeling van Eerbeek is sterk bepaald door de Eerbeekse beek en de ligging aan de rand van de Veluwe. Hierdoor was deze plaats zeer geschikt voor de vestiging van papiermolens en wasserijen vanwege de aanwezigheid van waterkracht en water van hoge kwaliteit. Zo ook het Huis te Eerbeek, met bijbehorende oliemolen, die door de waterkracht uit de Eerbeekse beek draait.

Tot 1940 bestond het dorp nog grotendeels uit verspreide lintbebouwing van kleine alleenstaande woningen, bedrijven en boerderijtjes. Verspreid stonden enige papierfabrieken, in die tijd nog van een beperkte schaalgrootte. De huidige grootschalige panden van de papierindustrie, geconcentreerd tot één samenhangend cluster, bepalen in grote mate het huidige dorpsbeeld. In de tweede helft van de vorige eeuw is Eerbeek, door planmatige uitbreidingen, zeer sterk gegroeid tot de grootste kern van de gemeente. Ruim 150 jaar geleden telde Eerbeek nog geen 400 inwoners, nu ruim 10.000. De eerste grootschalige, planmatige uitbreidingen in de jaren vijftig bestonden uit woningen voor de arbeiders van de papierindustrie.

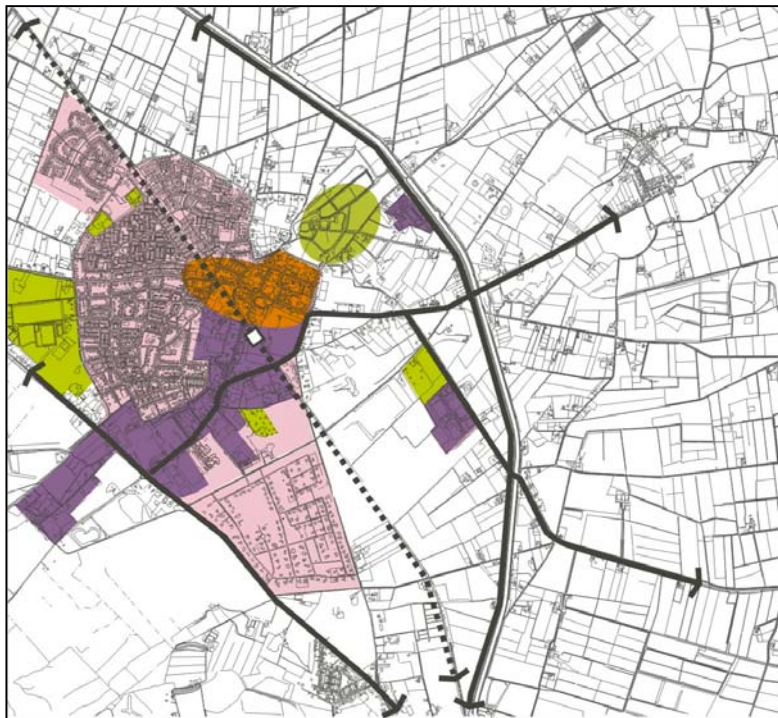
Eerbeek heeft de laatste decennia nog een sterke impuls gekregen door de toename van het toerisme, waarbij de ligging aan de Veluwe een belangrijke rol speelt. De Veluwse spoorlijn, van oudsher goederenspoor (1887), wordt ingezet voor het toerisme. Ook het transport over het Apeldoorn kanaal (1869) werd in 1972 gesloten voor scheepvaart. Zes gemeenten langs het Apeldoorn kanaal hebben de wens om het water nadrukkelijker in te zetten voor recreatieve doeleinden.

Kenmerkend is dat de rand van de bebouwde kom veelal bestaat uit vrijstaande of half-vrijstaande woonbebouwing in een open verkaveling. Ook aan de doorgaande historische wegen (linten) kent de woonbebouwing doorgaans een open karakteristiek. Daar binnenin wordt juist zeer compact en in hoge dichtheid gebouwd.



- Bebouwde kern
- Groen stedelijk rand
- ✱ Ruimtelijk accent
- Historisch dragers
- Waterloop

Ruimtelijke structuur

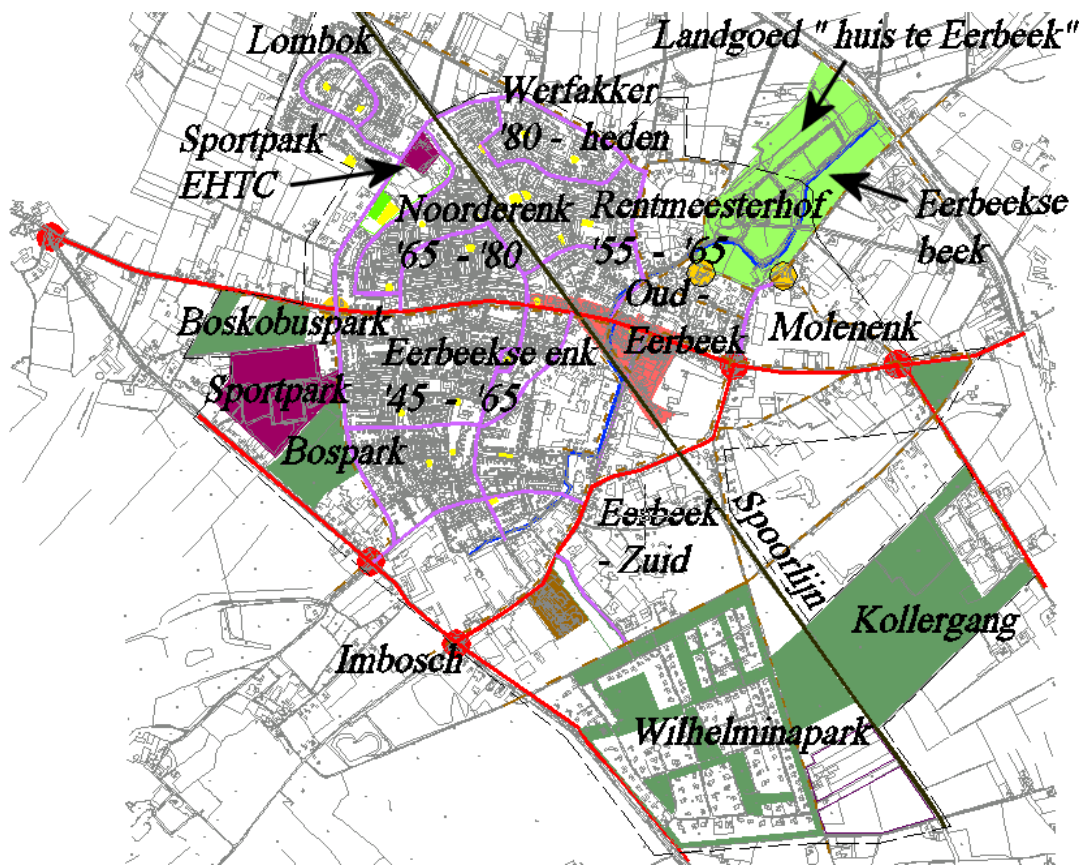


- Recreatie
- Bedrijventerreinen
- Centrum
- Wonen
- ➔ Doorgaande weger
- ⋯ Spoorlijn (recreatief)

Verkeer en functie

2.2 Verkeersstructuur

De infrastructuur van wegen voor doorgaand verkeer in en rondom Eerbeek is overwegend noordwest-zuidoost gericht. Van west naar oost betreft het de Harderwijkerweg van Loenen naar Dieren (N786), de spoorlijn en de Apeldoornseweg/Dierenseweg (N787). Het Apeldoorn kanaal heeft geen functie meer voor doorgaand (goederen)verkeer. Van zuidwestelijke naar noordoostelijke richting is de Coldenhovenseweg/Loubergweg van belang. Deze verbindt de N786 met de N787.



Groenstructuurkaart

Bron: Groenstructuurplan kern Eerbeek, 2003

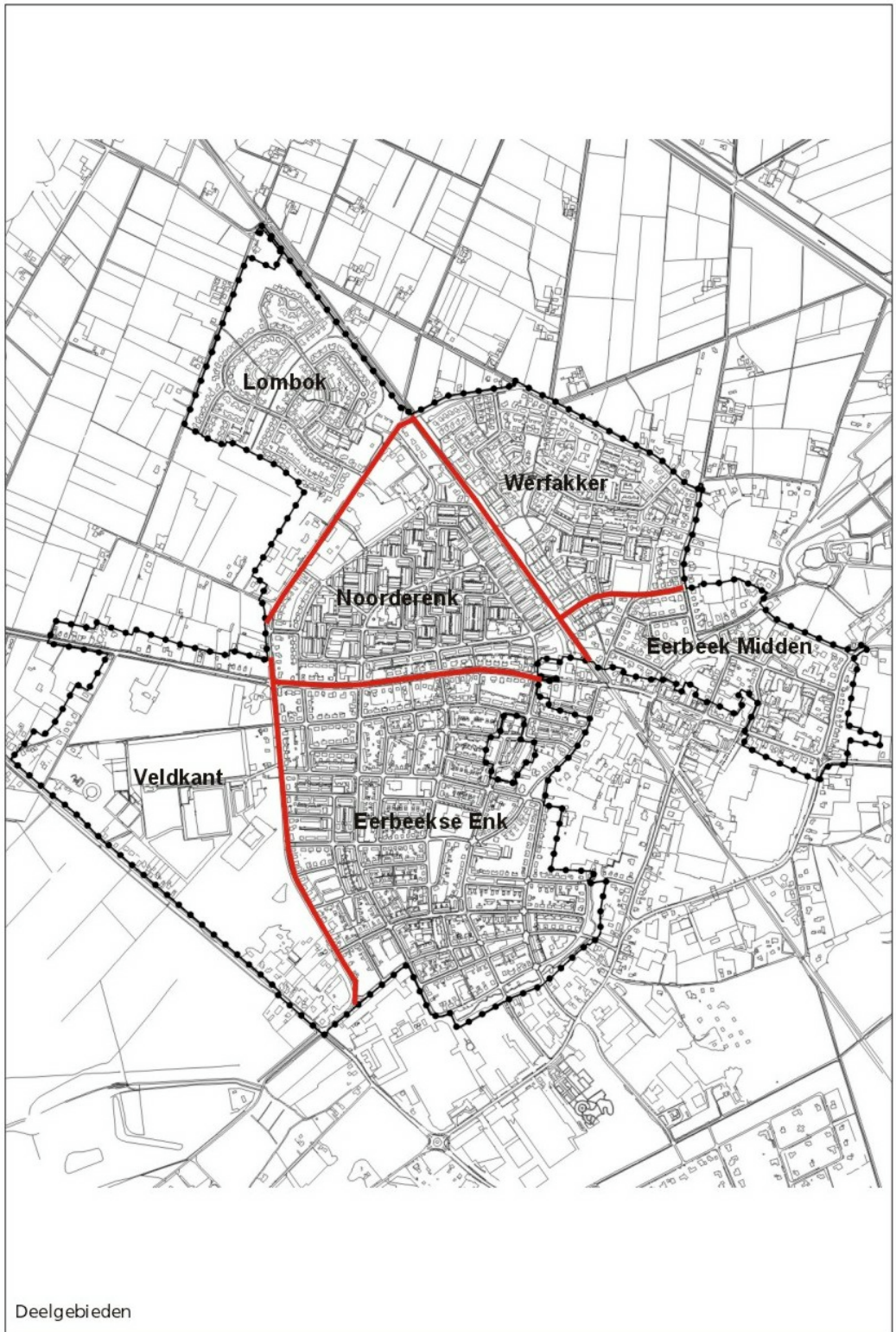
2.3 Groenstructuur

Brummen is een groene gemeente. De groenstructuur in de kernen draagt daar aan bij. In het groenstructuurplan voor de kern Eerbeek¹ is de groenstructuur in kaart gebracht. Er wordt een onderscheid gemaakt in structureel groen en niet-structureel groen. Het structurele groen draagt in belangrijke mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern. Het heeft een functie voor de belevingswaarde, gebruikswaarde en/of ecologische waarde. Het niet-structurele groen is minder beeldbepalend en vaak ook minder eenduidig qua inrichting en beeldkwaliteit.

Het structurele groen is nader uitgewerkt in de hoofdgroenstructuur van Eerbeek. Deze bestaat uit:

- hoofdontsluitingswegen: het groen langs de wegen Coldenhovenseweg/ Loubergweg en Loenenseweg/ Stuijvenburchstraat;
- wijkontsluitingswegen: het openbaar groen langs de wijkontsluitingswegen;
- recreatieve routes: het groen langs de recreatieve routes (valt deels samen met de hoofd- en nevenstructuur);
- Eerbeekse beek: de beek en een groene zone rondom de beek;
- spoorlijn Dieren-Apeldoorn: het groen langs de spoorlijn heeft ecologische waarde;
- centrumgebied: hoogwaardig, representatief openbaar groen;
- landgoed 't Huis te Eerbeek: het aanwezige groen heeft ecologische en belevingswaarde;
- bos: het Veluwemassief begint ten westen van de Harderwijkerweg;
- sportpark: sportpark De Veldkant is omgeven door bos;
- speelvoorzieningen in de wijken;
- gebied 'Kinderboerderij';
- begraafplaats;
- entrees: hoogwaardige kwaliteit waarbij oriëntatie en esthetiek voorop staan;
- markante punten: enkele belangrijke plekken die bijdragen aan de belevingswaarde en die helpen bij de oriëntatie.

¹ Groenstructuurplan kern Eerbeek. Eerbeek, meer dan een beek, DHV, oktober 2003



2.4 Deelgebieden

Het plangebied bestaat uit zes deelgebieden. Het betreft:

- Lombok;
- Eerbeekse Enk;
- Noorderenk;
- Werfakker;
- Eerbeek midden;
- Veldkant.

In deze paragraaf wordt per deelgebied een ruimtelijk-functionele kenschets gegeven.

Op de verbeelding is een deel van 'Het Hungeling' opgenomen. In het verleden is het een weloverwogen keuze geweest om dit deel van 'Het Hungeling' in het komplan op te nemen.

Ten eerste ter versterking of ontwikkeling om de aanpalende brink op te waarderen en te herstellen. Hiervoor wordt verwezen naar de nota 'Beoordeling bouw- en recreatie-initiatieven van 31 oktober 2006, onder andere pag. 53. Deze nota is gekoppeld aan de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie (ROV). Ten tweede wordt de ruimtelijke uitstraling (openheid) van het 'overige gedeelte' van 'het Hungeling' beschouwd als zijnde buitengebied en is derhalve opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

2.4.1 Lombok

Karakteristiek	1	2	3	4	5
Functioneel	homogeen				gemengd
Spreiding van functies	geclusterd		-		verspreid
Voorzieningen	weinig				veel
Groen	weinig				veel
Bebouwingsdichtheid	hoog				laag
Verkavelingswijze	open				gesloten
Bebouwingstypologie	gelijk				divers
Oriëntatie/ verkaveling	gelijk				divers
Profiel woonstraat	breed				smal



Typering

De wijk Lombok is de eerste uitbreiding van Eerbeek op de (natte) broek- en heideontginningen aan de noordkant van de kern. Tot dusver werd op de hoger gelegen, droge Enken gebouwd. Lombok is de meest recente nieuwbouwwijk. De homogene woonwijk is opgebouwd in de jaren '90 en is een typische thematische uitbreiding.



Getuige de doodlopende straten en de open einden in de ruimtelijke structuur is de wijk nog niet 'af'. De wijk zal in zuidwestelijke richting gecomplementeerd gaan worden. In de ruimtelijke structuur zorgen de lussen voor een 'bloemkool'-opzet. In de verkeersstructuur is wel sprake van een rangorde, de 'hoofdlus' met breed ontsluitingsprofiel wordt gevormd door de Kraaiheide. Daaraan vast zitten de secundaire lussen, de smallere woonstraten. Opvallend is het introverte karakter van de wijk. Aan de rand van de wijk liggen (half) vrijstaande woningen georiënteerd op de interne woonstraten, met de achtertuin richting de omgeving. In de wijk ligt een langgerekte brede groenstrook, het is de centrale as van de wijk. In deze ruimte, maar ook verder in de wijk is een fijnmazig fiets- en voetpadenstructuur aangelegd. De smalle maat van de paden in combinatie met het grenzen van de paden aan zij- en achtertuinen is uit sociaal veiligheidsoogpunt minder gewenst.



Langs de gebogen wegen zijn overwegend twee-onder-een-kap woningen gebouwd. Verspreid liggen, voornamelijk in het hart van de wijk en langs de hoofdonsluiting, ook rijwoningen. Aan de rand van de wijk overheersen juist de vrijstaan-





de woningen. De woningen zijn op de straat georiënteerd en staan in een strakke rooilijn die met de weg meebuigt.



Het merendeel van de huizen heeft een kap, op sommige plekken is sprake van een dissonant met plat dak. Op een enkele plek is ook gekozen voor hoekaccenten met een hogere bouwhoogte. Per lus of buurtje is zichtbaar regie gevoerd op de beeldkwaliteitskenmerken. Alleen de vrijstaande woningen zijn gevarieerder in uitstraling.

Aan de buitenrand van de wijk ligt een aantal ruime percelen en enkele groene ruimten. De groengebieden functioneren als afscherming van de wijk richting omliggende wegen en landschap c.q. aangrenzende woonwijk. In de zoom zijn aan de Ringlaan ook enkele afwijkende functies gelegen.

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • groene as • vrijliggende fietspaden • hoogteaccenten op hoeken • herkenbaar profiel hoofdonthuizing vs woonstraat • groene 'wijk'-rand • woonhofjes/ ruimten 	<ul style="list-style-type: none"> • achterkantsituaties ruimtelijk ongewenst • volumineuze gebouwen dicht op elkaar • parkeerhoven • profiel vrijliggend fietspad • sociale veiligheid achter- en zijpaden en maatvoering zij- en achterkantsituaties

2.4.2 Eerbeekse Enk

Karakteristiek	1	2	3	4	5
Functioneel	homogeen				gemengd
Spreiding van functies	geclusterd				verspreid
Voorzieningen	weinig				veel
Groen	weinig				veel
Bebouwingsdichtheid	hoog				laag
Verkavelingswijze	open				gesloten
Bebouwingstypologie	gelijk				divers
Oriëntatie/ verkaveling	gelijk				divers
Profiel woonstraat	breed				smal



Typering

De Eerbeekse Enk kent een grote variatie in bebouwingsperiodes. Het resulteert in een zeer afwisselend beeld. Langs enkele historische wegen werd van oudsher langzaam aan gebouwd en verdicht. De bebouwing is er divers en kleinschalig van aard. Later werd voor de arbeiders van de papierindustrie woningen gebouwd nabij de fabrieken. Het overige deel van de wijk wordt gevormd door traditionele blokverkaveling waarbinnen in verschillende bouwperiodes is gebouwd, jaren '50 tot '70 en op enkele plekken vernieuwd in de jaren '80.

In de noordoost hoek van de wijk, buiten het plangebied, ligt een klein wijkwinkelcentrum (Oranje Nassaplein). In de plint van een woongebouw liggen winkels rondom een centraal plein. Verspreid in de wijk bevinden zich bovendien maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen en kerken. Vaak worden de maatschappelijke voorzieningen geflankeerd door een groengebied. Verspreid in de wijk komen overal groene ruimten voor van verschillend formaat. De doorgaande wegen worden begeleid door bomen.

De historische linten vormen de structuurdragers van de wijk. De aanpalende bebouwing is van een kleinschalige korrelgrootte en wisselend oud of modern(er). Tussen de linten is aan nieuwe, kenmerkend langgerekte, wegen verder gebouwd. De wegen kennen een gebogen verloop, die de vormen van de voormalig Enk lijken te volgen. Aan de doorgaande wegen volgen de verschillende bouwperiodes elkaar op.



Opvallend is de kleinschaligheid van de bebouwing aan de linten en in de halfvrijstaande arbeidersbuurt nabij de papierfabrieken. In de overige gebieden, is gebouwd in de periode jaren '60 - '70 waar een grotere korrelgrootte wordt gehanteerd en gebouwd in traditionele bouwblokken waarbij per groep bouwblokken wordt gevarieerd in bebouwingskenmerken. Hetzelfde geldt voor de in de jaren '80 vernieuwde blokken. Op de hoeken van bouwblokken komen vaak parkeerboxen voor.



De vele doorgaande wegen kennen een breed profiel, waarin de rijbaan wordt begeleid door berm en/of bomen. Geconcentreerd centraal in de wijk liggen enkele groene ruimten waarin of –aan (maatschappelijke) voorzieningen zijn gelegen.



In de linten staan veelal vrijstaande of half vrijstaande woningen met een individueel karakter. Er is sprake van veel variatie in bouwhoogte, goothoogte, nokrichting, etc. Aan, maar ook in de nabijheid van, de linten wordt kleinschalig gebouwd.

Het hart van de wijk wordt veeleer gekenmerkt door rijwoningen en aan het winkelcentrum grenzen appartementen bovenop de winkelpanden. Hier is sprake van een grotere schaal. Ook van de gebouwen van de maatschappelijke voorzieningen zijn van een grotere schaalgrootte. Op veel plekken in de wijk is bovendien de grootschaligheid van de papierfabrieken voelbaar. Overwegend is gebouwd 1,5 – 2 lagen met kap. Bij het wijkwinkelcentrum is gebouwd in 3 lagen met plat dak. De bebouwing staat overwegend in een strakke rooi- en gootlijn die de straat begeleidt.

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • lintstructuren herkenbaar • groen profiel • groene hoven • kleinschaligheid • variatie in bebouwingstypen • voorzieningen in de wijk • uniformiteit in rooilijn en bouwen goothoogte 	<ul style="list-style-type: none"> • verdichting door toevoeging van bebouwing in voormalige openbare, groene ruimten • grootschalige bebouwing centrumgebied • asfalt op woonstraten

2.4.3 Noorderenk

Karakteristiek	1	2	3	4	5
Functioneel	homogeen				gemengd
Spreiding van functies	geclusterd				verspreid
Voorzieningen	weinig				veel
Groen	weinig				veel
Bebouwingsdichtheid	hoog				laag
Verkavelingswijze	open				gesloten
Bebouwingstypologie	gelijk				divers
Oriëntatie/ verkaveling	gelijk				divers
Profiel woonstraat	breed				smal



Typering

Kenmerkend voor de Noorderenk is de repetitie en uniformiteit van de stempelstedenbouwkunde uit de jaren '70. Op de karakteristieke jaren '70 wijze is de Noorderenk rationeel verkaveld. De standaard 'stempel' is aan de randen 'gekneed' in de richting van de historische linten. De overgang naar de individuele architectuur is sterk contrasterend. Daarnaast zijn enkele hoeken bestemd voor de gebouwen van maatschappelijke voorzieningen. Aan de linten komt bovendien incidenteel bedrijvigheid, detailhandel of horeca voor. Verder is de wijk een uitgesproken woonwijk.

Lintwegen met kenmerkende kleinschalige bebouwing vormen, samen met de spoorlijn de randen van de wijk. De wijk is verder rationeel opgezet met een op zichzelf staande structuur. Het rechthoekige patroon van bouwblokken is noord-zuid georiënteerd. De blokken liggen licht van elkaar versprongen, waardoor kleinschalige openbare ruimten ontstaan (hofjes). Deze worden vaak groen ingericht, maar ook verkeersruimte van straat en parkeren bepalen in sterke mate het beeld. De doorgaande, gebogen wegen uit de Eerbeekse Enk, ogenschijnlijk gebaseerd op historische structuren rondom de Enk, lopen in de Noorderenk door. Op strategische plekken, op kruispunten van doorgaande wegenstructuren liggen de maatschappelijke voorzieningen.

De doorgaande wegen hebben een breed profiel. De overige wegen zijn ook relatief breed, passend bij de aandacht voor autoverkeer in die tijd. Ook het forse formaat voortuinen draagt bij aan de maat.

Er is nauwelijks sprake van boombegeleiding of groenstructuur in de wijk. Veelal gaat het om kleinschalige groene (rest)



ruimten. Zowel in de hofjes die deel uitmaken van het structuur als in de 'overhoeken' als gevolg van de verdraaiing tussen rationele patroon en de gebogen weg. De driehoekige ruimte tussen Ringlaan en Handelstraat is de enige groene ruimte van enig formaat.



De rigide rationele bouwwijze is ook in de bebouwing herkenbaar. Het overgrote deel van de bebouwing kent dezelfde bebouwingskenmerken. De bebouwing is overwegend opgebouwd uit 1,5 bouwlagen plus kap. Het zadeldak is gesitueerd in de langsrichting. Er wordt een strakke rooilijn gehanteerd, waardoor de bebouwing duidelijk begrensde ruimten vormt. Vaak zijn op hoeken van bouwblokken garageboxen gesitueerd. De overwegende monotone jaren '70 architectuur wordt op enkele plekken onderbroken door jaren '80 vernieuwing, met een afwijkende architectonische uitstraling. De recentelijk gebouwde appartementblokken op de grens met het centrumgebied zijn een verbijzondering op het uniforme beeld. Hier is in 3 tot 4 lagen gebouwd met een plat dak.



De schoolgebouwen e.d. hebben ook een eigen bouwvorm en uitstraling. Tot slot vormt ook de bebouwing aan de linten een afwijking op de verder zeer strenge 'regel'. De lintbebouwing wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en individualiteit.

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • bebouwingstructuur, kenmerkend stempelprincipe • samenhangende bebouwingskenmerken, hoogte, kapvorm en -richting, rooilijn • groene profielen • bijzondere afwijkende bebouwing (voorzieningen) op strategische plekken in de structuur 	<ul style="list-style-type: none"> • beperkte woningdifferentiatie • monotoonheid bebouwingskenmerken • restgroen • garageboxen, zijkantsituaties • sterk afwijkende bebouwing rondom het centrum • bijgebouwen tot op perceelsgrens, waar de smalle ruimte tussen de bebouwing wordt gedicht

2.4.4 Werfakker

Karakteristiek	1	2	3	4	5
Functioneel	homogeen				gemengd
Spreiding van functies	geclusterd		-		verspreid
Voorzieningen	weinig				veel
Groen	weinig				veel
Bebouwingsdichtheid	hoog				laag
Verkavelingswijze	open				gesloten
Bebouwingstypologie	gelijk				divers
Oriëntatie/ verkaveling	gelijk				divers
Profiel woonstraat	breed				smal



Typering

De Werfakker is opgebouwd in de jaren '80 en is een homogene woonwijk. De opzet met autonome woonhofjes is kenmerkend voor eind jaren '70 en de jaren '80. Door deze opzet doet de wijk gefragmenteerd en versnipperd aan. Kenmerkend voor de wijk zijn de historische en landschappelijke structuren die in de wijk doorlopen en zijn geïntegreerd. Eén daarvan is gekoppeld aan een belangrijke fietsroute die de wijk koppelt aan het centrum en het buitengebied. Daarnaast zijn op verschillende plaatsen, bomen, bebouwing en groene ruimten of kavels behouden.

Opvallend in de wijk is het onderscheid tussen de op parkeren ingerichte hoven, veelal aan de achterkant van de percelen, én de groen ingerichte ruimten aan de voorzijden van de woningen. In de stedenbouwkundige opzet van de wijk is in aansluiting daarop een duale ruimtelijke structuur herkenbaar. Het scheiden van verkeersstromen vormt hiervan de basis. Evenals het loskoppelen van landschappelijke structuren van de nieuwe verkeersstructuren.

De hofjes worden ontsloten vanaf de omliggende doorgaande wegen en daarnaast door één centrale ontsluitingsweg dwars door de wijk. Deze ontsluitingswegen voor autoverkeer hebben een breed profiel. De woonstraten daarentegen zijn smal en ongeleed. In aanvulling op de structuur voor het autoverkeer is een netwerk van landschappelijke structuren in combinatie met langzaamverkeersverbindingen gerealiseerd. De groene ruimten waarin landschappelijke structuren en elementen zijn verankerd worden met elkaar verbonden door langzaamverkeerroutes en staan bovendien vaak in directe verbinding met het omringend landschap.



Op enkele plaatsen is aan de rand van de wijk een groen ‘gat’ te zien in de ruimtelijke structuur van de wijk. Zij zijn verschillend in gebruik, van speelplek/openbaar groen, landschappelijke geïntegreerde kavel tot private kavel (voormalig Nuonterrein) aan de Groeneweg.

Aan de rand is gekozen voor een soepele overgang naar het landschap door middel van een losse verkaveling van vrijstaande woningen. Deze bebouwing wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een eigen architectuur. Tevens is hier gekozen voor een extensieve verkaveling met ruime percelen en groengebieden. Het hart van de wijk, aan de zijde van het centrum, kent een veel hogere dichtheid en bestaat uit rijwoningen. De bebouwing bestaat afwisselend uit 1 tot 2 bouwlagen met kap. De jaren '80 architectuur leidt in de wijk tot een samenhangend, uniform beeld. Enkele historische panden vormen de uitzondering.

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • landschapstructuren als onderlegger en herkenbaar in de wijk • veel groene openbare ruimten woonhoven • variatie oriëntatie op straat vs hof • woningdifferentiatie • variatie in goot- en nokhoogte • differentiatie in profiel ontsluiting versus woonstraat • overgang naar het landschap, extensiever bebouwd 	<ul style="list-style-type: none"> • openbaar-privé conflicten bij parkeerhoven • smal profiel vrij fietspad • zeer smal profiel woonstraat • afwijkende kappen • bijgebouwen, zoals carport, voor de voorgevel • ongebruikt en afgeschermd perceel Groeneweg (voormalig Nuonterrein) • onduidelijke verkeersstructuur wat betreft routing

2.4.5 Eerbeek midden

Karakteristiek	1	2	3	4	5
Functioneel	homogeen				gemengd
Spreiding van functies	geclusterd				verspreid
Voorzieningen	weinig				veel
Groen	weinig				veel
Bebouwingsdichtheid	hoog				laag
Verkavelingswijze	open				gesloten
Bebouwingstypologie	gelijk				divers
Oriëntatie/ verkaveling	gelijk				divers
Profiel woonstraat	breed				smal



Typering

Eerbeek midden, ten noorden van het centrumgebied, is een gemengd gebied. Naast de woonfunctie komen verschillende maatschappelijke functies voor. De detailhandel en horeca in het hart van het centrum vallen buiten het plangebied maar in beleving behoort het er wel toe. Langs de verschillende gebogen landschappelijke wegen en structuren ligt vrijstaande bebouwing. De overgang van buitengebied naar het centrum gaat geleidelijk. Hierdoor dringt de landelijke sfeer door tot ver het woongebied in tot aan het centrum. De kleinschalige, dorpse sfeer wordt op enkele plaatsen onderbroken door grootschalige panden met een maatschappelijke functie.



Het oorspronkelijke wegenpatroon is in de loop der tijd verdicht. Naast de oorspronkelijke linten zijn enkele kortsluitingen toegevoegd. Aan de lintwegen is de bebouwing individueel van karakter. Daarentegen is aan de tussengelegen ontsluitingswegen duidelijk meer samenhang gerealiseerd, zowel in bebouwing als in de inrichting van de openbare ruimte. De oude lintwegen hebben een open, doorgaand en breed profiel. De tussengelegen wegen zijn besloten en smaller. Per straat kan de sfeer verschillen.



In het deelgebied is overwegend sprake van kleinschalige woonbebouwing. Uitzondering op de kleinschaligheid wordt gevormd door de grootschalige niet-wonen panden zoals school- en brandweergebouwen. Langs de Boerenstraat komt het landschap naar binnen. In het profiel van de weg is zowel de beplanting als de waterloop behouden. Op de groen ingerichte driesprong Boerenstraat/ Smeestraat/ Derickxkamp komen de landelijke sfeer en de stedelijke functie van het schoolgebouw met schoolplein samen.





- Het merendeel van de woningen bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Geconcentreerd aan de Derickx-kamp en de H.A. Grizellstraat komen ook rijwoningen voor. De woonbebouwing is doorgaans opgebouwd uit 1 – 2 lagen met kap. In tegenstelling tot de gebouwen met een maatschappelijke bestemming, die bestaan uit twee bouwlagen en met een plat dak.

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • landschappelijke en cultuurhistorische structuren • geleidelijke overgang naar het omringende landschap • individualiteit bebouwing • groene profielen • differentiatie in profielen ontsluiting vs. woonstraat • verspreid functies, verder monotoon woonmilieu 	<ul style="list-style-type: none"> • afwijkende grootschalige bebouwing met bijzondere functies • afwijkende woningtypen, met een afwijkende korrelgrootte • niet op de doorgaande straat of lint georiënteerde bebouwing (hofje) • abrupte overgang woonomgeving – winkelcentrum

2.4.6 Veldkant

Karakteristiek	1	2	3	4	5
Functioneel	homogeen				gemengd
Spreiding van functies	geclusterd				verspreid
Voorzieningen	weinig				veel
Groen	weinig				veel
Bebouwingsdichtheid	hoog				laag
Verkavelingswijze	open				gesloten
Bebouwingstypologie	gelijk				divers
Oriëntatie/ verkaveling	gelijk				divers
Profiel woonstraat	breed				smal



Typering

Het gebied Veldkant wordt begrensd door diverse oude lintstructuren. Aan deze wegen komt individuele, overwegend vrijstaande, bebouwing voor. De linten geven een fraai beeld van villa's op ruime, groene percelen, afgewisseld met boschages. Aan de zuidzijde bevindt zich een bospark, met een recreatieve wandelroute.



Veldkant staat bekend als sportpark. In dit gebied is een groot deel van de sportvoorzieningen van de kern Eerbeek geclusterd. Het betreft onder meer voetbal, volleybal, tennis en fitness. De bebouwing bestaat voornamelijk uit kantines, kleedruimtes en opslagruimte. Deze bebouwing komt verspreid over het terrein voor; elke vereniging heeft als het ware een eigen gedeelte van het terrein. Nieuwe bebouwing, zoals het fitnesscentrum is fraai van architectuur, de overige bebouwing kent een sobere uitstraling. De sportvelden zijn grotendeels voorzien van lichtmasten.



De sportvelden liggen in het groen. Zo zijn er twee bosparken: Bos-Kobuspark en Bospark. Ook aan de randen is sprake van een forse groene omzoming. Dit geeft het sportpark een besloten karakter, wat versterkt wordt door diverse hekwerken. Het sportpark ligt enigszins geïsoleerd.



De parkeervoorzieningen zijn geclusterd en bevinden zich aan de randen van het sportpark.



Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> • groene structuren en omgeving • karakteristieke lintstructuren • individualiteit bebouwing • concentratie van (sport)voorzieningen • multifunctioneel gebruik van parkeervoorzieningen 	<ul style="list-style-type: none"> • deels verouderde bebouwing op sportpark • afwijkende grootschalige bebouwing met bijzondere functies • verstopte/ geïsoleerde ligging sportpark • relatief groot ruimtebeslag: geen kunstbanen, weinig dubbelgebruik van velden/ gebouwen

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het relevante beleid ten aanzien van het plangebied. Het ruimtelijke beleid op de diverse schaalniveaus wordt besproken. De benoemde aandachtspunten zijn van belang voor het nieuwe bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

Ruimtelijke ordening draait om de verdeling en invulling van de schaarse ruimte. Deze 'strijd om de ruimte' is al decennialang gaande. In de loop der tijd zijn steeds hardere claims op de ruimte gelegd. Claims die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden neergelegd, maar tevens andere gebruiksmogelijkheden beperken. Denk maar aan het aanwijzen van natuurgebieden of zoneringen rondom bedrijventerreinen.

De Nota Ruimte kiest een nieuwe koers. Hierin wordt aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit en dynamiek niet lijnrecht tegenover elkaar staan, maar elkaar juist van nut kunnen zijn. In de Nota Ruimte is gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat men niet langer alleen beperkingen wil stellen, maar juist ontwikkelingen wil stimuleren. De Stedendriehoek is aangewezen als stedelijk netwerk. Hieruit kan afgeleid worden dat het rijk de ambitie heeft de regio sterker te ontwikkelen. De aanwijzing tot stedelijk netwerk biedt kansen voor de ontwikkeling van de regio. De aanwijzing is echter niet vrijblijvend. De gemeenten in de Stedendriehoek hebben de verantwoordelijkheid om in ruimtelijk opzicht samen te werken, ontwikkelingen te initiëren en afspraken te maken.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere ruimteclaims, die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende sectoren, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen meervoudige doelen worden bereikt.

De verantwoordelijkheid voor het op gang brengen van die synergie legt het ministerie van VROM bij de betrokken partijen. De lokale overheden moeten zich opstellen als partner van ondernemende mensen en bedrijven en op die manier de dynamiek versterken. De Nota Ruimte biedt hiermee veel ruimte voor decentrale afwegingen. Anderzijds betekent dit ook dat de lokale overheid, meer dan in het verleden, zelf waakzaam moet zijn dat de unieke kwaliteiten en waarden behouden blijven.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

In het ruimtelijk beleid van Gelderland wordt de lijn uit de Nota Ruimte gevolgd. De provincie richt zich met name op die elementen die op provinciaal niveau van belang zijn. Het zijn enerzijds enkele gebieden waar doelgerichte verstedelijking plaats moet vinden; het rode raamwerk. Anderzijds is er het groen/blauwe raamwerk ter behoud en versterking van het natuur- en het watersysteem. Het rode en groen/blauwe raamwerk vormt tezamen de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur.

Het overige gedeelte van Gelderland is aangemerkt als 'multifunctioneel gebied'. In deze gebieden is een belangrijke rol toegedacht aan de gemeenten, in samenwerking met andere gemeenten. De provincie benoemt enkele generieke beleidsregels die hier gelden. Ook is per regio een regiospecifiek deel opgesteld. Dit deel is gevoed door de samenwerkende gemeenten per regio.

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

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

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

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Brummen werkt aan een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie zal twee documenten bevatten:

- een Strategische Visie 2030;
- een Ruimtelijke Visie 2005-2015.

Visiekaart Brummen

15-02-2006

BRO

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu



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

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

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

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

De keuze om voldoende woningen voor de lokale woningbehoefte te realiseren, leidt indicatief tot de volgende verdeling van het woningbouwprogramma voor de periode 2005-2014:

- kern Eerbeek : 800 woningen;
- kern Brummen : 800 woningen;
- kleine kernen : 100 woningen;
- buitengebied : 100 woningen.

Hoofduitgangspunten voor de toekomstige ontwikkeling van de kern Brummen zijn:

- inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potentie op inbreidings- en herstructureringslocaties:
 - zoeken naar meerwaarde;
 - rekening houden met maat en schaal bebouwing;
 - het groene karakter van het woonmilieu versterken.
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de 'entrees'.
- onderzoeken of het realiseren van een 'lightrail' over het bestaande spoortracé een reële optie is.

Kwalitatief woonprogramma

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

- 1.818 woningen tot en met 2014 (waarvan 1.243 in de periode 2005 t/m 2009);
- 40 % vrije sector, 60 % sociaal segment²;
- 1/3 van de woningen in het sociale segment is starterswoning³;
- 50 % koop en 50 % huur;
- 100 % nulreden woningen;
- gelijk aandeel Brummen – Eerbeek;
- saldomethode:
duur ten dienste van:
 - projecten, één locatie, 60 % sociaal;
 - projecten, meerdere locaties, 60 % sociaal;
 - projecten, met significante ruimtelijke kwaliteitswinst;
- duurzaamheidsniveau actief toepassen;
- keuzevrijheid actief toepassen.

² Sociaal segment: goedkope huur (tot aftoppingsgrens 1/2 p. h.h.), betaalbare huur (tot huursubsidiiegrens), goedkope koop (tot € 170.000) en middelduur laag koop (tot € 200.000 VON)

³ Starterswoning = goedkope huur (tot aftoppingsgrens 1/2 p. h.h.), betaalbare huur (tot huursubsidiiegrens), goedkope koop (tot € 170.000 VON)

Uitgegaan is van een indicatieve verhouding van:

- 70 % eengezinswoning en 30 % meergezinswoning;
- 90 % centrumdorps woonmilieu en 10 % landelijk woonmilieu;
- gewenste doelgroepen: ouderen 40%, starters 20%, en jonge gezinnen en doorstromers 40%.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Inleiding

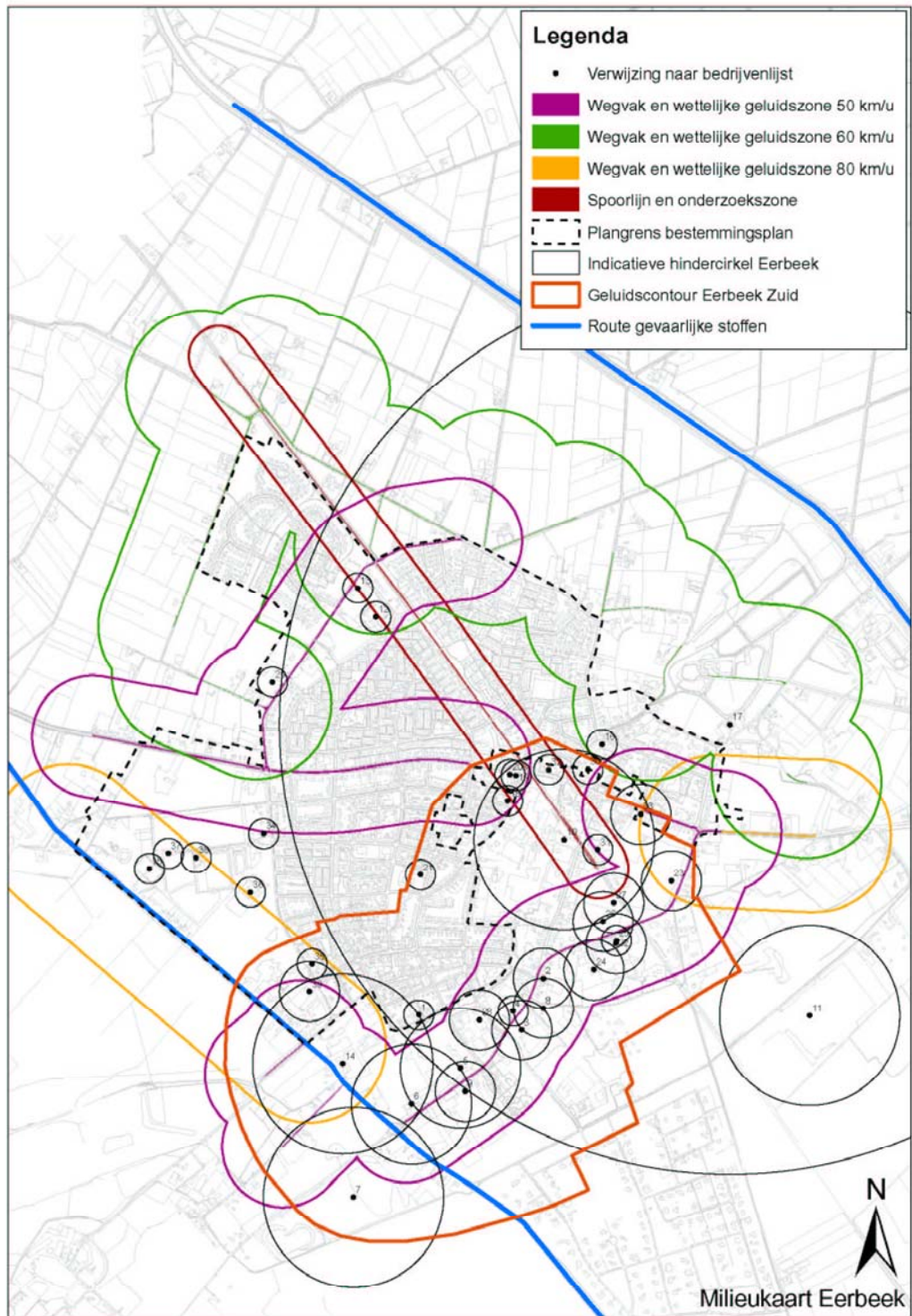
Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijke te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die randvoorwaarden die van belang zijn voor de aanwezige en eventueel nieuw te ontwikkelen functies/gebieden in de Kom van Eerbeek.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG⁴'. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

⁴ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007



Overzicht bedrijven met (potentiële) milieuhinder in het plangebied (inclusief het centrumgebied)

Nr.	Bedrijf	Adres	SBI-code ⁵	SBI-code 2008	Aan te houden afstand ⁶
1	Boks Elektra B.V.	't Haagje	44	45 41, 42, 43	50
2	Palm Papiergroothandel	Coldenhovenseweg	67	5157 4677	100
3	Rudico B.V.	Coldenhovenseweg	85	2222 1812	100
4	Zweers B.V.	Coldenhovenseweg	84-86	45 41, 42, 43	50
5	Zeeuw Golfkartonfabriek De	Coldenhovenseweg	122	2121 17212	200
6	SCA packaging Eerbeek	Coldenhovenseweg	130	2121 17212	200
7	Mayr-Melnhof (stortplaats)	Coldenhovenseweg	95	9000 382	300
8	Schotpoort Transport Groep B.V.	Coldenhovenseweg	77	6024 494	100
9	Pactiv Pillo Pak Mij B.V. Ned.	Coldenhovenseweg	89	0 0	100
10	Mayr Melnhof Eerbeek	Coldenhovenseweg	12	2112 1712	300
11	Papierfabriek Eerbeek N.V. M&M (stort)	Doonweg	1000	9000 382	300
12	Sporthal De Bhoele	Handelstraat	45	9261 931	50
13	E.T.T.V.	Handelstraat	49	9261 931	50
14	SCA de hoop	Harderwijkerweg	41	2112 1712	300
15	Eerbeekse Tennisclub	Harderwijkerweg	7A	9261 931	50
16	Gymnastieklokaal	Illinckstraat	17	0 0	50
17	Schutterij Eerbeek	Kanaalweg	3	9262 931.2	1500
18	Koetsier W.J.	Kloosterstraat	6	45 41, 42, 43	50
19	Spoorzicht	Loenenseweg	1	554 563	50
20	Esef Pizzeria	Loenenseweg	1A	554 563	50
21	Gymnastieklokaal	Lorentzstraat	1	0 0	50
22	Schut-Hoes Cartons	Loubergweg	21	2222 1812	100
23	B.V. Burgers Gj. & Zn	Loubergweg	27	6024 494	100
24	Dievision	Loubergweg	28	203 162	100
25	Reusken bouw	Loubergweg	44	45 41, 42, 43	50
26	Machinefabriek Eerbeek	Loubergweg	7	281 251, 331	100
27	Koenders Metaalwerken B.V.	Poelkampstraat	40	281 251, 331	100
28	Gemeente Brummen	Ringlaan	3A	9000 382	50
29	Brandweerkazerne Eerbeek	Smeestraat	4A	7525 8425	50
30	Koller	Stationstraat	3	45 41, 42, 43	50
31	Installatiebedrijf H. Tabor	Stuijvenburchstraat	64	45 41, 42, 43	50
32	Drukkerij Willems	Stuijvenburchstraat	27	2222 1812	100
33	Veen's Bouwbedrijf Van Der	Veldkantweg	8	45 41, 42, 43	50
34	Scherpenzeel J.A. autoschade	Veldkantweg	87	0 0	50
35	Beweging en gezondheidscentrum	Veldkantweg	12	9261 931	50
36	Korfbalvereniging Eerbeek	Veldkantweg	8	9261 931	50
37	Eerbeekse Boys	Veldkantweg	8	9261 931	50
38	Nuon Infra Oost NV	Veldkantweg	18	40 35	100

Stand van zaken 1 januari 2009

⁵ Codering van de functie volgens de Standaard Bedrijfsindeling zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering', VNG, 2009.

⁶ Richtlijn voor aan te houden afstand ten opzichte van een rustige woonwijk, zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering', VNG, 2009.

Het plangebied is overwegend een woongebied. De aanwezige niet-woonfuncties (zoals winkels) staan veelal ten dienste van de woonfunctie. Daarnaast bevinden zich in het gebied diverse bedrijven. Voor een deel betreft het bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie.

Daarnaast bevinden zich in en nabij het plangebied bedrijven in hogere milieucategorieën. Deze bedrijven kunnen hinder veroorzaken voor de woonomgeving.

In de voorgaande tabel zijn deze bedrijven opgenomen. Op basis van deze lijst is een milieukaart opgesteld waarop tevens indicatieve milieuocontouren zijn aangegeven. De nummers in de tabel verwijzen naar de nummers op de kaart. Binnen deze zones dient rekening te worden gehouden met mogelijke hinder van het bedrijf. De zones hebben echter slechts een signaalfunctie en geven niet (altijd) exact de grenzen aan waarbinnen ontwikkelingen al dan niet mogelijk zijn. Indien een nieuwe ontwikkeling binnen een dergelijke zone wordt voorgesteld, zal nadrukkelijk gekeken moeten worden naar het hinderaspect en vindt een nadere afweging plaats of de ontwikkeling in de concrete situatie acceptabel is.

4.3 Geluid

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid).

Op de milieukaart (zie paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering') zijn de wegen aangegeven met een ontsluitingsfunctie. Deze wegen kennen op grond van de Wet geluidhinder een wettelijke geluidszone. Deze zones zijn eveneens op de milieukaart aangegeven.

Ten zuiden van het plangebied ligt het gezoneerde industrieterrein Eerbeek-Zuid. Onderdeel van het geluidbeleid van de gemeente, is het zonebeheerplan⁷. Om nieuwe ontwikkelingen voldoende geluidruimte te (blijven) bieden is een nieuwe zonegrens vastgesteld. Deze zonegrens is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Eerbeek, voor zover deze

⁷ Zonebeheerplan geluid industrieterrein Eerbeek-Zuid, gemeente Brummen, 1 maart 2007

ligt binnen het plangebied. Binnen de geluidzone laat het bestemmingsplan geen toevoeging van geluidgevoelige functies toe. Onder 'toevoegen' wordt verstaan het toevoegen van een nieuwe geluidgevoelige functie in een aparte gebruikruimte aan of bij bestaande bebouwing. Het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidgevoelige bestemming is uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

De N786 en N787 kennen, vanwege de verkeersintensiteit en snelheid, naar verwachting een hoge geluidsbelasting. Deze geluidzone heeft invloed op het plangebied. Binnen deze zone dient uiterst zorgvuldig worden omgegaan met het toelaten van (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen. Een hoge geluidsbelasting leidt immers tot een verminderde kwaliteit van het leefmilieu, zeker als wellicht in de toekomst de verkeersintensiteiten verder toenemen. Nieuwbouw of functieveranderingen waarbij geluidgevoelige functies wordt toegevoegd zijn pas mogelijk als met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat sprake is van een acceptabele geluidsbelasting (al dan niet na ontheffing van de voorkeursgrenswaarde).

Voorliggend bestemmingsplan maakt rechtstreeks geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die getoetst dienen te worden op het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Veel stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Behalve de aard en de concentratie van de stof is de blootstellingduur bepalend voor het gezondheidseffect.

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving betreffende luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm), bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Dit vervangt het Besluit luchtkwaliteit. De kern van de Wet luchtkwaliteit bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

Bij de start van een project moet worden onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. In de AmvB 'Niet in betekenende mate' (Besluit

NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Interim-periode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld. In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is voor en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het bestemmingsplan laat rechtstreeks geen nieuwe gevoelige bestemmingen toe, waardoor niet getoetst hoeft te worden op luchtkwaliteit.

4.5 Kwaliteit bodem en grondwater

In het plangebied bevinden zich enkele terreinen waar sprake is van of een vermoeden is van (ernstige) bodemverontreiniging. Het betreft veelal voormalige bedrijfslocaties die aan of nabij de oudere lintstructuren liggen. Voor de locaties waar reeds ernstige bodemverontreiniging is aangetoond, zal sanering plaatsvinden. Op andere locaties zal nader onderzoek moeten aantonen of sanering noodzakelijk is.

De toetsing aan de haalbaarheid van het bestemmingsplan (artikel 9 Besluit op de ruimtelijke ordening) brengt een bepaalde mate van onderzoek naar de kwaliteit van bodem en grondwater met zich mee. In het algemeen kan gesteld worden, dat - gezien de noodzakelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de eventuele aansprakelijkheidstelling van de gemeente c.q. de provincie door bouwers en ontwikkelaars - zoveel mogelijk voorkomen moet worden, dat in de bestemmingsplanprocedure gevallen van bodemverontreiniging niet worden opgespoord. Voorliggend bestemmingsplan laat geen

nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks toe waarvoor de bodemkwaliteit getoetst dient te worden.

4.6 Waterhuishouding

Het plangebied ligt op de overgang van dekzandgebied naar rivierkleigebied. Eerbeek ligt op gestuwd zand/grind van de stuwwal de Veluwe. In de dekzanden van de Veluwe vindt inzijing plaats. Ten oosten van Eerbeek treedt kwel op, vanuit het Veluwemassief. Het systeem van sprengen en beekdalen is bijzonder en hier heeft Eerbeek mede haar huidige vorm aan te danken. Het systeem is in de kern momenteel minder zichtbaar. Zo wordt ruimte gevraagd voor de Eerbeekse beek bij Huis te Eerbeek.

Het plangebied betreft een bestaand stedelijk gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt in principe een gescheiden rioolstelsel aangebracht. Bij een gescheiden rioolstelsel worden twee verschillende rioolbuizen onder de straat aangebracht. Een vuilwaterriool voor het afvalwater en een schoonwaterriool voor het hemelwater. Indien mogelijk, wordt uitgegaan van infiltratie van het schone hemelwater of het creëren van open water ten behoeve van waterberging. Een wijziging van het bestaande rioleringsstelsel is niet aan de orde.

Ten westen van de Harderwijkerweg ligt een waterwingebied met een omliggend grondwaterbeschermingsgebied als milieubeschermingsgebied II. Hoewel dit buiten het plangebied ligt, heeft het mogelijk wel relatie of samenhang met het plangebied. De daarop betrekking hebbende regelgeving staat vermeld in de provinciale milieuverordening.

4.7 Flora en Fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt. De EHS is het Nederlandse netwerk van (beschermde) natuurgebieden. Dat wil zeggen dat ontwikkelingen binnen deze gebieden niet zonder meer mogelijk zijn. Of een ingreep mag plaatsvinden, is afhankelijk van twee voorwaarden:

1. de ingreep is 'van groot openbaar belang' en
2. er zijn geen alternatieven mogelijk.

De initiatiefnemer moet zorgen dat de nadelige effecten op de natuur worden verzacht. Als dat niet mogelijk is, moet de initiatiefnemer de verloren gegane natuur compenseren.

Het Rijk heeft, in samenwerking met de provincies, spelregels opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS.⁸ Ingrepen in de EHS die niet 'van groot openbaar belang' zijn, zijn nu onder voorwaarden toch mogelijk door toepassing van twee nieuwe spelregels: de 'EHS-saldobenadering' en 'herbegrenzen EHS'. De saldobenadering is gericht op een combinatie van meerdere projecten, terwijl het herbegrenzen bedoeld is voor kleinere ingrepen.

Bij de saldobenadering moet, naast de combinatie van meerdere projecten, deze projecten in een samenhangende gebiedsvisie benoemd worden die ingediend wordt bij de provincie en ten doel heeft de kwaliteit van de EHS te verbeteren of de EHS te vergroten. Bij de herbegrenzing kan de provincie de huidige begrenzing van de EHS aanpassen. Het gaat hierbij om kleine aanpassingen. Er kan sprake zijn van 'herbegrenzing om ecologische redenen' en 'herbegrenzing om andere dan ecologische redenen'. De laatste optie is nieuw en mag toegepast worden als de schade aan de natuur beperkt is en de grenzen van de EHS zo aangepast worden dat dit leidt door een versterking van de EHS.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal soorten vissen, soorten libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal soorten vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Momenteel zijn echter nog geen algemeen toepasbare gedragscodes voorhanden.

Onderhavig plangebied ligt in de bebouwde kom. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. Er zijn geen bijzondere natuurwaarden in het geding en het bestemmingsplan laat geen ruimtelijke ontwikkelingen toe die een negatief effect hebben op vastgestelde natuurwaarden. In het kader van dit bestemmingsplan is derhalve een Flora- en Faunaonderzoek en een onderzoek op basis van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk.

⁸ Rijksnota spelregels EHS, Ministerie VROM, 20 augustus 2007.

Een deel van het plangebied betreft ecologische hoofdstructuur. Aan de westzijde van de kern, rondom de sportvelden bevindt zich een gebied dat is aangemerkt als EHS natuur. Gebieden in de categorie natuur zijn bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel nog te ontwikkelen bos- en natuurgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. Planten- en diersoorten die gebonden zijn aan grotere natuurgebieden vinden vooral een plek in de categorie natuur. Dit bosrijke gebied is het begin van het Veluwemassief. Behoud en verdere ontwikkeling van de ecologische waarde van dit gebied staat voorop. De Veluwe is een grootschalig, samenhangend bos- en natuurgebied waarbinnen uitwisseling van planten en dieren mogelijk is. De samenhang komt tot uiting in zowel het landschap, de hydrologie en ecologie. Natuurlijke processen verlopen zo veel mogelijk ongestoord en het beheer is optimaal afgestemd op de gevarieerde natuurdoelstellingen. Hierbij is zowel ruimte voor grote eenheden natuur en natuurbos als voor meer 'beheerde' natuur: multifunctioneel bos, heide, vennen en stuifzanden en de daarbij behorende flora en fauna.

Een andere kernkwaliteit betreft de verbinding van de Veluwe met de IJsselvallei, Rijnuitwaarden, Gelderse Vallei en Randmeerkust via verbindingzones en in de toekomst poorten en robuuste verbindingen. De Eerbeekse beek vormt zo'n verbindingzone.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt nog een gedeelte van een ecologische hoofdstructuur. Het betreft een onderdeel van de natte ecologische verbindingzone Eerbeek-IJssel, rondom de Eerbeekse Beek. De Eerbeekse beek heeft onder meer waardevolle waterfauna.

In de EHS gebieden zijn geen ontwikkelingen mogelijk die de ecologische betekenis en de kernkwaliteiten van het gebied kunnen aantasten. Het bestemmingsplan kent dan ook een beschermende regeling voor deze waarde.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid

De verbindende schakel tussen het instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en externe veiligheid is, als het gaat om vervoer gevaarlijke stoffen, de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en als het gaat om inrichtingen, het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI). Het BEVI heeft tot doel risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Besluit externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het BEVI heeft als doel zowel individuele burgers

als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het BEVI het bevoegde gezag in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen en dergelijke) en risicovolle bedrijven.

Binnen het bestemmingsplan en in de omgeving van het bestemmingsplan zijn geen bedrijven die op grond van het BEVI een belemmering vormen.

Opslag gevaarlijke stoffen

Bij de papierfabrieken Mayr-Melnhof en SCA betreffen de specifieke opslagen chemicaliën ten behoeve van de stofbereiding, te weten tanks met natronloog, waterstofperoxide, natriumbisulfiet en zepen. Daarnaast chemicaliën in de coatingkeuken (lijmmiddelen en coatingsvloeistoffen) en bij de kartonmachines (lijmingsmiddelen en ontschuimers). Voorts bestaat er voor de opslag van papier en houtschors een potentieel brandgevaar.

Met betrekking tot de opslag van gevaarlijke stoffen in emballage moet worden voldaan aan PGS 15. Met betrekking tot de opslag van K3 (dieselolie) producten in een bovengrondse tank is de PGS 30 van kracht. Hiermee wordt het externe veiligheidsrisico tot een acceptabel niveau teruggebracht.

Brandveiligheid

Brand is een van de aspecten die tot nadelige gevolgen voor het milieu kunnen leiden. Criterium voor het stellen van brandveiligheidseisen is of de nadelige gevolgen voor het milieu door brand zicht tot buiten de inrichting kunnen uitstrekken. Brandveiligheidseisen zijn opgesteld ingevolge een integrale benadering waarbij onderlinge afstemming heeft plaatsgevonden tussen verschillende actoren. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van brandbeveiligingsconcepten. In deze concepten zijn de algemene uitgangspunten voor de brandveiligheid vastgesteld.

Conclusie

Binnen en rondom het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het BEVI vallen. Het ambitieniveau Externe veiligheid stelt dat BEVI bedrijven alleen op het bedrijventerrein gevestigd kunnen worden indien ze geen contour PR/GR hebben over een woongebied. Het vestigen van een BEVI bedrijf in een woongebied is uitgesloten.

Buisleidingen

Het beleid ten aanzien van buisleidingen is aan veranderingen onderhevig. Vooral nog is de Circulaire “Regels inzake de zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen” (1984) en de Circulaire “Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie” (1991) van toepassing.

In de nieuwe regelgeving (AMvB Buisleidingen) gaan de afstanden verdwijnen en dienen risico's te worden berekend (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Aanleg nieuwe leidingen wordt zodanig dat PR 10^{-6} contour zo veel mogelijk 'op de leiding' ligt (binnen belemmerde strook). De verwachting is dat in veel gevallen de contour PR 10^{-6} kleiner zal zijn dan de circulaire afstand. Plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} wordt als grenswaarde voor kwetsbare bestemmingen aangehouden. Er dient een verantwoording van het groepsrisico (GR) plaats te vinden. Knelpunten bij bestaande situaties (woningen binnen PR 10^{-6} bestaande leiding) zijn verantwoordelijkheid van de leidingbeheerder.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (bij bestaande leiding) 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. De AMvB Buisleidingen wordt naar verwachting in de loop van 2009 van kracht.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een "6/40bar hogedrukaardgasleidingen ingetekend. Voor bestaande bebouwing vormt deze buis geen belemmering. Nieuwe ontwikkelingen binnen de zone rond deze hogedrukaardgasleiding dienen (tot aan de inwerkingtreding van de AMvB Buisleidingen) te worden getoetst aan de circulaire uit 1984.

De bebouwingsafstand is vergelijkbaar met de PR 10^{-6} contour en de toetsingsafstand is vergelijkbaar met het invloedsgebied voor het groepsrisico (1% letaliteit). Afhankelijk van het type object dat in de nabijheid van de buisleidingenstrook is gepland, wordt dit al dan niet toegestaan.

Op basis van de ligging van de hogedrukaardgasleiding is vastgesteld dat er zich met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de huidige situatie geen knelpunten voor doen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Langs het bestemmingsplan loopt de provinciale weg N786. Deze weg is vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicoatlas weg (AVIV 2003) blijkt de betreffende route geen PR 10^{-6} te hebben. Op grond hiervan is er geen ruimtelijke beperking en hoeft het PR 10^{-6} niet berekend te worden. Gevaarlijke stoffen mogen in de gemeente Brummen ook over andere wegen worden vervoerd mits er een ontheffing is verleend voor het afwijken van de vastgestelde route vervoer gevaarlijke stoffen. Daarnaast is in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de ADR⁹ geregeld, dat gevaarlijke stoffen niet door de bebouwde kommen vervoerd mogen worden, tenzij het vervoer door de bebouwde kom de enige mogelijkheid is om de bestemming voor de gevaarlijke stof te bereiken.

Om toch een inschatting te kunnen maken van de transportrisico's zijn de vervoersintensiteiten vergeleken met de drempelwaarden die gelden voor transportrisico's waarbij de

⁹ Accord Europeen relatif aux transport internationaux de marchandises dangereuses par route

oriënterende waarde uit de PGS 3¹⁰ voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Uit de voornoemde risicoatlas blijkt dat op de doorgaande weg de doorgaande weg N786 het aantal transportbewegingen per jaar maximaal 755 transporten met brandbare vloeistoffen (LF1 bv Heptaan en LF2 pentaan) bedraagt. Geconcludeerd kan worden dat ook voor deze provinciale wegen geldt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Er doen zich dus geen knelpunten voor.

4.9 Cultuurhistorie

Beleidskader

Het nationale beleid staat in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch-bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992). Het beleid van de provincie Gelderland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. In het streekplan is als essentieel element opgenomen dat in ruimtelijke planvorming rekening gehouden dient te worden met het cultuurhistorisch erfgoed. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen.

Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd door middel van de Monumentenwet dan wel door middel van een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een vergunning vereist.

De gemeente Brummen heeft een gemeentelijke monumentenlijst. Daarnaast wordt het bestemmingsplan getoetst aan het streekplan, waarmee het provinciale beleid leidend is voor de cultuurhistorische monumentenzorg in de gemeente.

Met betrekking tot de woningbouwcomplexen uit de wederopbouwperiode 1940-1965 dient bij een voorgenomen herstructurering een gedegen analyse van de architectonische en stedenbouwkundige c.q. cultuurhistorische waarden te worden uitgevoerd.

¹⁰ Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen

Historisch-geografische en historisch-bouwkundige waarden

In het plangebied is een aantal objecten aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument. Het betreft met name gebouwen aan de Zutphensestraat en Arnhemsestraat.

In Eerbeek is het volgende Rijksmonument aanwezig:

- Kanaalweg 1.

Daarnaast kent Eerbeek onderstaande gemeentelijke monumenten:

- Boshoffweg 2;
- Dr. Gunningstraat 15;
- Harderwijkerweg 16;
- Het Hungeling 1-3;
- Kanaalweg 6;
- Lageweg 42;
- Molenstraat 3;
- Smeestraat 22;
- Smeestraat 24;
- Ydinkerf 26;
- Wedinkerf 9.

In de bijlage bij de toelichting is de volledige monumentenlijst opgenomen voor de gemeente Brummen.

Archeologische waarden

Op de archeologische monumentenkaart (AMK) is aangegeven dat aan het Beekpad/Coldenhovenseweg een terrein ligt van archeologische betekenis. De noordzijde van dit terrein ligt in het plangebied van het bestemmingsplan. Op dit terrein bevindt zich een grafveld/crematieplaats uit de vroege Middeleeuwen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die dit terrein van archeologische waarde kunnen verstoren.

Op de indicatieve kaart archeologische waarden (2^e generatie) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek is de verwachte trefkans op archeologische sporen aangegeven. Het plangebied is op deze kaart grotendeels niet in kaart gebracht. Aan de randen van het plangebied en rondom de kern bevinden zich gebieden met een verhoogde archeologische verwachtingswaarde. Daarom kan een verhoogde trefkans voor archeologische sporen in het plangebied niet worden uitgesloten.

Om deze verwachtingen te vertalen naar archeologische waarde, moet inzicht worden verkregen in de gaafheid (mate van intactheid) van de bodem. Waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgroningen of bebouwing), hebben ingrepen in een dergelijk gebied een kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep wordt voorgesteld die het bodemarchief kan aantasten, dient nader onderzoek plaats te vinden dan wel archeologische begeleiding.

Het bodemarchief in het plangebied is naar verwachting voor een groot deel verstoord door de aanleg van omliggende bebouwing, beplanting, verharding en (ondergrondse) infrastructuur. De kans op het aantreffen van goed geconserveerde resten is dan ook gering.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan. De verkeersaantrekkende werking die uitgaat van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen is dusdanig dat er geen aanpassingen in de verkeersintensiteit zijn voorzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bestemmingen van verkeers-, railverkeers en verblijfsgebieden, welke zijn afgestemd op de feitelijke situatie.

Met betrekking tot parkeren is het bepaalde in de Parkeernota van de gemeente Brummen¹¹ van toepassing. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt ondervangen. Dit wordt gestimuleerd dan wel afgedwongen middels planologische procedures. Zo wordt bijvoorbeeld bij de ontheffing ten behoeve van een bedrijf aan huis de voorwaarde gesteld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn. De CROW-normen¹² hebben als basis gediend voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de parkeernota. Tevens blijven de parkeernormen uit de bouwverordening van toepassing.

¹¹ Parkeernota, beleidsregels gemeente Brummen. Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 28 juni 2007.

¹² Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, publicatie, nummer 182 'Parkeerkencijfers, Basis voor parkeernormering'.

5. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het hoofdstuk bevat een visie op de toekomstige gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. In beginsel is gekozen voor conservering. Dit betekent dat de bestaande, feitelijke situatie wordt vastgelegd, mits deze niet strijdig is met het geldende bestemmingsplanregime en/of het actuele beleid. Daarnaast wordt (beperkte) ontwikkelingsruimte geboden, voor zover dat past binnen de huidige regelgeving en beleid.

Brummen is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Handhaving van de huidige hoge kwaliteit staat voorop. Dit heeft betrekking op de woningen, de voorzieningen maar ook op de woonomgeving met haar groene, verkeerskundige, milieuhygiënische én cultuurhistorische kwaliteiten. Deze doelstelling kan bereikt worden door een goed beheer van de bestaande woonwijken en door bij nieuwe ontwikkelingen strategische keuzes te maken.

Hierna komt de visie voor de aspecten wonen, bedrijven, sociale aspecten, commerciële voorzieningen, groen en verkeer aan de orde. Deze visie is gebaseerd op de functionele en ruimtelijke analyse van de bestaande situatie en de analyse van ruimtelijk relevante beleidsstukken op de diverse overheidsniveaus.

5.2 Wonen

In Eerbeek is sprake van een prettig en aantrekkelijk woonmilieu. Het gebied heeft een redelijk gedifferentieerd woningaanbod, grotendeels grondgebonden (dat wil zeggen laagbouw), er zijn diverse (sociaal-)maatschappelijke voorzieningen aanwezig en de (winkel)centra van Eerbeek, Apeldoorn en Zutphen liggen op korte afstand. Ook groengebieden (Veluwe) liggen nabij.

Het hoofduitgangspunt is daarom: het in stand houden van de woningvoorraad, de bestaande kwaliteit en karakteristieken.

Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de eventuele gevolgen van deze wijzigingen voor de omgeving. Zijn de bouw mogelijkheden ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch verantwoord?

Nieuwe woningbouw in de gemeente Brummen wordt geconcentreerd bij de kernen Brummen en Eerbeek. Voor een belangrijk deel zal dit buiten het plangebied plaatsvinden. Voor de bestaande kern is een beperkte (groei)taak weggelegd, en dus ook voor het plangebied. Zo kan de invulling van enkele 'lege plekken' (inbreidingslocaties) of de herontwikkeling van bijvoorbeeld leegstaande of verouderde bedrijfsgebouwen aan de orde komen. De nadruk bij deze ingrepen ligt op het versterken van de woonfunctie, het voorkomen of oplossen van milieuhygiënische en verkeerskundige knelpunten, het verder concentreren van voorzieningen op strategische locaties en het behouden van de groene waarden. Deze ontwikkelingen vragen echter om een afzonderlijke afweging. Zij worden dan ook niet in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De planvorming zal per project plaatsvinden.

Het plangebied is grotendeels een woonwijk. Langs de doorgaande wegen komen daarnaast andere functies voor, zoals maatschappelijke en commerciële functies. Ook handhaving van deze diversiteit in functies is van belang voor de kwaliteit en levendigheid van het gebied. Hierbij moeten echter de verschillende functies elkaar geen overlast bezorgen; de kwaliteit van het woonmilieu mag niet aangetast worden. Ook mogen deze voorzieningen niet ten koste gaan van de kwaliteit van het centrum.

Waar in het verleden nog duidelijk gekozen werd voor scheiding van functies binnen de gemeente, wordt momenteel gekozen voor een zekere menging van functies om zodoende de levendigheid van de woongebieden te vergroten. Vanzelfsprekend vraagt deze tendens om richtlijnen teneinde overlast te voorkomen. Daarom wordt ervoor gekozen de beroepsmatige activiteiten aan huis direct toe te staan, terwijl de bedrijfsmatige activiteiten via een ontheffingsregeling te realiseren zijn.

5.3 Bedrijven

Het gemeentebestuur streeft naar het handhaven van de bestaande bedrijvigheid. Dit is van essentieel belang voor het behoud van de werkgelegenheid in de gemeente. Wel wordt een onderscheid gemaakt tussen de bedrijven die verspreid in de woonomgeving liggen en bedrijven op een bedrijventerrein.

Voor aanwezige bedrijvigheid die verspreid voorkomt in de kern wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan. Op grond van het bestemmingsplan wordt evenwel, onder voorwaarden, een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. De (kleinschalige) bedrijven die passend zijn in de woonomgeving (de bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Lijst van aan-huis-gebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen en de

Lijst van Bedrijfsactiviteiten) en/of die zich bevinden in een gemengd gebied, krijgen ruimere mogelijkheden.

Nieuwe bedrijfs(matige)vestigingen worden, anders dan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, in de toekomst niet toegelaten in het plangebied.

5.4 Sociale kwaliteit

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

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de toekomst deze infrastructuur te realiseren. Hieronder wordt op enkele aspecten meer specifiek ingegaan.

Sociaal-, maatschappelijke-, culturele en religieuze functies

In Eerbeek is een aantal sociaal-culturele en sociaal-maatschappelijke functies aanwezig, zoals scholen, kinderopvang, kerken en een begraafplaats. Ook in het plangebied zijn veel maatschappelijke functies aanwezig. Behoud, versterking en kwaliteitsverbetering van dit type functie is wenselijk.

Het streven is om de maatschappelijke voorzieningen verspreid over de kern aan te bieden. Het bestemmingsplan speelt in op trends waarbij de gebouwen steeds vaker multifunctioneel gebruikt worden. In het op te stellen bestemmingsplan is een grote uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies mogelijk door middel van 'brede' bestemmingen.

Sport-, speel- en recreatievoorzieningen

De mogelijkheden die Eerbeek kent op het gebied van sport en recreatie moeten ook in de toekomst bewaard blijven. In het plangebied gaat het met name om sportvoorzieningen als een gymzaal, maar ook speelvoorzieningen in de openbare ruimte. Daarnaast is het sportpark De Veldkant onderdeel van het plangebied. Hier is gekozen voor een brede bestemming, waardoor flexibiliteit is voor toekomstig sportief-recreatief gebruik.

Het bestemmingsplan laat nieuwvestiging van de verblijfsrecreatie niet toe. Verblijfsrecreatie past immers niet bij het karakter van het plangebied (woongebied) en wordt bij voorkeur geconcentreerd in het centrum (bijvoorbeeld hotel), op een recreatief knooppunt of in het buitengebied (bijvoorbeeld kamperen bij de boer).

Sociale veiligheid

De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt mede bepaald door (het gevoel van) sociale veiligheid. Omdat informeel toezicht ('sociale controle') is afgenomen, worden andere aspecten van groter belang.

In de eerste plaats gaat het dan om een vriendelijke, prettige en veilige inrichting van de openbare ruimte. Dit maakt verblijven en verplaatsen aangenaam. Daarnaast is sociale veiligheid een kwestie van organisatie, beheer en handhaving. Goede samenwerking en afstemming zijn voorwaarden om tot een effectieve aanpak van sociale veiligheid in de publieke ruimte te komen.

De rol van het bestemmingsplan op het gebied van sociale veiligheid is gering. De 'ruimtelijke' component van sociale veiligheid speelt met name op het niveau van inrichting. Het gaat bijvoorbeeld om begroeiing, verlichting, onderhoud van groenvoorzieningen en bestrating. Op dit niveau regelt het bestemmingsplan relatief weinig. Hier zal aandacht voor zijn bij de uitwerking van plannen en het beheer van de openbare ruimte. Het bestemmingsplan biedt wel de ruimte om bijvoorbeeld aanpassingen in de infrastructuur te realiseren.

5.5 Commerciële voorzieningen

Detailhandel

Met het bestemmingsplan wordt een verdere concentratie van detailhandel in het centrumgebied nagestreefd. Als aanloopgebied naar het centrum, wordt aan de Loenenseweg – Stuijvenburchstraat een gedeelte als gemengd gebied aangewezen.

In dit gebied wordt gedacht aan een meer gemengd karakter. Naast woningen kunnen administratieve en publiekgerichte dienstverlening, horeca en detailhandel voorkomen. Nieuwe centrumfuncties worden hier niet toegelaten, maar de bestaande functies kunnen zich verder ontwikkelen.

Buiten het centrumgebied en het gemengde gebied worden de aanwezige detailhandels- en commerciële functies positief, maar specifiek bestemd. Om tot een duidelijke concentratie van openbare voorzieningen te komen worden de ontwikkelingsmogelijkheden hier beperkt.

Horecavoorzieningen

In het plangebied zijn enkele horecavoorzieningen aanwezig, welke specifiek bestemd dan wel aangeduid zijn (afhankelijk van de primaire functie). Om overlast voor omwonenden te voorkomen en omdat horeca bij voorkeur in het centrumgebied gesitueerd is, wordt nieuwvestiging van horeca in het plangebied niet toegelaten.

Seksinrichtingen

De gemeente Brummen wenst maximaal één seksinrichting binnen de gemeentegrenzen toe te laten. Deze inrichting is in de gemeente reeds aanwezig en bevindt zich binnen het plangebied van dit bestemmingsplan aan de Loenenseweg 140b. Het bestemmingsplan bestemt deze inrichting positief door middel van een aanduiding op de verbeelding binnen de bestemming Horeca, maar sluit nieuwvestiging van seksinrichtingen elders in het plangebied expliciet uit.

5.6 Groen

Het nieuwe bestemmingsplan is gericht op behoud en kwaliteitsverhoging van de bestaande groenstructuur. De groengebieden die in het groenstructuurplan zijn aangemerkt als structureel groen zijn apart bestemd. Het overige groen wordt opgenomen binnen andere bestemmingen, zoals 'verkeer', waardoor hier meer flexibiliteit is.

5.7 Verkeer

Een groot gedeelte van het plangebied is reeds ingericht als 30 km/u-gebied. Het verblijfsklimaat is hierbij een primair uitgangspunt. In de getroffen bestemmingsregeling komt het onderscheid tussen wegen binnen verblijfsgebieden en wegen met een ontsluitingsfunctie tot uiting. Ook de fiets- en voetpaden behoren tot het verblijfsgebied.

Waar mogelijk wordt gekozen voor ruime bestemmingen, zodat toekomstige infrastructuurele aanpassingen mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan. Aanpassing van de infrastructuur kan aan de orde zijn om te komen tot een logische, veilige en overzichtelijke infrastructuur, hetgeen uit oogpunt van sociale kwaliteit wenselijk is.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals deze per 1 juli 2008 geldt, 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: onthefingsmogelijkheden, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen, etc. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek voor de gemeente Brummen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende 10 jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek besproken voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kom Eerbeek. Er is aangegeven hoe de ruimtelijk-functionele visie vertaald is in het bestemmingsplan.

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, 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 etc. Ook door de gemeente opgestelde beleidsregels (zoals beleid opgenomen in de Welstandsnota) 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

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat het plan duidelijkheid biedt. Het moet voor de gemeente en de burgers direct duidelijk zijn of een bepaalde functie wel of niet is toegelaten. Ook moet eenvoudig bepaald kunnen worden wat en hoe er gebouwd kan worden. Afwegingen worden zoveel mogelijk bij het opstellen van het plan gemaakt en niet bij de afgifte van bouwvergunningen. Ook moet het bestemmingsplan handhaafbaar zijn ten aanzien van de gebruiksbepalingen. Dit betekent dat de gebruiksmogelijkheden duidelijk zijn benoemd (en gedefinieerd).

Vanwege de gewenste ruimtelijke kwaliteit en helderheid in de plantoetsing is gekozen voor een redelijk gedetailleerde juridische regeling. Gedetailleerd bestemmen sluit echter flexibiliteit niet uit. De juridische regeling is zo veel mogelijk ook inzichtelijk gemaakt op de verbeelding, waarbij de 'leesbaarheid' van de verbeelding voorop staat. De bestemmingsmethodiek is gebaseerd op het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen.¹³

6.3.1 Beheerplan

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 (bestemmingsplanherziening, dan wel vrijstelling ex artikel 19 WRO zoals deze gold tot 1 juli 2008) 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 tezamen met de digitale verbeelding (voorheen: plankaart) het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de digitale verbeelding vermeld staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.

¹³ Maart 2009

6.4 Digitale verbeelding

De digitale 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 Kom Eerbeek 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 het gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen en 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. Deze standaarden worden per 1 januari 2010 verplicht. Dit bestemmingsplan sorteert voor op de toepassing van deze standaarden.

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

6.5.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.5.3 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

Dubbelbestemmingen

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

Er is dus sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Leiding - Gas', 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);
- ontheffing bouwregels (facultatief);
- ontheffing gebruiksregels (facultatief);
- aanlegvergunning (facultatief)
- wijzigingsbevoegdheid (facultatief);
- procedurebepalingen (facultatief).

Hieronder volgt per (enkel)bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven detailhandel, maatschappelijk, gemengd, 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

Door het toepassen van deze bevoegdheid kunnen Burgemeester en Wethouders indien nodig bij het verlenen van de bouwvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van een ontheffingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Ontheffingen 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 ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend.

Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene bepalingen).

Ontheffing van de gebruiksregels

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

Aanlegvergunning

In het bestemmingsplan wordt bepaald dat het verboden is in of op de gronden bepaalde zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee wordt voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving van die bestemming.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In het bestemmingsplan Eerbeek is bij bestemmingen 'Gemengd', 'Wonen' en in 'Wonen-2' bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn bepaalde aanduidingen te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Daarnaast is bij alle commerciële bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar de bestemmingen Wonen en Tuin.

Procedurebepaling

In deze bepaling is aangegeven welke procedure gevolgd dient te worden bij de hiervoor genoemde flexibiliteitsbepalingen.

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 regels

In deze bepaling is een verbod opgenomen om bouwwerken te realiseren waardoor bij bestaande bebouwing een afwijking, dan wel een vergrote afwijking van het plan ontstaat.

Milieu

Hierin zijn een aantal specifieke milieubepalingen opgenomen, met betrekking tot wegverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Algemene regels 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.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In deze bepaling worden een aantal regels uit de bouwverordening uitgesloten, waardoor deze geen aanvullende werking t.o.v. het bestemmingsplan hebben.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels 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 bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid, dan wel het verlenen van een aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

Overige regels

Hierin is een bepaling omtrent de geldigheid van wettelijke regelingen opgenomen, alsmede een bepaling omtrent de voorrang van dubbelbestemmingen.

6.5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6.6 Uitwerking in bestemmingen

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 ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden eventueel opgenomen zijn.

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen worden specifiek op de verbeelding aangegeven en opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

6.6.2 Beleidskeuze niet-woonfuncties in een woonomgeving

De gemeente Brummen wil commerciële niet-woonfuncties (voor zover ze niet vallen onder de aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven) zoveel mogelijk concentreren in het centrumgebied van de kern dan wel in aanloopgebieden of bedrijventerreinen. Dit om (eventuele) overlast in de woongebieden tot een minimum te beperken. Maatschappelijke functies kunnen wél verspreid in de kern voorkomen.

Met het bestemmingsplan wordt een verdere concentratie van detailhandel in het centrumgebied nagestreefd. Als aanloopgebied naar het centrum, wordt aan de Loenenseweg – Stuijvenburchstraat een gedeelte als gemengd gebied aangewezen.

In dit gebied wordt gedacht aan een meer gemengd karakter. Naast woningen kunnen administratieve en publiekgerichte dienstverlening, horeca en detailhandel voorkomen. Nieuwe centrumfuncties worden hier niet toegelaten, maar de bestaande functies kunnen zich verder ontwikkelen.

Voor zover de woonfunctie primair is, hebben de aanwezige commerciële functies buiten het “centrumgebied” en de aanloopgebieden de bestemming ‘Wonen’ met een specifieke

aanduiding van de ter plaatse gevestigde functie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze functies zijn dan naast de woonfunctie toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen via een wijzigingsbevoegdheid de niet-woonfunctie uitsluiten, indien deze ophoudt te bestaan.

De niet-woonfuncties die geen primaire woonfunctie hebben, hebben een specifieke bestemming. Voorbeelden zijn 'Detailhandel', 'Maatschappelijk', 'Bedrijf' etc. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, nieuwvestiging niet.

Niet-woonfuncties die zijn gelegen in de aanloopgebieden hebben de bestemming 'gemengd', eventueel met een specifieke toevoeging 'detailhandel' of 'horeca'.

6.6.3 Beschrijving per bestemming

Agrarisch

Gebruik

Deze gronden zijn bedoeld voor het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren (grondgebonden en niet grondgebonden) en/of het telen van gewassen en het op hobbymatige basis houden van dieren. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, nieuwvestiging niet.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd. Het bouwblok mag volledig worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

Bedrijf

Gebruik

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat zoveel mogelijk uit van de huidige situatie. De panden met primair een bedrijfsfunctie hebben deze bestemming gekregen. Vestiging van nieuwe bedrijven is uitsluitend mogelijk indien de bedrijven/ bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonomgeving. Derhalve kunnen in beginsel alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zich vestigen in een woongebied. Ontheffing mag worden verleend voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten.

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie, dan wel met een detailhandelsfunctie worden specifiek bestemd. Concreet in dit plangebied gaat het om twee bedrijven die een benzineservicepunt omvatten. Bestaande bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven, nieuwvestiging is niet toegestaan.

Tevens zijn ter plaatse van de aanduiding specifiek toegestaan een nutsbedrijf en een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG.

Bouwen

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

Bos

Gebruik

Enkele gronden aan de Loenenseweg hebben de bestemming Bos gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor de bescherming van de bestaande houtopstanden en bijbehorende natuurwaarden. Om deze bescherming optimaal te maken, is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voordat men werken of werkzaamheden uitvoert die benoemd zijn in dit artikel, dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden.

Bouwen

Er mag slechts beperkt gebouwd worden. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale oppervlakte en hoogte van respectievelijk 40 m² en 2 meter.

Cultuur en ontspanning

Gebruik

De kinderboerderij en speelweide hebben de bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Tevens is de muziekkoepeel specifiek bestemd door een aanduiding op de verbeelding.

Bouwen

De maximale oppervlakte van gebouwen welke op deze gronden kunnen worden gebouwd, bedraagt 10% van het bestemmingsvlak. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter.

Detailhandel

Gebruik

De bestaande winkels hebben de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel (tevens in de vorm van een supermarkt) toegelaten. Daarnaast is de bestaande kamerverhuur specifiek mogelijk gemaakt door een aanduiding op de verbeelding. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, nieuwvestiging niet.

Bouwen

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

naast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Dienstverlening

Gebruik

De bestaande dienstverlenende bedrijven hebben de bestemming 'Dienstverlening'. Binnen deze bestemming is uitsluitend dienstverlening toegelaten. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, nieuwvestiging niet.

Bouwen

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

Gemengd

Gebruik

De aanloopgebieden hebben grotendeels de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen deze bestemming worden rechtstreeks wonen, detailhandel, kantoor en praktijkruimten, maatschappelijke en culturele dienstverlening, dienstverlenende bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 en aan huis gebonden beroep en bedrijf toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande sportvoorzieningen en horecabedrijven in categorie 1 specifiek bestemd. Ook de bestaande zend- en ontvangstinstallatie is specifiek op de verbeelding aangeduid.

Bouwen

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

Groen

Gebruik

Structureel groen is in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen en water zijn de gronden binnen deze bestemming bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen alsmede fiets- en voetpaden. Ook zijn (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan.

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen in Verkeer of Verkeer – Verblijfsgebied.

Bouwen

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

Horeca

Gebruik

De bestaande horecagelegenheden hebben de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming is uitsluitend horeca categorie 1 toegelaten. Het betreft horecavestigingen die deels of helemaal gericht zijn op het verstrekken van maaltijden, ter plaatse te nuttigen of af te halen, zoals een broodjeszaak of ijssalon. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, nieuwvestiging niet. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding een evenemententerrein toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' is tevens een seksinrichting toegestaan. Het betreft de inrichting aan de Loenenseweg 140 b.

Bouwen

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

Maatschappelijk

Gebruik

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- of recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening (of soortgelijke voorzieningen dan wel een combinatie van het voorgaande). Hieronder vallen ook 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. Bestaande bedrijfswoningen kunnen gehandhaafd blijven, nieuwvestiging is niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een kantoor toegestaan.

Bouwen

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

maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijzondere bouwregeling' zijn geen gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan.

Sport

Gebruik

Sportpark De Veldkant heeft de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van sportactiviteiten toegelaten met daaraan ondergeschikt een kantine. Daarnaast is de bestaande zend- en ontvangstinstallatie specifiek op de verbeelding aangeduid.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen.

Tuin

Gebruik

De gronden met deze aanduiding zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Het gebruik van deze gronden is exclusief bedoeld voor de eigenaren/gebruikers van de hoofdgebouwen.

Bouwen

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

Verkeer

Gebruik

Alle wegen met een 50 km/u-regime en 60 km/u-regime in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier (gebieds)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de voor de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

Bouwen

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

Verkeer – Railverkeer

Gebruik

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

Bouwen

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

Verkeer – Verblijfsgebied

Gebruik

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

Bouwen

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

Water

Gebruik

Uitsluitend A-watergangen hebben de bestemming 'Water'; overige sloten en waterpartijen vallen onder de bestemming 'Groen', 'Verkeer' dan wel 'Verkeer – Railverkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Water' zijn naast waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, overbruggingen toegestaan.

Bouwen

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde die naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.

Aanlegvergunning

Om de watergangen die bestemd zijn als Water optimaal te beschermen, is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat er werken of werkzaamheden uitgevoerd worden die mogelijk schadelijk zijn voor de watergangen.

Wonen

Gebruik

Het overgrote deel van de kom Eerbeek heeft de bestemming 'Wonen'. Naast het wonen is binnen de bestemming ruimte voor beroep en/of bedrijf aan huis.

Ter plaatse van de aanduidingen 'detailhandel', 'dienstverlening' en 'bedrijf' zijn respectievelijk detailhandel, dienstverlening en bedrijf (categorie 1 en 2 uit de Lijst van aan-huisgebonden bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Wonen) toegestaan. De gronden met de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn tevens bestemd voor woonwagenstandplaatsen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding te wijzigen. Ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' is een zwembad toegestaan.

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.

Bedrijf aan huis

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

Het plan zal geen mogelijkheid bieden om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming.

Ontheffingsbevoegdheid

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

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;

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

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 aangegeven. Deze functie is ter plaatse van die aanduiding naast de woonfunctie toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen via een wijzigingsbevoegdheid de niet-woonfunctie uitsluiten, indien deze ophoudt te bestaan.

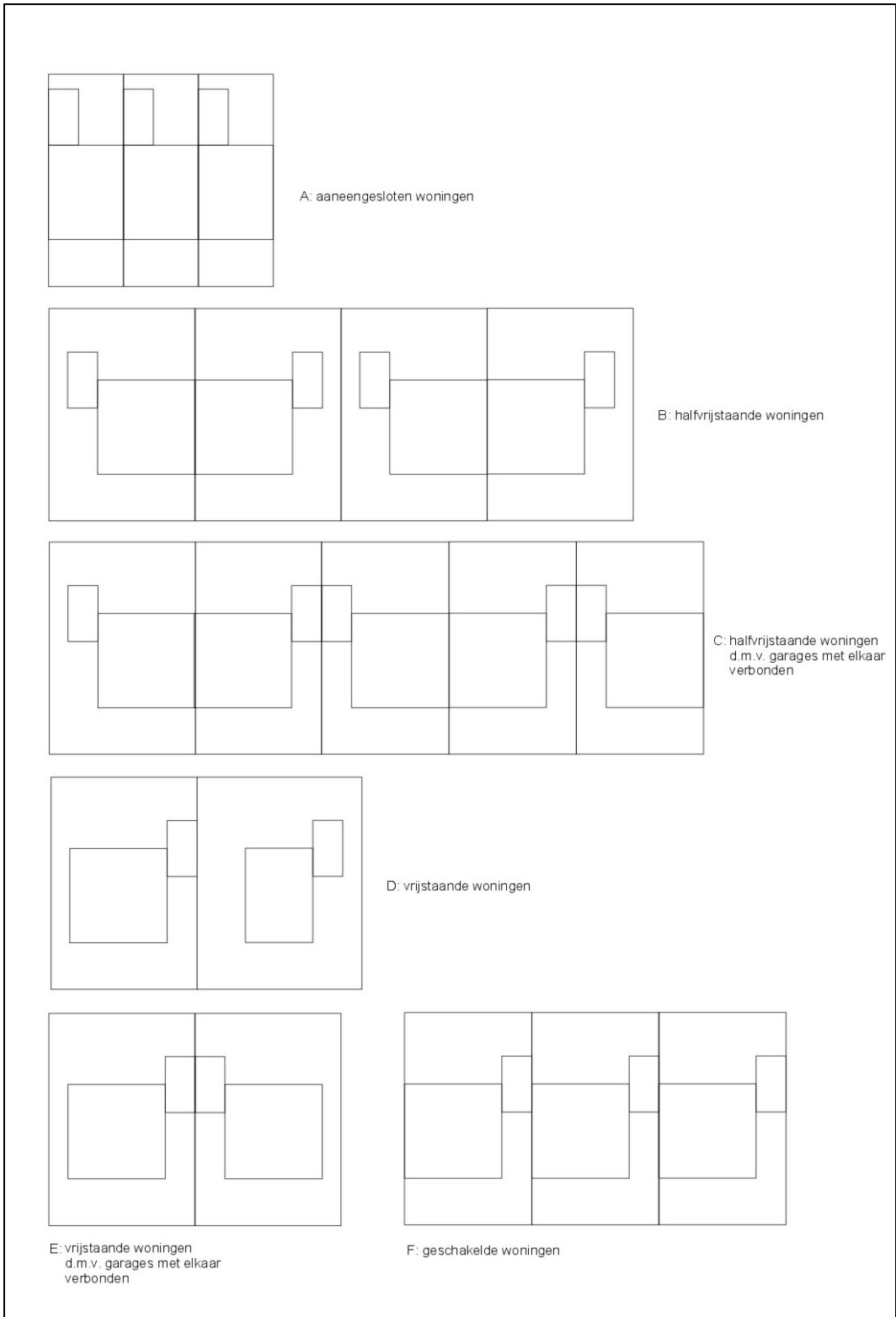
Het betreft hier de functies: bedrijf in milieucategorie 1 of 2 (en specifiek een bedrijf in milieucategorie 3.1). Voor deze niet-woonfuncties gelden in beginsel de bouwregels van de woonbestemming. Daarbij krijgt de betreffende niet-woonfunctie een uitbreidingsmogelijkheid van 10% ten opzichte van de situatie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Mantelzorg

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

1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
2. op het perceel een woning aanwezig dient te zijn;

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



9. Woningtypen

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.

Er zijn verschillende woningtypen te onderscheiden, die naar aard en karakter verschillend zijn. Achtereenvolgens zijn dit vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen, geschakelde woningen en aaneengesloten woningen. De gestapelde woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen - 2'. Op de vorige pagina is het onderscheid in woningtypen gevisualiseerd.

Hoofdgebouwen

Wat de bouwmogelijkheden van hoofdgebouwen betreft gelden de volgende regels:

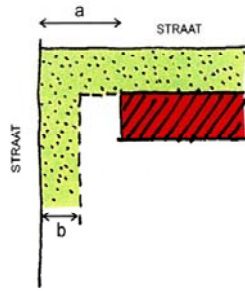
- de voorgevelbouwgrens ligt op de feitelijke voorgevel van het hoofdgebouw;
- bij vervangende nieuwbouw mag de voorgevel van een hoofdgebouw tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- de maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding, waarbij de volgende uniforme hoogten worden aangehouden:

Woning	Goothoogte	Bouwhoogte
Één bouwlaag met kap	3	7
Twee bouwlagen met kap	6	10
Één bouwlaag zonder kap	4	4
Twee bouwlagen zonder kap	7	7
Drie bouwlagen zonder kap	10	10

Een uitzondering geldt voor de gevallen waarin de bestaande hoogtes hoger zijn, in dat geval worden de hogere (feitelijke) hoogtes aangehouden. De goothoogte is de hoogte vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boei-board of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

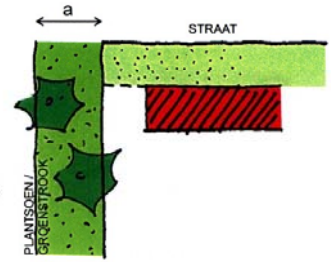
1

Als geldt: $a > 3$ meter
dan geldt:
 $b = 3$ meter



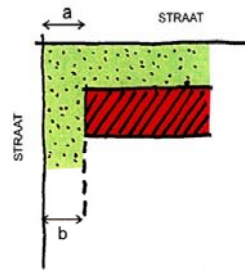
4

Als geldt: $a \geq 3$ meter
dan geldt:
géén zijtuinstrook
Als geldt: $a < 3$ meter
dan geldt:
zijtuinstrook cf. voorbeeld 1,2 en 3



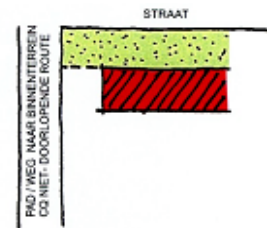
2

Als geldt: $a < 3$ meter én
 $a > 1$ meter
dan geldt:
 $b = a$ meter



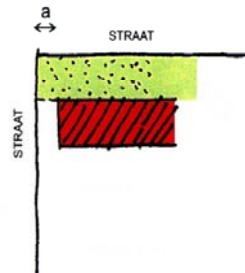
5

géén zijtuinstrook



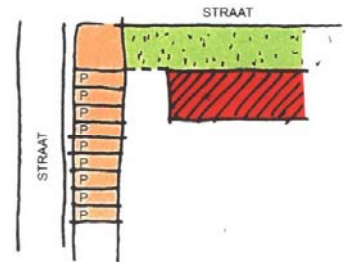
3

Als geldt: $a \leq 1$ meter
dan geldt:
géén zijtuinstrook

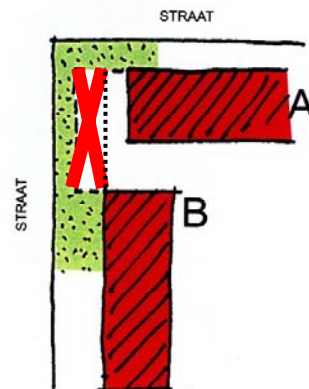


6

Géén zijtuinstrook



voor alle geschetste situaties geldt dat het niet de bedoeling is dat de bijgebouwen van woning A vóór de voorgevel van woning B uitkomen zoals in onderstaande schets weergegeven wordt.



Hoekpercelen

N.B. op de afbeelding is de systematiek van de grens tussen de bestemmingen Tuin en Wonen op 3 meter vanaf de voorgevelbouwgrens niet visueel gemaakt

Het gaat hierbij om de 'kniklijn' van de gevel van het hoofdgebouw met het daarboven gelegen (schuine) dak. De goothoogte heeft dus nooit betrekking op de goot van een dakkapel. Bij hoofdgebouwen met een lessenaarsdak is de 'kniklijn' de goothoogte en de 'hoge' zijde van het dak de maximale bouwhoogte.

- per woningtype worden de verschillende situeringeisen als hieronder gehanteerd:

Woningtype	maximale diepte woning (hoofdgebouw)
vrijstaand	15 m ¹
half-vrijstaand	15 m ¹
geschakeld	12 m ¹
aaneengesloten	10 m ¹

N.B. De regels betreffende de situeringeisen, zoals hierboven gehanteerd, zijn niet van toepassing indien de bestaande diepte van de woning ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de voorgeschreven maximale diepte overschrijdt.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

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

- in principe wordt een strook van 3 meter vrijgehouden in de zijtuin, indien deze grenst aan doorgaande wegen (de zijtuinstrook). Zo wordt voorkomen, dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de perceelsgrens worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de zijdelingse perceelsgrens leiden tot vernauwing en verstening van het woongebied. Dit wordt stedenbouwkundig niet acceptabel geacht. Bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen in deze zijtuinstrook worden niet wegbestemd. Echter, nieuwe bouwaanvragen zullen worden getoetst aan dit beleid.
- de minimale afstand van aangebouwde bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt 8 meter;
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 70 m², mits de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%;
- de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- indien een bestaande woning op minder dan 1 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd, wordt ervoor gekozen om op die strook wel aan- en uitbouwen

en bijgebouwen toe te staan. In feite heeft immers de versterking hier al plaatsgevonden;

- er geldt geen zijtuinstrook indien de woning gelegen is aan een groenstrook van minimaal 3 meter breed of een pad/weg naar binnenterreinen (niet doorlopende routes);
- wel dient in alle gevallen voorkomen te worden dat op een hoekperceel aan- en uitbouwen en bijgebouwen komen te liggen voor de voorgevellijn van woningen, die op de zijstraat zijn georiënteerd. Dit wordt dan ook niet toegestaan. Zie de afbeelding op de pagina 70.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 2 meter bedraagt. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

Wonen - 2

Gebruik

De bestemming 'Wonen – 2' is bedoeld voor de gestapelde woningen binnen het plangebied.

Tevens is er een aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Op deze gronden is tevens detailhandel toegestaan.

Bouwen

Voor de gestapelde woningen zijn bouwvlakken op de verbeelding opgenomen die volledig bebouwd mogen worden. Ook bijgebouwen zijn alleen toegestaan binnen bouwvlakken (ofwel aansluitend aan de hoofdmassa, dan wel binnen een apart bouwvlak).

De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van de gebouwen staan op de verbeelding vermeld. Voor het overige gelden zoveel mogelijk dezelfde regels als binnen de bestemming 'Wonen'.

Leiding - Gas (dubbelbestemming)

De gronden rondom de gastransportleiding in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding- Gas'. Op de verbeelding is een beschermingszone opgenomen voor de gastransportleiding. Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leiding. Daarnaast is een veiligheidszone op de verbeelding opgenomen. Deze veiligheidszone dient voor de bescherming van mensen en ter voorkoming van schade aan gebouwen.

De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de dubbelbestemming. Burgemeester en wethouders kunnen echter vrijstelling verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de beschermingszone

van de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

Waarde - Ecologie

De gronden van de Ecologische Hoofdstructuur in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Deze dubbelbestemming dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de ecologische waarden.

De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de dubbelbestemming. Burgemeester en wethouders kunnen echter ontheffing verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd, zoals het aanleggen van paden, oppervlakteverhardingen dammen, diepploegen, etc.

Algemene aanduidingsregels

Geluidzone - Industrie

De gronden rondom het industrieterrein Eerbeek-Zuid in het plangebied hebben de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie'. Het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidgevoelige bestemming is uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een nog te verlenen hogere grenswaarde. Deze bestemming heeft een tweeledig doel. Het dient allereerst ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de omgeving van het industrieterrein, meer specifiek het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en functies. Daarnaast dient deze bestemming het doel de gebruiksmogelijkheden van de betreffende bedrijven op het industrieterrein te beschermen, doordat zij een bepaalde berekende zone omvat, waarin uitbreidingsmogelijkheden (op termijn) van de bedrijven zijn verwerkt.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Ook vormt het bestemmingsplan geen basis voor een (nieuw) bouwplan, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien er geen sprake is van kosten die verhaald moeten worden.

Voor nieuwe ontwikkelingen worden eigen procedures gevoerd buiten het actualiseren van het komplan om. Enkel indien de procedures tijdig zijn afgerond, is de nieuwe ontwikkeling in het komplan opgenomen, als zijnde een bestaande situatie.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Algemeen

De wettelijke procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Het wettelijk vooroverleg en inspraak hebben in 2006 plaatsgevonden, op basis van de toen geldende regelgeving (Wet op de Ruimtelijke Ordening en Besluit ruimtelijke ordening). Derhalve wordt in dit hoofdstuk verwezen naar de wet- en regelgeving zoals die gold ten tijde van het vooroverleg en de inspraak. Inmiddels zal de bestemmingsplanprocedure worden voortgezet onder de Wet ruimtelijke ordening zoals deze per 1 juli 2008 geldt.

8.2 Wettelijk vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig, overleg dienen te plegen met besturen van andere gemeenten, provinciale diensten, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en andere instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die met het plan zijn gemoeid.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de Kom Eerbeek is aan diverse organisaties en instanties voorgelegd in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De volgende organisatie en instanties zijn aangeschreven:

1. VROM-Inspectie, Regio Oost
2. Ministerie van Economische Zaken, Regio Oost
3. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Oost Nederland
4. Provincie Gelderland
5. Waterschap Veluwe
6. Vitens Gelderland
7. Kamer van Koophandel Veluwe en Twente
8. N.V. Gasunie
9. Tennet B.V., Transmission System Operator
10. ProRail

11. NUON Infra Oost
12. Gelders Genootschap
13. Brandweer Brummen

Van de instanties genoemd onder 1 tot en met 9 is reactie ontvangen. In de 'Reactienota bestemmingsplan Kom Eerbeek' dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan hoort, zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van onze reactie. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de reacties.

8.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerp bestemmingsplan Kom Eerbeek heeft met ingang van 15 juni 2006 tot en met 27 juli 2006 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn inspraakreacties kenbaar gemaakt. Daarnaast is op 20 juni 2006 een informatiebijeenkomst gehouden en op 4 juli 2006 een officiële inspraakavond.

In de 'Reactienota bestemmingsplan Kom Eerbeek' dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan hoort, zijn de ingekomen reacties samengevat en voorzien van onze reactie. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de reacties.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Eerbeek heeft vanaf 6 augustus 2009 tot en met 17 september 2009 (6 weken) ter inzage gelegen in Brummen. In deze periode zijn 20 zienswijzen kenbaar gemaakt. De ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van onze reactie in de 'Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Kom Eerbeek', dat als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de reacties.

BIJLAGE

bij de toelichting

Bijlage: monumentenlijst

Overzicht rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten,
Monumentenlijst gemeente Brummen, oktober 2008

Overzicht rijksmonumenten				
	Adres	Plaats	Periode	Typering
1	Arnhemsestraat 26	Brummen	1904	Dubbel woonhuis
2	Arnhemsestraat 28	Brummen	1904	Dubbel woonhuis
3	Arnhemsestraat 43	Brummen	1843	Herenhuis
4	Arnhemsestraat 51	Brummen	1840	Woning met tuinmuur
5	Arnhemsestraat 56	Brummen	1929	Villa
6	Arnhemsestraat 60	Brummen	1843	Landhuis
7	Arnhemsestraat 159	Brummen	1811	Boerderij
8	Bronkhorsterweg 15	Brummen	- ?	Woning
9	Bronkhorsterweg 16	Brummen	1857	<i>Hbpl</i> - stalgebouw met woning
10	Bronkhorsterweg 18	Brummen	ca. 1835	<i>Hbpl</i> - hoofdgebouw
11	Burgemeester de Wijslaan 6	Brummen	1890	Villa
12	Dorpsstraat 57	Hall	"laatgotisch"	Kerk
13	Dorpsstraat <i>bij</i> 57	Hall	"laatgotisch"	(kerk) Toren
14	Eerbeekseweg 6	Brummen	17e eeuws	<i>Hbpl</i> - hoofdgebouw
15	Eerbeekseweg 10	Brummen	begin 20e eeuw	<i>Hbpl</i> - portierswoning
16	Emperweg 82	Brummen	18e eeuws	Boerderij
17	Emperweg 84	Brummen	1669	Boerderij
18	Emperweg 94	Brummen	- ?	Boerderij
19	Hammelerweg 10\Kerkstraat10*	Brummen	begin 19e eeuw	Landhuis
20	Hazenberg 24	Brummen	1829	Landhuis
21	IJsselstraat 1			
22	Kanaalweg 1	Eerbeek	1860	Watermolen
23	Kerkstraat 17	Brummen	15e eeuws	Kerk
24	Kerkstraat <i>bij</i> 17	Brummen	omstreeks 1500	(kerk) Toren
25	Marktplein 18	Brummen		
26	M.Putstraat 16			
27	Piepenbeltweg 1			
28	Piepenbeltweg 3			
29	Piepenbeltweg 5			
30	Prinses Irenelaan 2	Brummen	1880	Grafmonument
31	Prof. Weeberlaan 1			
32	Rhienderensestraat 24	Hall	-	Jachthuis, koetshuis enz.
33	Spankerenseweg 16	Leuvenheim	1910	Landhuis
34	Spoorstraat 1	Brummen	1912	complex landhuis
35	Voorsterweg 135			

Overzicht rijksmonumenten				
	Adres	Plaats	Periode	Typering
	Voorsterweg 137 (hbpl-C)	Brummen	midden 18e eeuw	Hbpl - koetshuis
	Voorsterweg 139 (hbpl-C)	Brummen	midden 16e eeuw	Hbpl - hoofdgebouw
	Voorsterweg 142, 144 (hbpl-C)	Brummen	1860	Hbpl - dubbele bosarbeiderswo- ning
	Voorsterweg 148 (hbpl-C)	Brummen	laat 18e eeuws	Hbpl - boerderij
36	Voorsterweg 161 -161a	Empe	1908	<i>Hbpl</i> - koetshuis met schuurtje
37	Voorsterweg 166-168-170-172	Empe	16e eeuw	<i>Hbpl</i> - hoofdgebouw
	Voorstondensestraat 2 (hbpl-C)	Brummen	1860	Hbpl - boerderij
38	Windheuvelstraat 1	Brummen	1909	Boerderij (en bijenstal)
39	Zutphensestraat 23			
40	Zutphensestraat 33			
41	Zutphensestraat 53			
42	Zutphensestraat 71			
43	Zutphensestraat 92			
44	Zutphensestraat 386			
	Geldersche toren			

	Historische buitenplaatsen			
	Voorsterweg 139 e.a.	Voorstonden	-	Hbpl
	Voorsterweg 166 e.a.			
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	-	Hbpl
	Bronkhorsterweg 18	Brummen	-	
	Zutphensestraatweg	Leuvenheim	-	Hbpl

Overzicht gemeentelijke monumenten				
	Adres	Plaats	Periode	Typering
1	Arnhemsestraat 13	Brummen	ca. 1870	Villa
2	Arnhemsestraat 15	Brummen	ca. 1870	Villa
3	Arnhemsestraat 17	Brummen	ca. 1885	Villa
4	Arnhemsestraat 18	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
5	Arnhemsestraat 20	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
6	Arnhemsestraat 29	Brummen	ca. 1890	Woonhuis
7	Arnhemsestraat 31	Brummen	ca. 1890	Woonhuis
8	Arnhemsestraat 32	Brummen	18e eeuw	Woonhuis
9	Arnhemsestraat 34	Brummen	eind 19e eeuw	Woonhuis
10	Arnhemsestraat 37	Brummen	begin 20e eeuw	Woonhuis
11	Arnhemsestraat 44	Brummen	voor 1833	Notarishuis

Overzicht gemeentelijke monumenten

	Adres	Plaats	Periode	Typering
12	(BIJ) Arnhemsestraat 51	Brummen	ca. 1840	Tuinmuur
13	Boshoffweg 2	Eerbeek	ca. 1835	Woonhuis
14	Burgemeester de Wijslaan 2	Brummen	ca. 1890	Villa
15	Burgemeester de Wijslaan 8	Brummen	1894	Villa
16	Burgemeester de Wijslaan 10	Brummen	ca. 1900	Villa
17	Burgemeester de Wijslaan 12	Brummen	ca. 1900	Villa
18	Burgemeester de Wijslaan 14	Brummen	1890	Villa
19	Burgemeester de Wijslaan 16	Brummen	1889	Woonhuis
20	Cortenoeverseweg 85	Brummen	1878	Boerderij
21	Dr. Gunningstraat 15	Eerbeek	1888	Pastorie N.H. - kerk
22	Eerbeekseweg 15	Brummen	ca. 1850	Boerderij
23	Eerbeekseweg 17	Brummen	ca. 1850	Boerderij
24	Elzenbosweg 20	Brummen	1865	Landhuis
25	Engelenburgerlaan 29	Brummen	ca. 1890	Koetshuis annex tuinmanswoning
26	Engelenburgerlaan 31	Brummen	1890	Villa
27	Harderijkerweg 16	Eerbeek	1858/1859	Boerderij/boswachtershuis
28	Het Hungeling 1-3	Eerbeek		
29	(BIJ) Het Hungeling 12	Eerbeek	ca. 1850 - 1900	Schuurberg
30	Kanaalweg 6	Eerbeek	18e eeuw	Boerderij
31	(BIJ) Knoevenoordstraat 55	Brummen	ca. 1875 - 1925	Schuurberg
32	Knoevenoordstraat 70			
33	Lageweg 42	Eerbeek	ca. 1910	Villa
34	Marktplein	Brummen	ca. 1826	Dorpspomp
35	Marktplein	Brummen	ca. 1930	Muziektent
36	Marktplein 9	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
37	Marktplein 12	Brummen	1905	Woonhuis
38	Marten Putstraat 5	Brummen	ca. 1885	Woonhuis
39	Marten Putstraat 14	Brummen	ca. 1895	Woonhuis
40	Molenstraat 3	Eerbeek	1902	Woonhuis
41	Plagweg 15	Empe	ca. 1902	Kerkgebouw
42	Rijksweg 5	Empe	ca. 1900	Villa
43	Slatweg 4	Hall	1895	Woonhuis
44	Slatweg 15	Hall	ca. 1880	Boerderij
45	Smeestraat 22 en 24	Eerbeek	ca. 1840	Boerderij
46	Stationsstraat 2	Eerbeek	1886	Stationsgebouw
47	Tuinstraat 59	Brummen	ca. 1855	Villa
48	Tuinstraat 65	Brummen	ca. 1855	Woonhuis

Overzicht gemeentelijke monumenten

	Adres	Plaats	Periode	Typering
49	Voorsterweg 125	Oeken	1929	Openbare basisschool
50	Wedinkerf 9	Eerbeek	1848	T-Halsboerderij
51	Wilhelminastraat 4	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
52	Wilhelminastraat 6	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
53	Wilhelminastraat 16	Brummen	ca. 1890	Woonhuis
54	Windheuvelstraat 3	Brummen		
55	Ydinkerf 26	Eerbeek	1848	T-Halsboerderij
56	Zegerijstraat 3	Brummen	1895	Woonhuis
57	Zegerijstraat 14	Brummen	2e helft 19e eeuw	Woonhuis
58	Zegerijstraat 16	Brummen	2e helft 19e eeuw	Woonhuis
59	Zegerijstraat 18	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
60	Zutphensestraat 1	Brummen	1910	Woonhuis
61	Zutphensestraat 2	Brummen	1905	Woonhuis
62	Zutphensestraat 3	Brummen	1910	Woonhuis
63	Zutphensestraat 6	Brummen	eind 19e eeuw	Villa
64	Zutphensestraat 10	Brummen	eind 19e eeuw	Woonhuis
65	Zutphensestraat 12	Brummen	ca. 1900	Villa
66	Zutphensestraat 13	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
67	Zutphensestraat 14	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
68	Zutphensestraat 15	Brummen	ca. 1880	Woonhuis
69	Zutphensestraat 17	Brummen	eind 19e eeuw	Woonhuis
70	Zutphensestraat 41	Brummen	1850	Villa
71	Zutphensestraat 81	Brummen	2e helft 19e eeuw	Woonhuis
72	Zutphensestraat 87	Brummen	1870	Woonhuis
73	Zutphensestraat 175	Brummen	1884	Landhuis
74	Zutphensestraat 292	Brummen	1810/1855	Woonhuis/koetshuis
75	Zutphensestraat 388	Brummen		

Regels

